

## Tabla de contenido

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO .....	3
1. Contexto Geográfico .....	7
1.1. Localización geográfica .....	7
1.2. Escala de Intervención.....	12
1.3. Generalidades y Área del proyecto.....	12
2. Contexto histórico .....	15
2.1. Breve reseña del barrio o zona a intervenir .....	15
3. Contexto Social .....	17
3.1. Perfil de Población .....	17
3.2. Organización social.....	18
Instituto Colombiano De Bienestar Familiar .....	18
Secretaria De Educación .....	19
Secretaria De Desarrollo Social .....	19
IMDER.....	20
Comisarías De Familia .....	21
4. Aspecto normativo .....	21
4.1. Plan de ordenamiento territorial:.....	21
4.2. Plan de desarrollo .....	24
5. Contexto Urbanístico.....	25
5.1. Tratamientos Urbanísticos: .....	25
5.2. Legalización Urbanística .....	36
5.3. Valoración Ambiental y de Riesgos .....	38
Valoración ambiental.....	46
Valoración de riesgo .....	48
5.4. Servicios públicos domiciliarios.....	49
Servicio de gas natural.....	49
Servicio de energía .....	50
Servicio de acueducto y alcantarillado .....	52
Servicio de aseo.....	56
5.5. Accesibilidad y movilidad .....	57
Estado actual de las vías principales .....	57

Interconexión de la zona de intervención con vías principales.....	58
Estado actual de las vías secundarias en el polígono de intervención.....	59
Interconexión vial del proyecto.....	63
5.6. Espacio Público .....	64
5.7. Equipamientos .....	68
6. Alcance técnico del proyecto.....	71
6.1. Resumen de intervención .....	71
Intervención en vías .....	72
Intervención en parques.....	78
Intervenciones adicionales complementarias con aportes del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.....	80
6.2. Presupuesto Preliminar.....	81
6.3. Proyectos productivos.....	82
Alimentos que reactivan .....	83
Ruta del frito.....	84
7. Acompañamiento social .....	85
Crear y fortalecer la junta de acción comunal. ....	85
Presencia de actividades de Gestoría Social.....	85
Asistencia complementaria a beneficiarios de Bancas Comunales.....	86
"IMDER en tu barrio". ....	86
Estrategia de la secretaría de Gobierno "UNIDOS TRANSFORMAMOS SEGURIDAD". ....	86
8. Inversión y fuentes de financiación por componente.....	87
Anexos.....	88

## INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

**Nombre del proyecto:** Mejoramiento integral de barrios zona sur municipio de Sincelejo - Sucre

**Departamento:** Sucre

**Municipio:** Sincelejo

**Escala de Intervención:** Barrial

Zonal

**Barrios:** El proyecto beneficia nueve barrios de la comuna 8 de Sincelejo.

1. Antonio Nariño
2. Gran Colombia
3. Normandía
4. Nueva Esperanza
5. Puerto Arturo
6. El Poblado
7. Villa María
8. Villa Mady
9. La Paz.

**Número de familias beneficiarias:** 5.076 familias correspondientes a 25.382 habitantes de la Comuna Ocho según datos suministrados por la alcaldía de Sincelejo.

**Nombre del responsable de la formulación y cargo:**

- **Nombre:** Milena Zabaleta Pérez
- **Cargo:** Gerente del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo- FOVIS.
- **Correo electrónico:** [gerencia-fovis@sincelejo.gov.co](mailto:gerencia-fovis@sincelejo.gov.co)
- **Contacto:** 3004910864

**Alcance del proyecto:** El proyecto se ubica en la zona urbana del municipio de Sincelejo, conformado por nueve barrios de la comuna 8, con un polígono cuya área total corresponde 85.35 hectáreas.

Se plantea, el mejoramiento de un parque existente en estado de deterioro, la conformación de un parque en áreas libres existentes junto con la dotación y adecuación del espacio público aledaño, y la articulación y conexión de dichos espacios, mediante la ejecución de obras de infraestructura vial (vías, ciclovías y andenes) que cumplan con las especificaciones técnicas establecidas para este tipo de actividades y que garanticen la seguridad y fácil movilidad de los usuarios, incluida la de los bici usuarios.

Lo anteriormente descrito se desarrollará mediante la intervención de seis tramos viales que permitirán completar un total de 707.40 m aproximadamente de vías mejoradas, las cuales se detallan a continuación:

1. Calle 42I, entre carreras 17A y 17B. Se localiza en el barrio La Gran Colombia y tiene una longitud de 45.5 metros

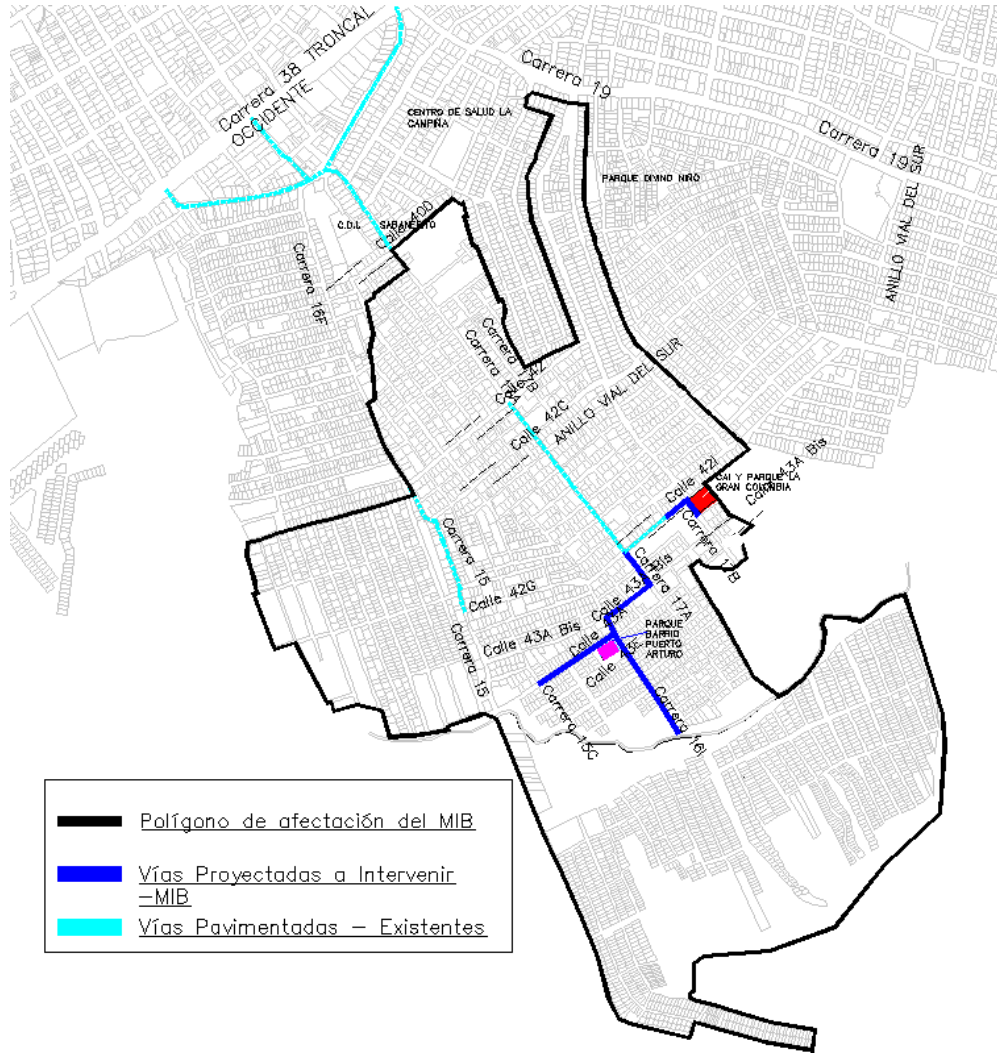
2. Carrera 16I, entre el puente sobre al arroyo el Caimán y la calle 43A. Se localiza en el barrio Puerto Arturo y Villa María y tiene una longitud de 207 metros.
3. Calle 43A BIS entre carreras 16I y 17A. Se localiza en el barrio Villa María y tiene una longitud de 94 metros.
4. Carrera 17 A entre las calles 42I y 43A BIS. Se localiza en el barrio Villa María y tiene una longitud de 74.9 metros.
5. Carrera 17B entre calles 42I y 43A BIS. Se localiza en el barrio La Gran Colombia y Tiene una longitud de 46 metros
6. Calle 43A BIS entre carreras 15C y 16 I. Se localiza en el barrio Puerto Arturo y tiene una longitud de 162 metros.

La adecuación de dos parques en áreas libres:

1. Parque Puerto Arturo aprox 1320 m<sup>2</sup>.
2. Parque La Gran Colombia aprox 1042 m<sup>2</sup>.

*Nota. Las áreas y cantidades identificadas son preliminares trabajadas a partir de la información suministrada por el municipio, éstas deberán precisarse en el marco del trabajo de campo que se realice durante la elaboración de estudios y diseños.*

En la Ilustración 1 se muestra en color azul el trazado de las vías que se propone intervenir y demarcado en color rojo y morado, la ubicación de los escenarios deportivos antes descritos. Se evidencia que existe una articulación entre las actividades propuestas, el trazado de vías representadas con color cian corresponde a vías pavimentadas existente que harán parte de la interconexión de las actividades que se plantea para el MIB de Sincelejo.



**Ilustración 1.** Localización del trazado propuesto de vías y ubicación de los parques-.  
**Fuente:** Planeación- Alcaldía de Sincelejo. (NOTA: Para ver mapa en formato DWG, utilizar el Anexo 12)

El proyecto tiene como objetivos:

- Mejorar las condiciones de vida y económicas de 28.382 habitantes 9 barrios de la comuna 8 en el municipio de Sincelejo.
- Mejorar la movilidad y accesibilidad de los barrios que forman parte del polígono de intervención y que garanticen la interconexión con otros sectores de la ciudad.
- Brindar espacios recreativos y deportivos a la comunidad que permitan que mejorar la salud física y mental de los habitantes.
- Promover la interacción comunitaria, la reconstrucción del tejido social y la generación de entornos de paz en los 9 barrios de la comuna 8 del municipio de Sincelejo.

El plazo definido para el diseño y construcción del proyecto es de diez (10) meses. Los primeros cuatro (4) meses serán dedicados a la producción y elaboración de los estudios y diseños (etapa 1);

Posteriormente, en el mes tres (3) de la etapa 1, comienza la Etapa 2 de ejecución de obra e implementación de los proyectos comunitarios, la cual se llevará a cabo durante los siguientes siete (7) meses. Lo anterior indica que la fase 1 se trasladará con la fase 2, por lo lapso de 1 mes.

Dentro del trazado propuesto por el municipio de Sincelejo incluyen:

- 707.4 metros de vías bidireccionales que incluye pavimento en losas en concreto hidráulico, bordillo en concreto, andenes en concreto, loseta rectangular táctil, loseta con estoperol, excavaciones y relleno. Ubicadas en los barrios La Gran Colombia, Puerto Arturo y Villa María.

Para el mejoramiento de los parques recreativos, se debe realizar un levantamiento de información en el cual se identifiquen las carencias y necesidades reales de los espacios, con el fin de incluir las mejoras necesarias que permitan un adecuado goce y disfrute de los mismos por parte de la población.

A continuación, se menciona una descripción general de los 2 parques recreativos a intervenir:

- Conformación y adecuación del Parque recreativo de la Gran Colombia el cual debe incluir zona de juegos múltiples para niños, gimnasio (aparatos biosaludables), senderos para peatones, jardineras e intervención de las zonas verdes, desagües de aguas lluvias e instalaciones eléctricas.
- Mejora y adecuación del parque recreativo Puerto Arturo que incluye la demarcación y dotación de la cancha múltiple, conformación de los andenes perimetrales, jardineras e intervención de las zonas verdes, desagües de aguas lluvias e instalaciones eléctricas.

De igual forma, las obras de urbanismo que se prioricen con base en los estudios y diseños definitivos, y evaluación preliminar del presupuesto que realice la consultoría contratada para este fin, con el apoyo del comité evaluador y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio – MVCT.

En aras de generar la consolidación del tejido social, se incluye la construcción e implementación de la ruta de sostenibilidad Social y aprovechamiento económico, que promueve la apropiación por parte de la comunidad.

Nota: Las áreas y cantidades identificadas son preliminares trabajadas a partir de la información suministrada por el municipio, éstas deberán precisarse en el marco del trabajo de campo que se realice durante la elaboración de estudios y diseños.

**Justificación del proyecto:** La justificación del proyecto radica en implementar una serie de medidas para mejorar el espacio físico, la participación comunitaria, la revitalización económica y las prácticas ecológicamente sostenibles, que permitan afectar positivamente las condiciones y la calidad de vida de los residentes de la comuna 8 del municipio de Sincelejo. Se espera alcanzar beneficios económicos y sociales y mejorar la conectividad entre territorios.

Los efectos buscados son reducir las disparidades de la pobreza, promover la actividad física, promover hábitos saludables, mejorar la accesibilidad y la movilidad de las personas, incluidas las personas en condición de discapacidad, encontrar un lugar para el aprovechamiento del tiempo libre de los niños y jóvenes, activar y estimular la economía de la comunidad y contribuir a fortalecer el tejido social y de las prácticas culturales y sociales.

**Valor Total del Proyecto:** Siete mil doscientos noventa y nueve millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos setenta y seis pesos moneda corriente \$ 7.299.445.476,00 (COP) los cuales incluyen estudios, diseños, ejecución de obras priorizadas e interventoría de estudios, diseños y obra.

## 1. Contexto Geográfico

### 1.1. Localización geográfica

Sincelejo es un municipio de Colombia ubicado al noroeste de Colombia (región Caribe), específicamente en lo que se conoce como la subregión Sabanas, y es la capital del departamento de Sucre. Su extensión total es de aproximadamente 1892.64 hectáreas y cuenta con un perímetro urbano de 32.39 kilómetros.

Sincelejo limita al sur con el municipio de Sampués y con el departamento de Córdoba; por el oeste con los municipios de Palmito y Tolú; por el norte con los municipios de Tolú y Tolú Viejo y por el este con los municipios de Corozal y Morroa.

En la Ilustración 2 se evidencia la localización del municipio de Sincelejo a escala país (Colombia) y en escala departamental (Sucre).





**Ilustración 2.** Localización de Sincelejo en Colombia y en el departamento de Sucre.

**Fuente:** <https://es.wikipedia.org/wiki/Sincelejo>

El municipio de Sincelejo se encuentra conformado por 10 comunas, tal y como se puede observar en la Ilustración 3.

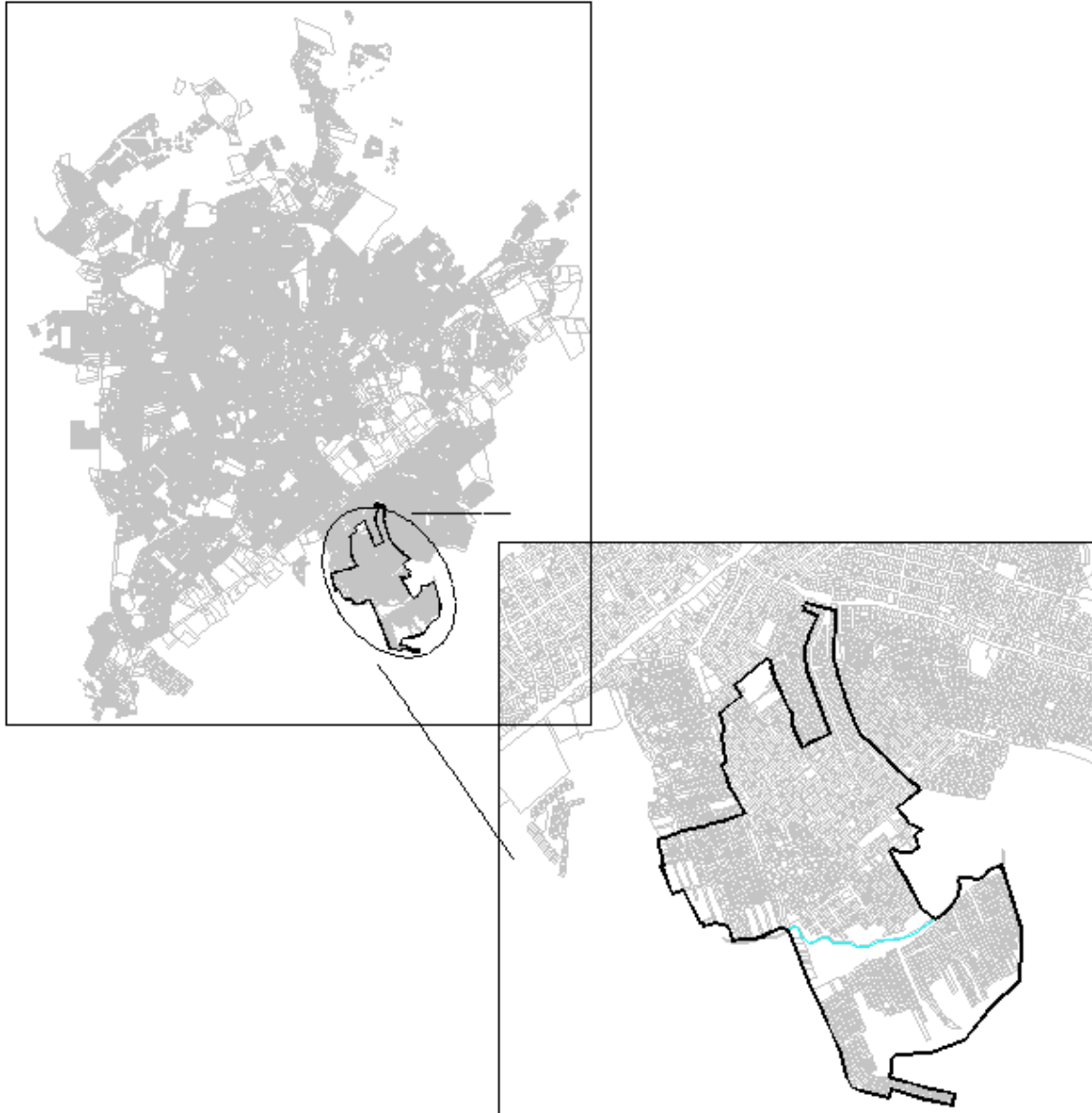




**Ilustración 3.** Contexto urbano por comunas municipio de Sincelejo.

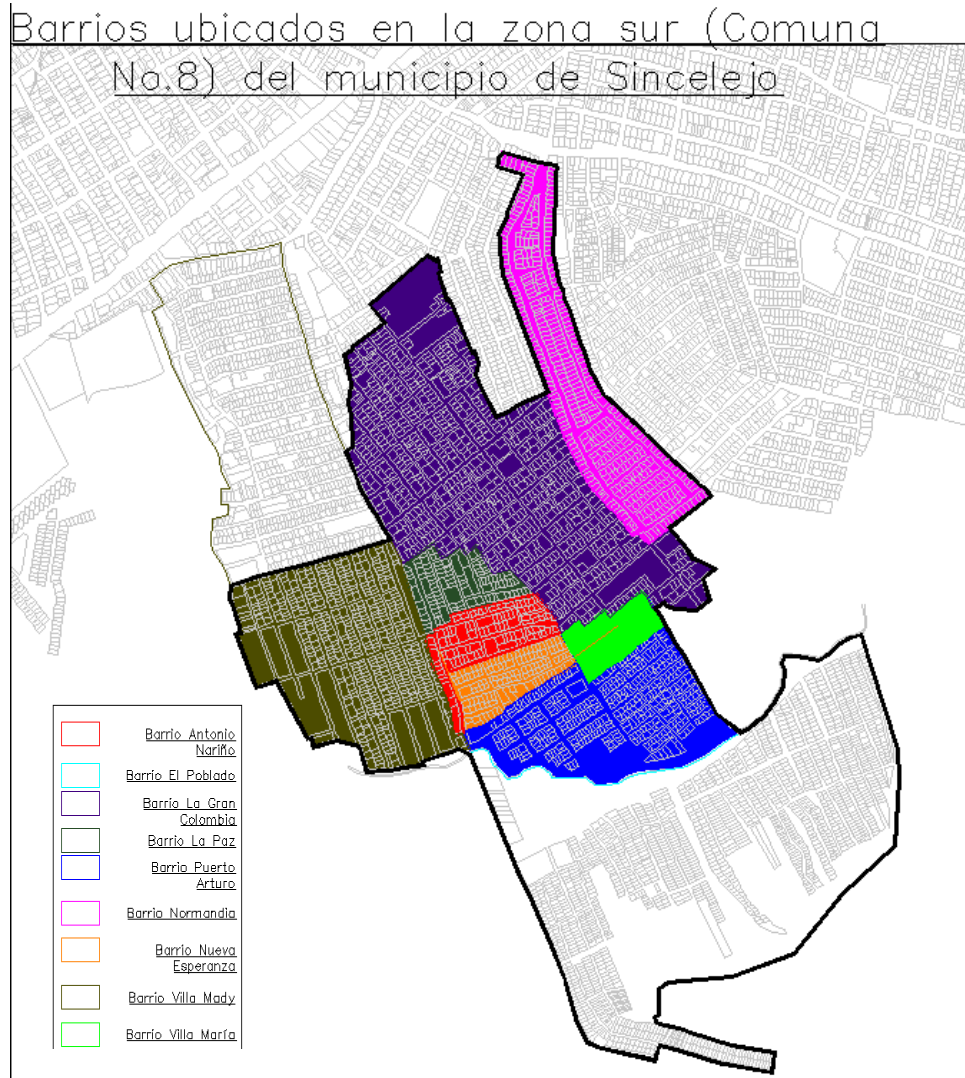
**Fuente:** Plan de Ordenamiento Territorial Sincelejo.

El proyecto se encuentra ubicado específicamente en la zona sur del casco urbano de la ciudad de Sincelejo, zona conformada por las comunas 8 y 9; correspondiendo al sector de la ciudad con mayor número de necesidades y presentando, además, el mayor índice de población y hacinamiento. A continuación, se presenta en la Ilustración 4 la localización de la comuna 9 dentro de toda la extensión del municipio de Sincelejo:



**Ilustración 4.** Localización de la comuna 8 en el municipio de Sincelejo.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo. (NOTA: Para ver mapa en formato DWG, utilizar el Anexo 12)

El polígono de barrios correspondiente al proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios (MIB) ZONA SUR está ubicado en la comuna 8 y está conformado por 9 barrios: Antonio Nariño, Gran Colombia, Normandía, Nueva Esperanza, Puerto Arturo, El Poblado, Villa María, Villa Mady y la Paz. En la Ilustración 5, se puede evidenciar con una mayor escala, los barrios que serán directamente beneficiados por las intervenciones que plantea el proyecto:



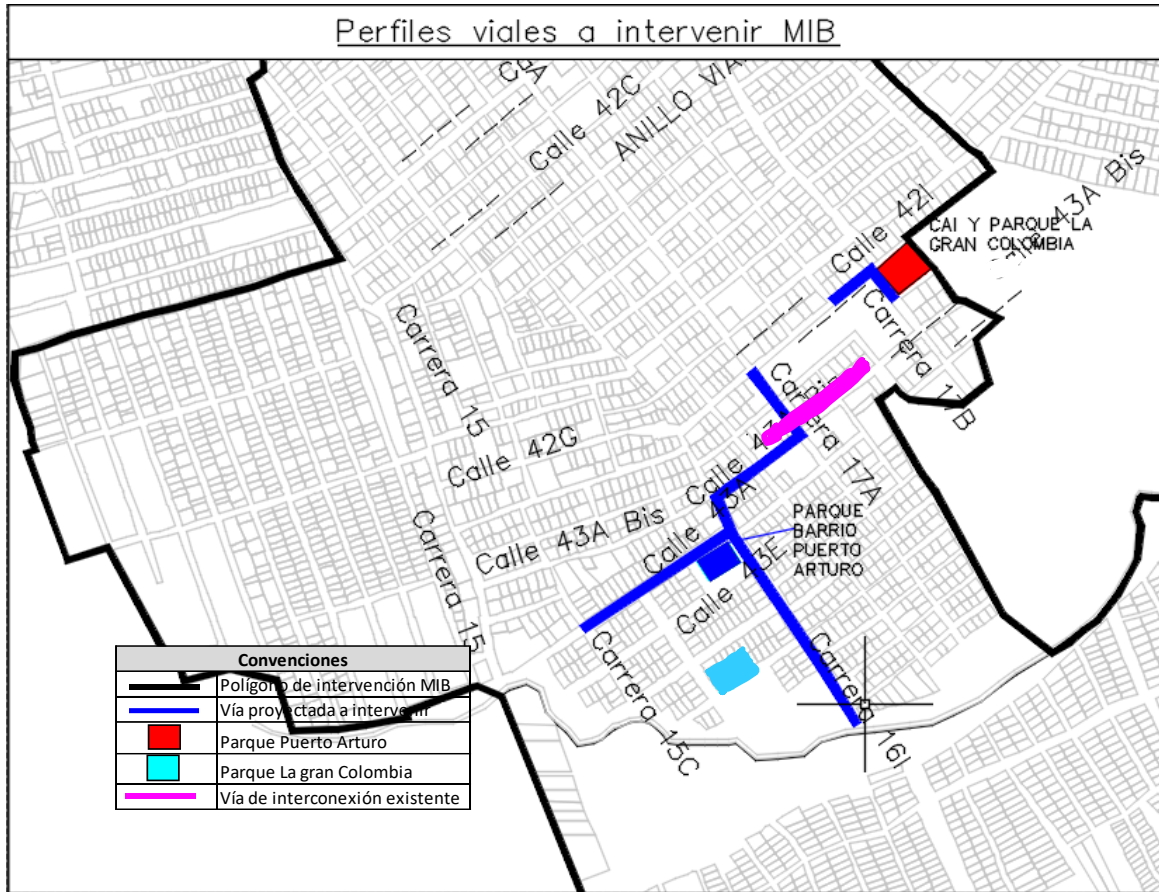
**Ilustración 5.** Barrios ubicados en la zona de influencia del proyecto.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo. (NOTA: Para ver mapa en formato DWG, utilizar el Anexo 12)

Los barrios que conforman el polígono se encuentran intercomunicados entre sí por vías las cuales, en su mayoría, no poseen pavimento. De igual manera se comunican con los barrios circundantes mediante rutas cuyas características son las mismas.

La intercomunicación con los diferentes sectores de la ciudad de Sincelejo se logra a través de tres vías principales correspondiente al anillo vial de la zona sur, el cual atraviesa toda la zona sur, la vía el progreso o carrera 19 y la calle 38 o antigua troncal de occidente. Todas se encuentran pavimentadas.

Finalmente, en la Ilustración 6, se representa gráficamente el trazado lineal de las vías y se indican los 2 parques recreativos del proyecto. Se puede evidenciar una interconexión entre las diferentes actividades, impactando directamente a toda la comunidad de la comuna 8 del municipio de Sincelejo.

Se debe tener en cuenta que las vías propuestas se encuentran localizadas en los barrios La Gran Colombia, Puerto Arturo y Villa María.



**Ilustración 6.** Localización del trazado propuesto de vías y ubicación de los parques recreativos.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo. (NOTA: Para ver mapa en formato DWG, utilizar el Anexo 12)

## 1.2. Escala de Intervención

La escala de intervención directa del proyecto es zonal, y abarca unas mejoras físicas de carácter público, que permiten la integración de 9 barrios de la comuna 8, las diferentes estructuras sociales, funcionales y de servicios, la recuperación de la estructura ecológica y la consolidación de espacios públicos deportivos y de recreación. De igual forma incluye la creación de un microproyecto de carácter productivo y social, que promueva la apropiación por parte de la comunidad y que se encuentre ubicado en la zona de influencia del proyecto

## 1.3. Generalidades y Área del proyecto

El número de predios incluido en el área de influencia del proyecto de toda la comuna 8, el cual es de 5.174, fue obtenido de la cuantificación de los planos generales de los barrios con la división de lotes. Este sector es densamente poblado y construido, por lo que se puede concluir que el índice de construcción que se presenta es del orden de 99%. Por ser un sector netamente residencial, este porcentaje se aplica al número de predios que conforman cada barrio y arroja el número de viviendas construidas. El número total de viviendas construidas con el método anteriormente descrito es de



4.977. Así mismo, se estima que el área de influencia en los barrios del proyecto MIB zona sur cuenta con una extensión total de 85.35 hectáreas (Ha).

De acuerdo con información del censo DANE 2018, a nivel nacional el número de hogares es mayor al número de viviendas. Existen viviendas que son habitadas por más de un hogar. Específicamente en el municipio de Sincelejo se presenta este fenómeno: En la cabecera municipal de Sincelejo existen 67.248 unidades de vivienda y se tiene registro de 68.194 hogares, lo cual arroja un mayor número de hogares con respecto a las viviendas construidas, representado en un porcentaje del 1.4%.

La comuna 8, en la cual se encuentra ubicado el polígono de barrios, presenta junto con la comuna 9 de Sincelejo, el mayor índice de densidad de población y hacinamiento, por lo que el porcentaje en el número de hogares con respecto al de viviendas existentes en este sector es mucho mayor y se considera en el orden del 2%. Para conocer el número de hogares que conforman el polígono de barrios del proyecto MIB zona sur, se aplica al número de viviendas el porcentaje del 2% descrito anteriormente. El número total de hogares obtenido es de 5.076.

Por otro lado, de acuerdo con información del censo DANE 2018, el promedio de personas por hogar en la cabecera municipal de Sincelejo es de 3.62. La comuna 8, en la cual se encuentra ubicado el polígono de barrios a intervenir presenta, junto con la comuna 9 de Sincelejo, el mayor índice de densidad de población, por lo que se considera que el promedio de miembros del hogar en este sector es mayor al promedio general de la ciudad de Sincelejo, estimándose en 5 personas por hogar.

Para determinar el número de población que conforma el polígono de barrios del proyecto MIB, se multiplica el número de hogares por 5 miembros que conforman el hogar promedio en esta zona. El número total de habitantes es de 25.382.

Para este caso en específico, la Alcaldía de Sincelejo estima que el número de habitantes de los últimos años se ha visto considerablemente afectado por la población migrante. De acuerdo con información suministrada por Migración Colombia, la población extranjera asentada en el departamento de Sucre corresponde a 22.772 personas, de la cuales 11.424 se encuentran ubicadas en el municipio de Sincelejo, representado un 50% de la población general del departamento. Esto convierte a Sincelejo en el lugar con mayor recepción de migrantes de todo el departamento. Se estima que al menos el 0.041% del total de la población del municipio es migrante.

En los barrios con las características socioeconómicas similares a los que conforman el polígono de barrios a intervenir, el porcentaje de población migrante es mayor, y se calcula que puede ser del orden del 8%. Teniendo en cuenta que la población conjunta de los nueve barrios que conforman el polígono de barrios de la zona sur corresponde a 25.382 habitantes, al aplicarle el porcentaje predominante de esta población en los barrios con esta característica, se obtiene un aproximado de población migrante correspondiente a 2.030 personas. A continuación, en la Tabla 1, se presenta un

resumen del número de predios, número de viviendas, número de hogares, número de habitantes y el área (Ha) de cada uno de los barrios que conforman la zona sur del municipio de Sincelejo:

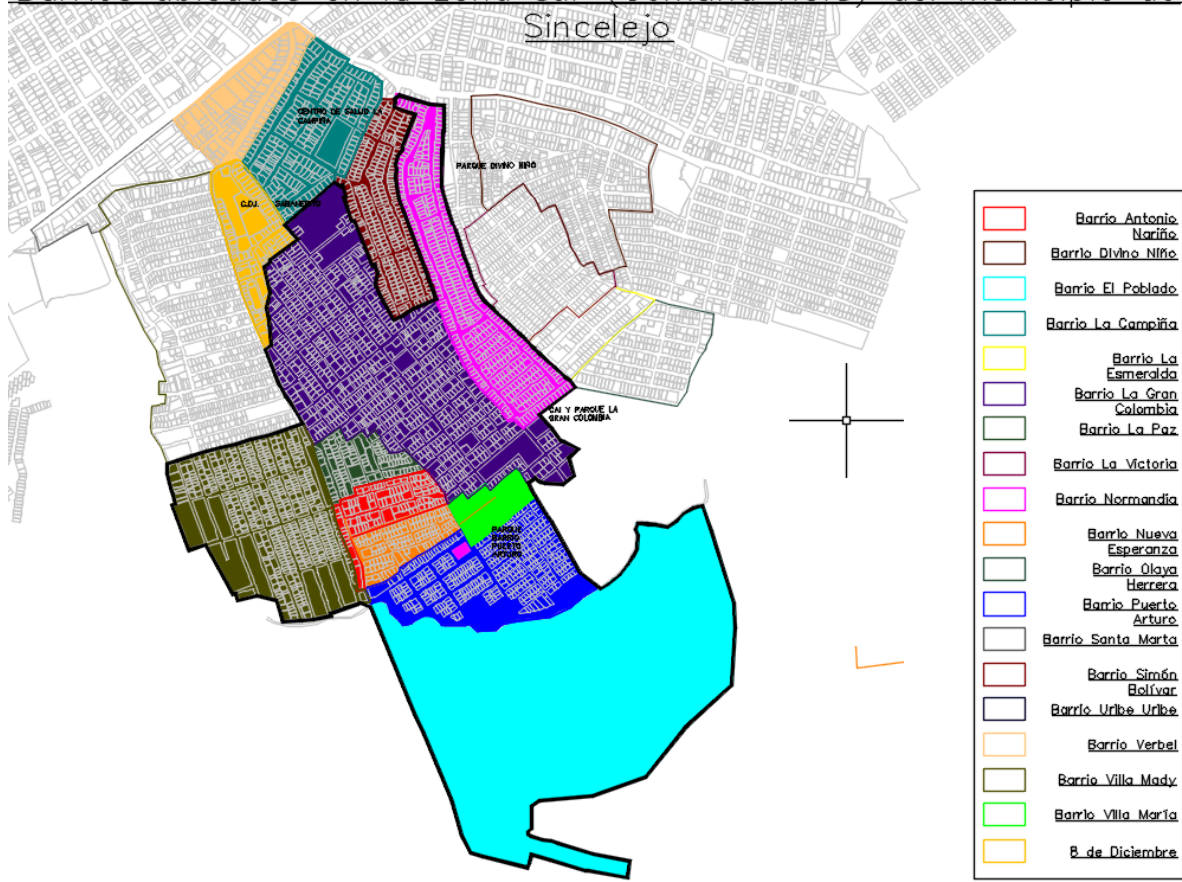
No.	Barrio	Predios	Viviendas	Hogares	Habitantes	Área (Ha)
1	Antonio Nariño	136	135	137	687	1,85
2	Gran Colombia	1.041	999	1.019	5.097	19,84
3	Normandia	414	397	405	2.027	6,74
4	Nueva Esperanza	130	125	127	636	1,85
5	Puerto Arturo	405	389	397	1.983	5,78
6	El Poblado	2	1.92	1.958	9.792	36,02
7	Villa Maria	90	86	88	441	0,88
8	Villa Mady	810	778	793	3.966	10,53
9	La Paz	148	148	151	754	1,85
	<b>Totales</b>	<b>5.174</b>	<b>4.977</b>	<b>5.076</b>	<b>25.382</b>	<b>85,35</b>

**Tabla 1.** Cantidad de predios, viviendas, hogares, habitantes y área de cada barrio de la comuna 8 del municipio de Sincelejo.

**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo.

La comuna sur (Comuna No 8), tiene incluidos otros barrios adicionales a los que conforman el polígono de intervención que se detalló en la Ilustración 5. A continuación, en la Ilustración 7, se puede evidenciar que el polígono de intervención limita al norte con los barrios La campiña, Simón Bolívar y 8 de diciembre, al sur con el área rural del Municipio, al este con los barrios La Victoria, Divino Niño, La Esmeralda y predio (finca) de propiedad de Jaime Bustamante Cavallo y al oeste con el Barrio villa Mady etapa I y un predio (finca) de propiedad de Jaime Cavallo

Barrios ubicados en la zona sur (Comuna No.8) del municipio de Sincelejo



**Ilustración 7.** Barrios ubicados en la zona sur del Municipio de Sincelejo (Comuna No 8).  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo. (NOTA: Para ver mapa en formato DWG, utilizar el Anexo 12)

## 2. Contexto histórico

### 2.1. Breve reseña del barrio o zona a intervenir

Los barrio Antonio Nariño, Gran Colombia, Normandía, Nueva Esperanza, Puerto Arturo, El Poblado, Villa María, Villa Mady y la Paz, pertenecientes hoy a la comuna 8 del del Municipio de Sincelejo, se ubican en terrenos que hicieron parte de fincas existentes en el sector y que fueron ocupándose desde la década de los años 80, generando un crecimiento de la ciudad de Sincelejo en la periferia sur de manera incontrolada, sin ninguna norma urbana, algunas veces producto de invasiones, agentes externos como urbanizadores ilegales y la necesidad reinante de vivienda.

Los urbanizadores ilegales, eran líderes comunales que se aliaron con políticos de la época y adquirían los predios, que luego eran loteados y entregadas o vendidos a familias necesitadas, con el compromiso de apoyar a los candidatos que se determinarían. Estos lotes se adjudicaban



gratuitamente o se vendían a bajos costos mediante un esquema de pago de cuota inicial y posteriormente cuotas pagaderas mensualmente.

Los líderes promotores de estas urbanizaciones organizaron a la comunidad y crearon asociaciones de viviendas legalizadas y a nombre de las cuales se titularon los predios ocupados mediante escrituras públicas. A partir de la adquisición de los predios se realizaron los levantamientos topográficos de las áreas ocupadas, generando los planos urbanísticos de manzanas y lotes, se hicieron las escrituras de loteo y se inscribieron en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo. Posteriormente se entregaron los lotes a las familias a través de promesas de compraventa que eran firmadas por los representantes de las asociaciones. Estas promesas de Compraventas también eran entregadas a los nuevos habitantes que llegaron al barrio y adquirieron los lotes a precios bajos para la construcción de viviendas.

Noel Martínez Pino, mediante escritura pública, entregó algunos lotes como representante del Barrio La Gran Colombia, para que el Municipio hiciera las inversiones en obras de urbanismo y otorgara los títulos de propiedad a las familias que los ocupaban. Los terrenos donde se edificaron los barrios Villa María, Puerto Arturo y El Poblado fueron adquiridos por El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Sincelejo “FOVIS”.

A partir de la adjudicación del lote, las familias iniciaban la construcción de las viviendas con sus propios recursos, a través de un proceso progresivo, con el apoyo de maestros y oficiales de la construcción empíricos, desconociendo en la mayoría de los casos las normas constructivas y urbanísticas vigentes. Este proceso de construcción da como resultados viviendas con muchos déficits en su calidad y carencias de espacios adecuados. Las viviendas se construyeron por etapas durante muchos años, en las cuales la parte económica y el crecimiento de la familia marcó las pautas de su desarrollo.

Presentan fachadas distintas unas de otras, nada es uniforme ni homogéneo y al interior los espacios que la conforman presentan algunos patrones comunes de diseño. Una buena parte de las viviendas están construidas con materiales permanentes, muros en bloques y cubiertos con tejas de zinc o asbesto cemento. Un alto porcentaje de ellas presentan carencias en pisos, estructuras, cubiertas, algunas no cuentan con cocina o baños adecuados y son deficientes las instalaciones sanitarias, hidráulicas y eléctricas.

En su mayoría son asentamientos que, por sus condiciones iniciales de subnormales, tuvieron un crecimiento espontáneo que conllevó a que la mayor parte del sector creciera sin la debida planificación espacial de barrio o urbanización como tal, originando en su momento construcciones en materiales transitorios como tablas, bahareque, bloque y diversos materiales, producto de las bajas condiciones socioeconómicas de sus moradores.

Todos esos barrios se han desarrollado dentro de la subnormalidad y con características comunes, dentro de las que se destacan, tenencia de la tierra, ausencia de servicios públicos y de áreas para equipamiento urbano. Estos barrios se convirtieron a partir del año 1990 en lugar de destino para familias desplazadas del campo a la ciudad, que llegaban a Sincelejo procedentes de los Montes de María y de los departamentos de Bolívar, Córdoba y Antioquia y de la subregión de la Mojana y del San Jorge en sucre, que veían en estos barrios facilidades para adquirir lotes a bajos costos y en los cuales edificaban viviendas con materiales de mala calidad para el refugio de la familia.

En los últimos años se ha visto un incremento notorio de familias migrantes venezolanas, que, por sus condiciones socioeconómicas precarias, estos barrios representan una oportunidad de asentamiento.

### 3. Contexto Social

#### 3.1. Perfil de Población

Los Barrios que hacen parte del polígono del MIB zona sur en los últimos años han tenido un incremento de la población, originado principalmente por familias desplazadas y migrantes venezolanos que tienen en este sector una alternativa de hábitat para ellos y sus familiares.

El número de habitantes establecido en los 9 barrios es de 25.382 y de ellos hacen partes grupos étnicos minoritarios como indígenas y afrodescendientes pero la población en su gran mayoría es mestiza. Es importante señalar que estos barrios fueron receptores de población desplazada producto del fenómeno de violencia que atravesó el país, población proveniente de las áreas rurales de municipios de nuestro departamento y de departamentos vecinos. Estos desplazamientos se acrecentaron a finales de la década de los años 90 y primeros años de la década del 2000.

En los últimos años también se han radicado en estos barrios personas migrantes de Venezuela que salieron de su país como consecuencia de la crisis política y económica que afrenta esta nación. La población migrante que habita en los barrios que conforman el polígono corresponden a 2.030 personas. En este sector como en muchos de Sincelejo, las familias no cuentan con ingresos suficientes para satisfacer sus necesidades mínimas (alimentación, vestido, aseo personal, pago de servicios públicos etc.) y la falta de oportunidades laborales que van en detrimento del desarrollo individual y colectivo del sector.

El servicio de salud es recibido por la mayoría de los habitantes por sus afiliaciones a las entidades prestadoras de este servicio a través del SISBEN o sea del régimen subsidiado. Los estudiantes asisten a la institución educativa Nueva Esperanza, ubicada en el Barrio Gran Colombia y a los existentes en barrios aledaños que imparten educación preescolar, primaria y básica secundaria.

La comunidad no cuenta con un servicio de transporte eficiente y tienen necesidades en vías, parques y zonas recreativas para el disfrute de la población en general.

A partir de los resultados arrojados en la ciudad de Sincelejo por el censo elaborado por el DANE en el año 2018, podemos definir la población del sector por Grupo de edad de acuerdo con los siguientes porcentajes:

- 0 – 14 años... 24.9%
- 15 – 59 años... 63.4%
- De 59 años... 11.7%

	Barrio	Población	Por grupo de edades		
			0-14 Años	15-59 Años	+ 59 Años
1	Antonio Nariño	687,00	171,06	435,56	80,38
2	Gran Colombia	5.097,00	1.269,15	3.231,50	596,35
3	Normandia	2.027,00	504,72	1.285,12	237,16
4	Nueva Esperanza	636,00	158,36	403,22	74,41
5	Puerto Arturo	1.983,00	493,77	1.257,22	232,01
6	El Poblado	9.792,00	2.438,21	6.208,13	1.145,66
7	Villamaria	441,00	109,81	279,59	51,60
8	Villamady	3.966,00	987,53	2.514,44	464,02
9	La Paz	754,00	187,75	478,04	88,22
<b>TOTAL</b>		<b>25.382,00</b>	<b>6.320,37</b>	<b>16.092,82</b>	<b>2.969,81</b>

*Tabla 2. Distribución de la población por grupo de edades.*

*Fuente: Alcaldía de Sincelejo*

### 3.2. Organización social

Este sector de la comuna ocho, a la cual pertenecen los barrios que hacen parte del polígono de barrios del proyecto, cuenta con juntas de acciones comunales, integradas voluntariamente por los residentes de los barrios, los cuales aúnan esfuerzos y recursos para procurar la solución de las necesidades más sentidas de la comunidad y así velar por la dignidad de sus familias, trabajo realizado mancomunadamente con ediles comunales que fueron elegidos por voto popular.

En los barrios que conforman el Polígono del proyecto MIB zona sur prestan atención a la comunidad las siguientes entidades de orden nacional y municipal a través de sus programas sociales:

#### Instituto Colombiano De Bienestar Familiar

El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (I.C.B.F) participa con los siguientes programas sociales:

- Hogares Comunitarios tradicionales que brindan alimentos a niños de 0 a 5 años.
- Hogares Comunitarios FAMI, los cuales atienden a madres gestantes y lactantes inscritas en el programa.
- Programa de desayunos infantiles atendiendo niños de entre los 6 a 10 años.
- Programa de Adulto Mayor PNAAN, el cual se desarrolla en los salones comunales.

### Secretaria De Educación

Esta secretaria cumple en el sector la función social de educar de acuerdo con lo establecido en la constitución política en la ley y en las necesidades e intereses de las personas, de la familia y la sociedad, en su carácter de servicio público.

Los estudiantes de estos barrios asisten a las instituciones educativas que tienen cobertura en el sector, tales como la Institución Educativa Nueva Esperanza ubicada en el barrio Gran Colombia y otras instituciones en los barrios aledaños como Institución Educativa Simón Araujo, Institución Educativa la Unión e Institución Educativa San José.

Los pocos estudiantes que llegan a estudios técnicos y profesionales los realizan en el Sena o en la Universidad de Sucre.

Este sector también se beneficia de los siguientes programas liderados por esta secretaria:

- El programa de alimentación PAE, busca como objetivo contribuir con la Permanencia escolar de los niños, niñas y adolescentes en edad escolar, fomentando estilos de vida saludables y mejorando su capacidad de aprendizaje a través de un suministro de un componente alimenticio.
- Programas de Alfabetización que atiende a la población analfabeta o iletrada, a través de diversos modelos educativos flexibles.

### Secretaria De Desarrollo Social

La secretaria de Desarrollo Social también hace presencia con los siguientes programas:

- La oficina del Adulto Mayor coordina en la ciudad de Sincelejo el Programa de protección Social al Adulto Mayor "Juan Luis Londoño de la cuesta" (PPSAM). "COLOMBIA MAYOR", liderado por el Ministerio del Trabajo y financiado con recursos de la subcuenta de subsistencia del fondo de solidaridad pensiona, el cual tiene como finalidad proporcionar un subsidio económico a la población adulta mayor que se encuentra en estado de indigencia o extrema pobreza.
- Programa de desayuno y almuerzo en el Centro de Día para los señores de la tercera edad que no reciben el incentivo en especie.
- Programa de Familias en acción que beneficia a niños y adolescentes con un incentivo en especie. El Programa consiste en la entrega condicionada y periódica de una transferencia monetaria directa a las familias en condición de pobreza y pobreza extrema. El programa busca fomentar la asistencia a los controles de crecimiento y desarrollo en salud y permanencia escolar de los niños, niñas y adolescentes así mismo contribuir a la prevención del embarazo en la adolescencia, para que las personas puedan hacer parte del programa familias en acción deben estar focalizadas en el SISBEN en la categoría requerida. La selección de los beneficiarios es realizada por el Departamento para la Prosperidad Social.
- Programa de Jóvenes en Acción que beneficia a adolescente que inician su carrera profesional, consistente en un incentivo semestral. Jóvenes en Acción, es un programa de

Prosperidad Social que orienta sus acciones a la formación de capital humano de los colombiano jóvenes, estudiantes de educación superior en condición de vulnerabilidad, mediante la entrega de incentivos económicos que permitan el acceso y la permanencia en la educación superior y el desarrollo de competencias y acciones complementarias en el marco de los Componentes de Formación, Habilidades para la Vida y Gestión de Oportunidades.

- Cultivarte es un programa social realizado gracias a la alianza público- privada entre la Fundación Bolívar Davivienda y la Alcaldía Municipal de Sincelejo, el cual se desarrolla en el Barrio Uribe Uribe, más específicamente en "Casa verde", barrio perteneciente a la comuna ocho. El programa nace de la necesidad de transformar la historia de los niños, niñas y adolescentes de la ciudad, buscando cultivar en ellos buenos hábitos de uso del tiempo libre y de esta manera ofrecerles espacios sanos y seguros para el desarrollo de sus talentos. Se Proporcionan espacios de aprendizaje lúdico donde los beneficiarios logran potencializar sus talentos e inspirar a otros a lograr sus metas a través del desarrollo de sus habilidades.
- Programa del Banco de Alimentos donde se les brinda mercados a las familias inscritas o que pertenezcan a sectores vulnerables. Programa Banco de alimentos es el encargado de entregar ayudas alimentarias a la población vulnerable del municipio de Sincelejo, incluyendo a madres gestantes, madres lactantes, personas en condición de discapacidad, adultos mayores y niños en situación de riesgo, actualmente no contamos con kits disponibles para entrega.
- Programa para niños bajos de pesos, a los cuales se le hace un seguimiento y les facilitan un kit nutricional.
- Programas para lactantes y gestantes, donde vigilan que el estado de estos sea saludable.
- Programas con Etnias, Mujeres y Juventud, donde la secretaria apoya los proyectos de Emprendimiento que desarrollan estas personas y orientan a los jóvenes para emprender estudios para su formación.

## IMDER

El Instituto Municipal para el deporte y la recreación de Sincelejo IMDER, lidera varios programas en estos Barrios entre los que se encuentran:

- Escuelas públicas deportivas, es un proyecto de formación deportiva que involucra a niños desde los 6 a los 13 años y que contribuye a la formación integral del ser humano, fortaleciendo su proceso de socialización y aprendizaje como la convivencia pacífica, la cultura ciudadana y la no violencia a través de actividades deportivas y lúdicas.
- Programa Sincelejo saludable, espacio donde la población desarrolla actividades físicas y estilo de vida saludable que contribuyen a la buena salud.

## Comisarías De Familia

Las comisarías de Familia cumplen su función de protección dentro de los hogares en este sector atendiendo:

- La Violencia Intrafamiliar, la misión de la comisaria en estos casos es prevenir, garantizar, restablecer y reparar los derechos del hogar involucrado.
- Conciliación: por medio de esta brindan ayuda y asesoría de un tercero neutral, que es el conciliador para solucionar los conflictos a través de la escucha y el diálogo.
- Brindan amparo policivo valorando los riesgos que tiene la familia en conflicto.
- Atiende la salud de la persona violentada, para que sea examinada por un médico legista.
- Realiza visitas domiciliarias a las familias afectadas por violencia o que están en conciliación.
- Realizan charlas preventivas a los hogares de este sector.

Debido a las condiciones económicas de los habitantes de estos sectores, se refleja una problemática social debido a las carencias o problemáticas que exigen solución para estas familias y se pueden enumerar en:

- Mejora de sus viviendas ya que la mayoría de estas presentan deficiencias en pisos, muros, cubiertas, cocina y baño.
- Mal estado de las vías, dificultando la movilidad en tiempos de invierno y el acceso de transporte público y privado.
- Mal estado de las redes de Acueducto y alcantarillado.
- Falta de empleo o generación de ingreso.
- Deserción escolar
- Drogadicción en los jóvenes
- Embarazo en adolescentes

## 4. Aspecto normativo

### 4.1. Plan de ordenamiento territorial:

Colombia antes de la Constitución Política de Colombia para el ordenamiento territorial contaba con la Ley 9 de 1989 “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”, la cual fue modificada durante el gobierno del Presidente Cesar Gaviria el 15 de enero de 1991 por medio de la Ley 2 de 1991, es así como se modificaron los siguientes incisos 3°, 4° y 5° de artículo 1°; el inciso 3° del artículo 33; el inciso 2 del artículo 47; el primer inciso del artículo 56; el inciso 1° del artículo 120; el último inciso del artículo 123 y el último inciso del artículo 124, así mismo fueron modificados los siguientes artículos de la mencionada ley, 44, 96, 119 y 122.

Durante el gobierno del presidente Ernesto Samper Pizano, se armonizó y actualizó las disposiciones contenidas en la Ley 9° de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la



Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental; es así como el Congreso de Colombia el 18 de julio de 1997 mediante la Ley 388 de 1997 modificó la Ley 9 de 1989, derogando 39 artículos de los 127 contemplados en esta ley, sustituyó 3 y adicionó 3.

En cumplimiento al artículo 9 de la Ley 388 de 1997 que regula que todos los municipios y distritos en Colombia deben adoptar los Planes de Ordenamiento Territorial – POT, como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, con el fin de definir los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo, el Consejo Municipal del Municipio de Sincelejo – Sucre **adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial mediante Acuerdo 007 de julio 29 de 2000.**

No obstante, lo anterior el Consejo Municipal del Municipio de Sincelejo – Sucre mediante el **Acuerdo 147 de diciembre 17 de 2015 adoptó la revisión estructural del plan de ordenamiento territorial del municipio de Sincelejo.**

Dentro del proceso de implementación del Plan de Ordenamiento Territorial se identificaron tanto por parte de la Administración Municipal de Sincelejo como de los gremios de constructores, arquitectos y Curadores Urbanos de la ciudad, que las Fichas Normativas por comuna adoptadas en dicho Plan presentan una desarticulación entre el modelo de Ordenamiento Territorial vigente y su desarrollo normativo. Lo anterior, dado que algunas de sus normas urbanísticas, específicamente las volumétricas, no responden a la estructura socioeconómica y espacial del municipio, ni a un modelo de ciudad competitivo y sostenible en el corto, mediano y largo plazo.

Que las normas urbanísticas deben orientar las acciones urbanas para la consolidación de los objetivos generales de la estrategia de ordenamiento territorial. Que sin embargo, las normas urbanísticas contenidas en las Fichas Normativas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, así como el Sistema de Loteo Individual para VIS y VIP contenido en su artículo 121, impiden el realización de los objetivos relacionados con la promoción de procesos de densificación en barrios con bajas densidades y de un modelo urbano compacto y denso, así como el propósito de formular normas urbanas sencillas y de fácil aplicación, que articulen adecuadamente los tratamientos con las áreas de actividad, todos ellos contenidos en el artículo 6° del POT citado precedentemente.

Teniendo en cuenta lo anterior la Administración Municipal efectuó los análisis técnicos y financieros pertinentes a efectos de modificar el contenido de las referidas fichas, atendiendo lo reglamentado en el Decreto 1077 de 2015 por el artículo 2.2.2.1.2.6.2. que contempla: “Modificación excepcional de normas urbanísticas y el artículo 2.2.2.1.2.6.3., que contempla que todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997. por lo que La administración municipal cumplió con el procedimiento y los requisitos contemplados en la normatividad para la modificación excepcional del Plan de Ordenamiento



Territorial que recae sobre normas urbanísticas de carácter estructural o general, que el objeto de la modificación asegura la consecución de los objetivos y estrategias del territorio a largo y mediano plazo definidas en el Plan, demostró y soportó técnicamente los motivos que dan lugar a la modificación, el Consejo Municipal del Municipio de Sincelejo – Sucre mediante el **Acuerdo 177 de mayo 16 de 2017 modificó excepcionalmente las normas urbanísticas**, contempladas en el Acuerdo 147 de 2015 “*Por medio del cual se adopta la revisión estructural del plan de ordenamiento territorial del municipio de Sincelejo, Sucre*”.

Otras normas concordantes con el ordenamiento del territorio municipal y distrital y que se deben tener presentes en la estructuración y ejecución de los proyectos según corresponda están:

- Artículos 34, 36, 37, 38,39, 40 y 44 de la Ley de 1991 “*Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones*”.
- Artículo 104 de la Ley 388 de 1997 “*Por la cual se modifican la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones*”.
- Artículo 1 de la Ley 507 de 1999 “*Por la cual se modifica la De la Ley 388 de 1997*”.
- Artículos 1, 2,3, 4, 9 y 10 de la Ley 810 de 2003 “*Por medio de la cual se modifica la De la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones*”.
- Artículo 108 de la Ley 812 de 2003 “*Por la cual se aprueba el plan nacional de desarrollo 2003-2006, hacia un estado comunitario*”.
- Artículo 1º y 2º de la Ley 902 de 2004 “*Por la cual se adicionan algunos Artículos de la De la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones*”.
- Artículo 122 y 192 de la Ley 1450 de 2011 “*Por la cual se expide el plan nacional de desarrollo, 2010-2014*”.
- Artículo 60, 63 y 64 de la 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*”.
- Artículo 89 de la Ley 1753 de 2015 “*Por la cual se expide el plan nacional de desarrollo 2014-2018 “todos “Por un nuevo país”*”
- Artículos 11, 22 y 35 de la Ley 1796 de 2016 “*Por la cual se establecen medidas enfocadas a la protección del comprador de vivienda, el incremento de la seguridad de las edificaciones y el fortalecimiento de la función pública que ejercen los curadores urbanos, se asignan unas funciones a la superintendencia de notariado y registro y se dictan otras disposiciones*”.
- Artículo 2 de la de la Ley 2037 de 2020 “*Por la cual se modifica el Artículo 6º de la De la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones*”.
- Artículos 22 y 30 de la Ley 2044 de 2020 “*Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones*”.
- Artículo 26, 27, 29, 28, 31, 32 y 35 de la Ley 2079 de 2021 “*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*”.
- Artículo 32 de la Ley 2294 de 2023 “*Por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022-2026 “Colombia potencia mundial de la vida”*”.
- Decreto 540 de 1998 “*Por el cual se reglamentan los Artículos 58 de la Ley 9ª de 1989 y 95 de la Ley 388 de 1997 en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales*”.
- Decreto 1420 de 1998 “*Por el cual se reglamentan parcialmente el Artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el Artículo 27 del Decreto-Ley 2150 de 1995, los Artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el Artículo 11 del Decreto-Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos*”.
- Artículos 98, 125 y 126 del decreto 1122 de 1999 “*Por el cual se dictan normas para suprimir trámites, facilitar la actividad de los ciudadanos, contribuir a la eficiencia y eficacia de la Administración Pública y fortalecer el principio de la buena fe*”.

- Decreto 1686 de 2000 “Por medio del cual se reglamenta parcialmente los Artículos 20, 23 y 130 de la Ley 388 de 1997”.
- Decreto 2201 de 2003 “Por el cual se reglamenta el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997”.
- Decreto 4002 de 2004 “Por el cual se reglamentan los Artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997”.
- Decreto 4300 de 2007 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los Artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el Artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los Artículos 1°, 5°, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones”.
- Artículo 180, 181, 182 y 190 del Decreto 19 de 2012 “Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la administración pública”.
- Decreto 2729 de 2012 “Por el cual se reglamenta el párrafo 1° del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 relativo al anuncio de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social”.
- Título 2 del Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.
- Decreto 2106 de 2019 “Por el cual se dictan normas para simplificar, suprimir y reformar trámites, procesos y procedimientos innecesarios existentes en la administración pública”.

#### 4.2. Plan de desarrollo

El Consejo Municipal del Municipio de Sincelejo – Sucre mediante el Acuerdo 268 de 15 de julio de 2020, se adoptó el plan de desarrollo del municipio de Sincelejo para la vigencia 2020-2023- “Unidos Transformamos Más”.

La parte estratégica del del plan está estructurando en 5 eje a saber:

- EJE 1: Promover la dinámica económica de nuestra ciudad
- EJE 2: Ciudad ordenada y segura para el disfrute de todos
- EJE 3: Ciudad sostenible y amigable con el medio ambiente
- EJE 4: Ciudad Solidaria, incluyente y equitativa
- EJE 5: Sincelejo fortalecida en sus instituciones, participativa y con sentido de pertenencia.

En el EJE 2: “Ciudad ordenada y segura para el disfrute de todos”, se desarrolla Programa: HABITAT, el cual contempla el Componente Sectorial –Estado de la Ciudad de Sincelejo para el Mejoramiento Integral de barrios.

Es así como en la tabla 72 “Planificación y gestión de mejoramiento integral” del mencionado plan se contempla el Mejoramiento Integral de Barrios Zona Sur en el Municipio de Sincelejo para la comuna 8, conformado por los barrios: Antonio Nariño, Gran Colombia, Normandía, Nueva Esperanza, Puerto Arturo, El Poblado, Villa María, Villa Mady y la Paz, objeto del presente proyecto y que permite la intervención en vías y andenes, como parque de tres áreas libres existentes.

## 5. Contexto Urbanístico

En el presente capítulo se presenta y se anexa la documentación de soporte que corrobora que el polígono de intervención de las obras priorizadas se encuentra dentro del polígono del tratamiento de mejoramiento integral de barrios según el POT vigente.

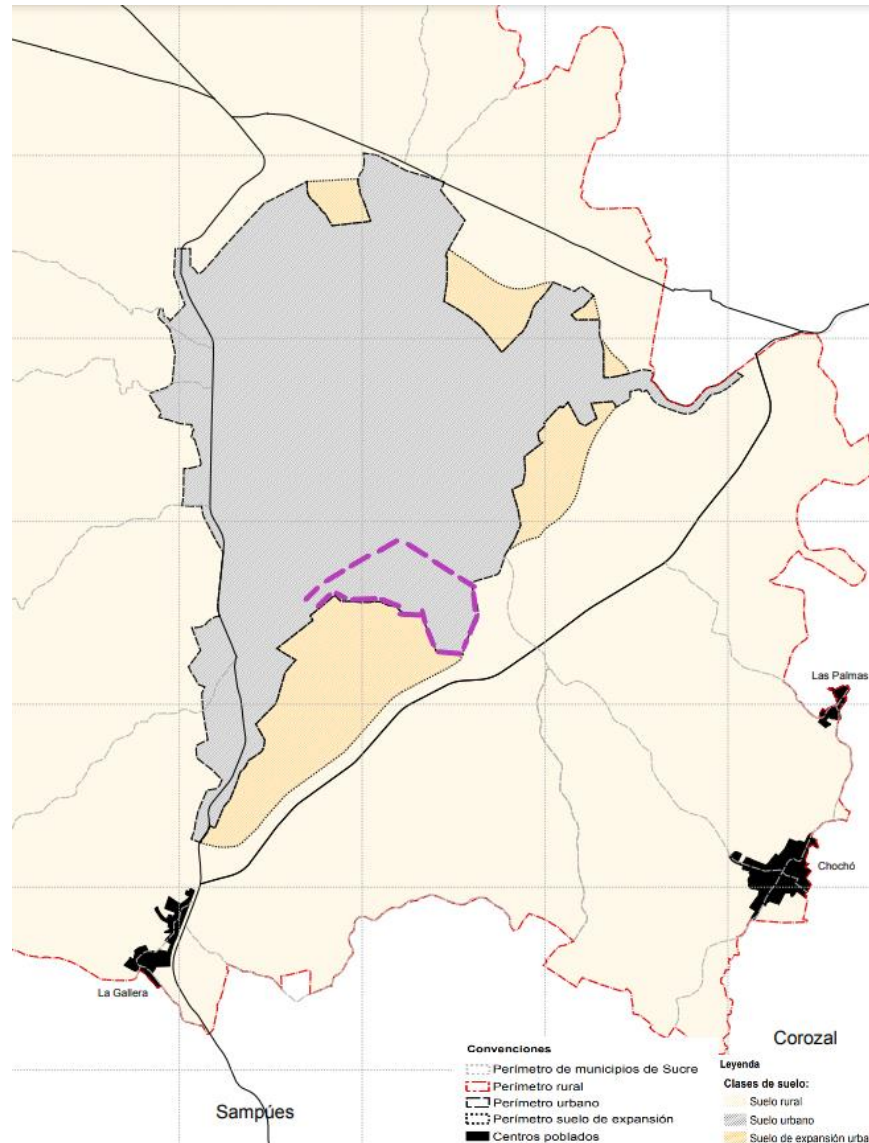
### 5.1. Tratamientos Urbanísticos:

Los planos que hacen parte de los acuerdos N° 147 de diciembre 17 de 2015, “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SINCELEJO, SUCRE” y el acuerdo 177 de mayo 16 de 2017, “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN EXCEPCIONALMENTE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL ACUERDO 147 DE 2015 - PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL”, y que tienen incidencia urbanística sobre el sector en el cual se focaliza el polígono de barrios del proyecto MIB zona sur corresponden a:

- Plano 09 POT- Clases de suelo. Ver Anexo 5
- Plano 22 POT- Delimitación de fichas normativas de comuna en suelo urbanos. Ver Anexo 7
- Plano 23 POT- Usos del suelo urbano y de expansión. Ver Anexo 8
- Plano 24 POT- Áreas de tratamiento en suelo urbano y de expansión. Ver Anexo 9
- Plano 25 POT- Índice de oportunidad en suelo urbano y de expansión. Ver Anexo 10

A continuación, se presentarán los planos antes descritos con el polígono de intervención demarcado. Para poder evidenciar los planos completos, el lector se puede remitir a los anexos correspondientes.

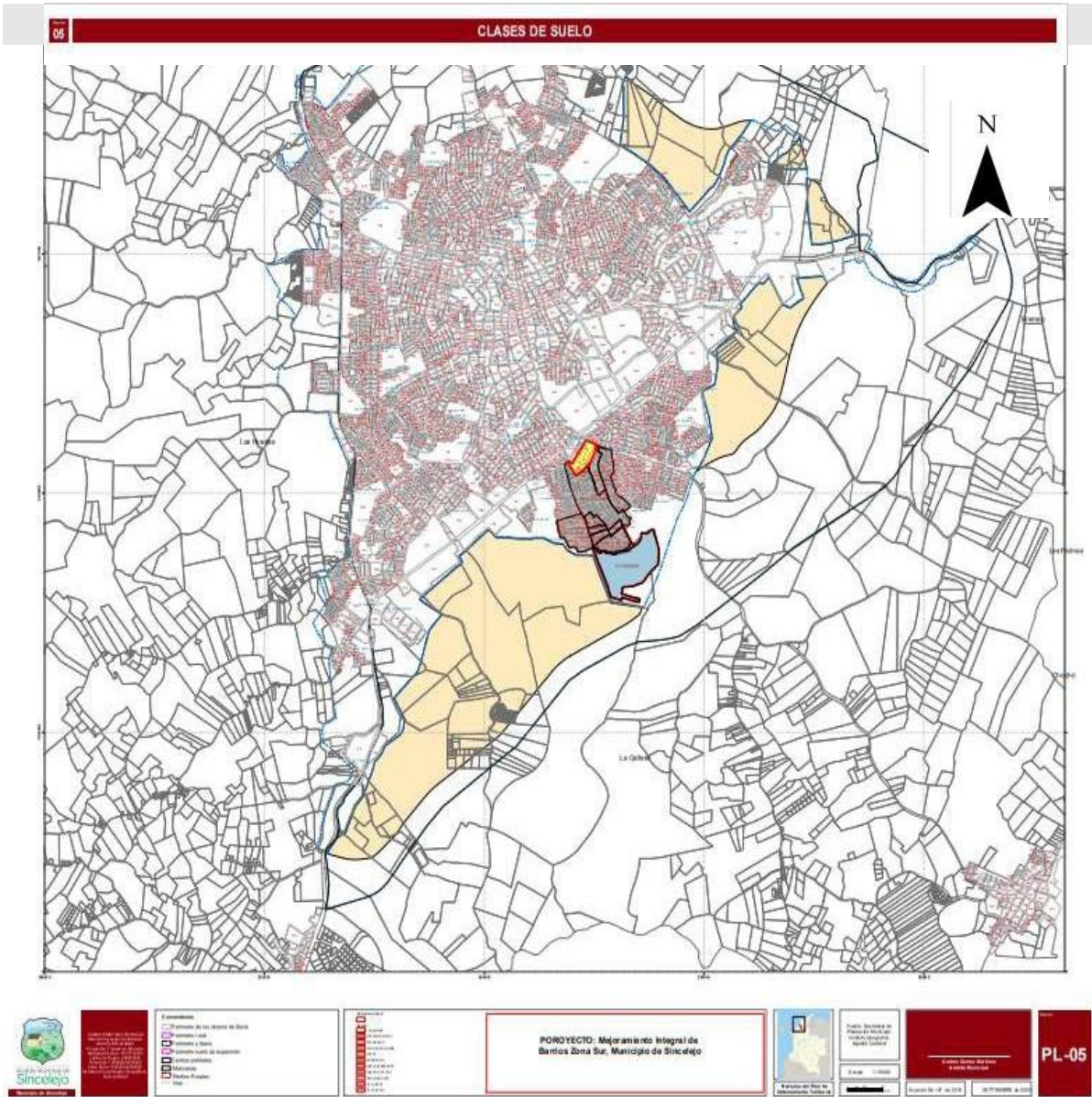
En el plano de clases de suelo, el cual es posible encontrar en los anexos del Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo (Plano 09, ver Anexo 5), se evidencia que dentro del polígono a intervenir (línea punteada de color morado) se tiene una clase de suelo de uso urbano, tal y como se muestra a continuación en la Ilustración 8:



**Ilustración 8.** Plano 09: Clases de suelo con perímetro delimitado.  
**Fuente:** POT Sincelejo. (Ver Anexo 5)

A continuación, en la Ilustración 9, es posible evidenciar el plano de clases de suelo, el cual es posible encontrar en los anexos del Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo (Plano 09, ver Anexo 1), con la implantación del polígono de barrios. Se aprecia que dicho polígono se encuentra dentro del perímetro urbano de la ciudad de Sincelejo.

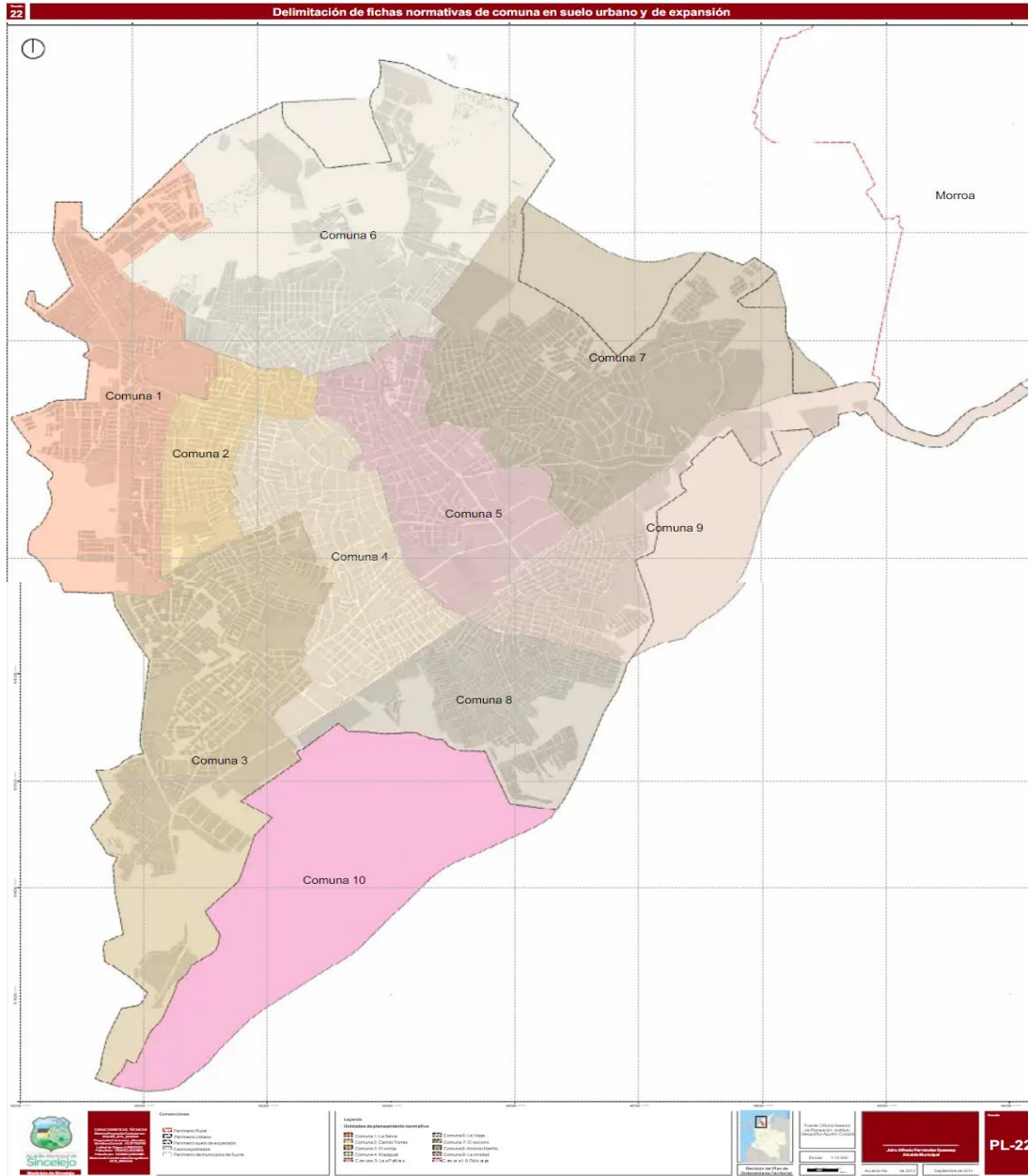




**Ilustración 9.** Plano 09: Clases de suelo con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto.

**Fuente:** Alcaldía Sincelejo.

En el plano de delimitación de fichas normativas de comuna en suelo urbano y de expansión, el cual es posible encontrar en los anexos del Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo (Plano 22, ver Anexo 7), se evidencia que la comuna 8, en el cual se localiza el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios, se encuentra dentro del perímetro urbano de Sincelejo:

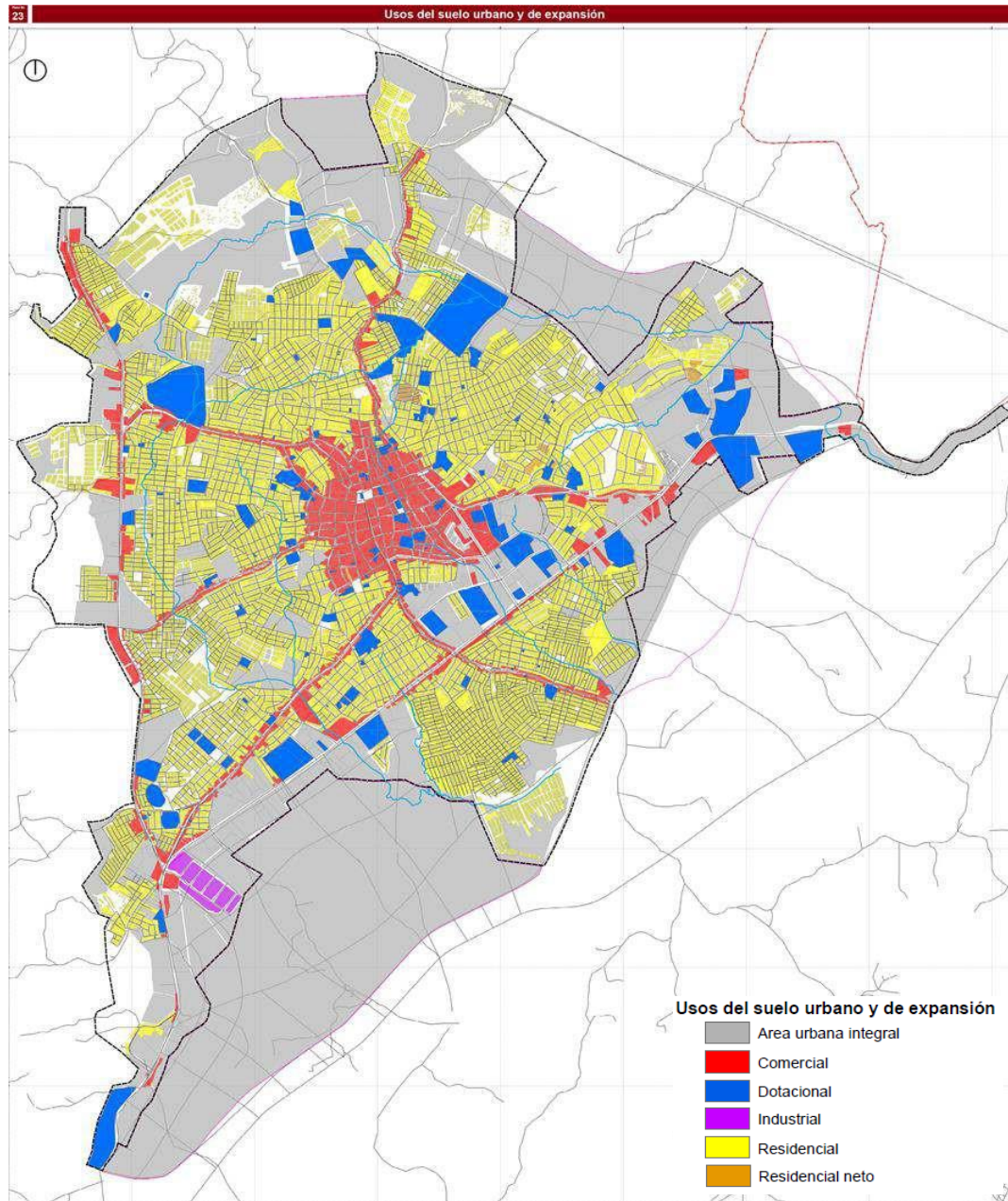


**Ilustración 10.** Plano de delimitación de fichas normativas de comuna en suelo urbano y de expansión, donde se evidencia la comuna 8.

**Fuente:** POT Sincelejo.

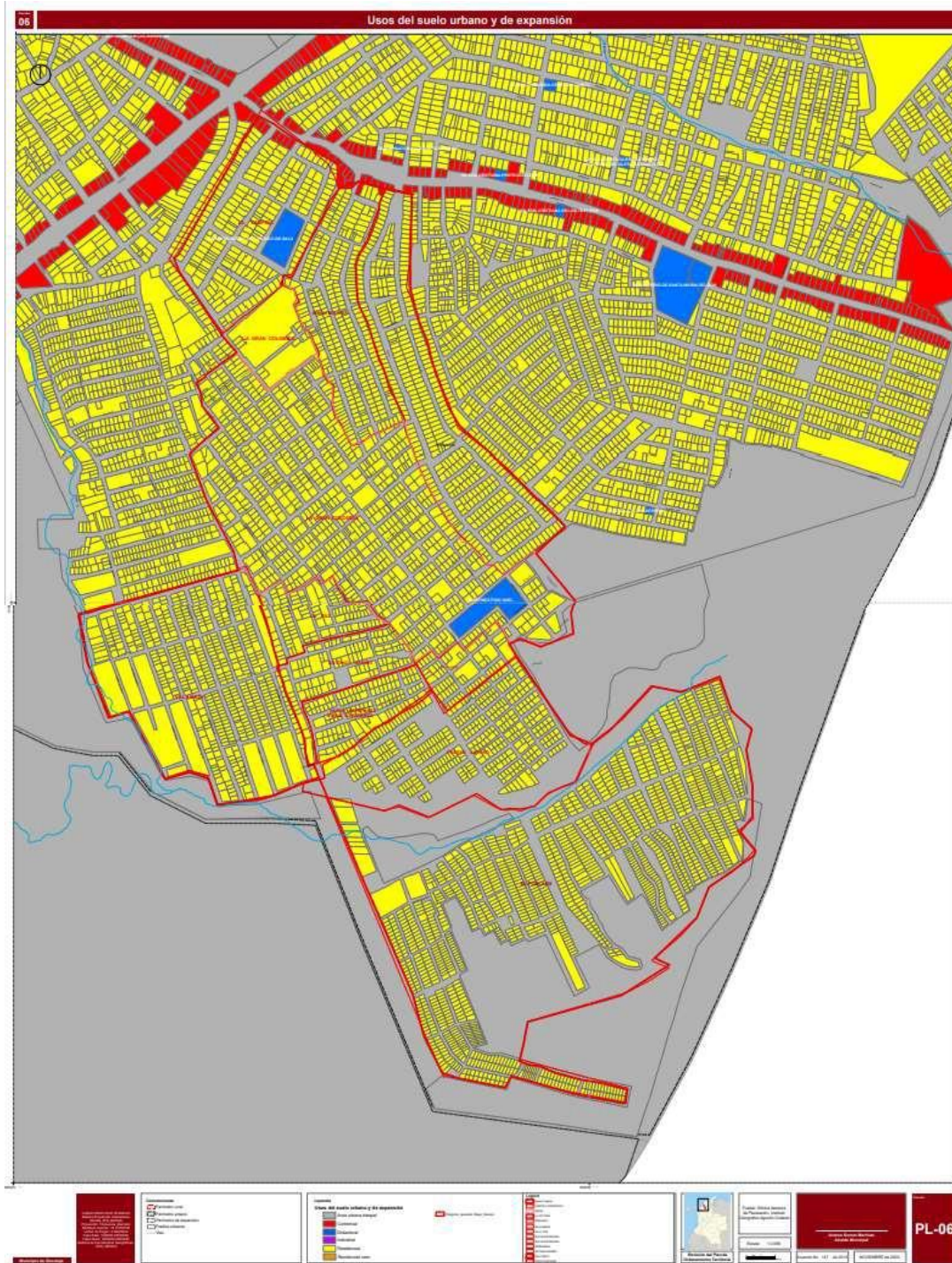
En el plano de Usos del suelo urbano y de expansión, el cual es posible encontrar en los anexos del Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo (Plano 23, ver Anexo 8), se evidencia que en la comuna 8, predomina el uso de suelo urbano de tipo residencial, con algunas áreas específicas de uso dotacional (institución educativa Nueva Esperanza). En la Ilustración 11 se muestra el mapa general, y en la Ilustración 12 se realiza una ampliación para delimitar los barrios incluidos en el proyecto MIB:





**Ilustración 11.** Plano 23: Usos del suelo urbano y de expansión.  
**Fuente:** POT Sincelejo. (Ver Anexo 8)

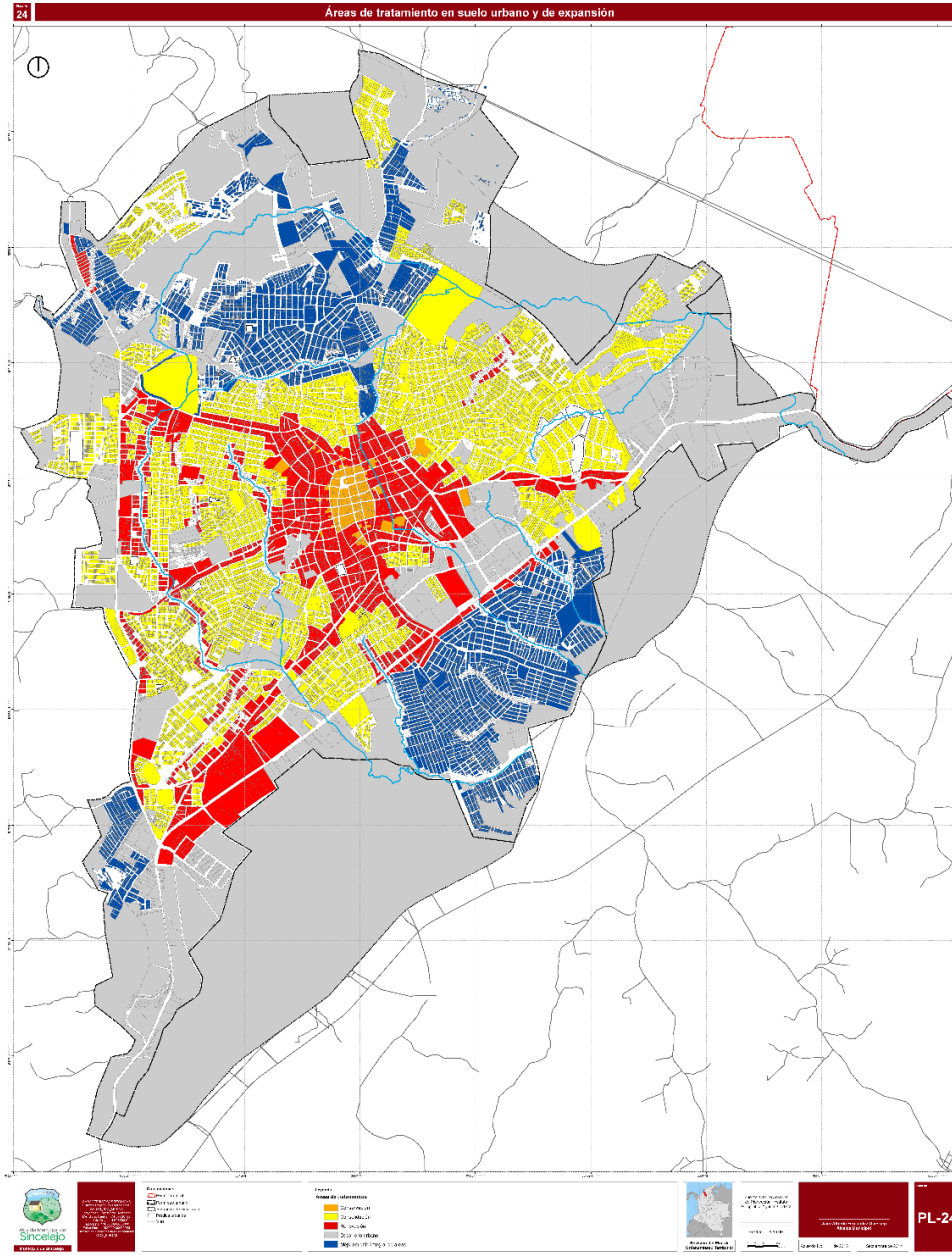




**Ilustración 12.** Plano 23: Ampliación del mapa de Usos del suelo urbano y de expansión con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto.

**Fuente:** Alcaldía Sincelejo.

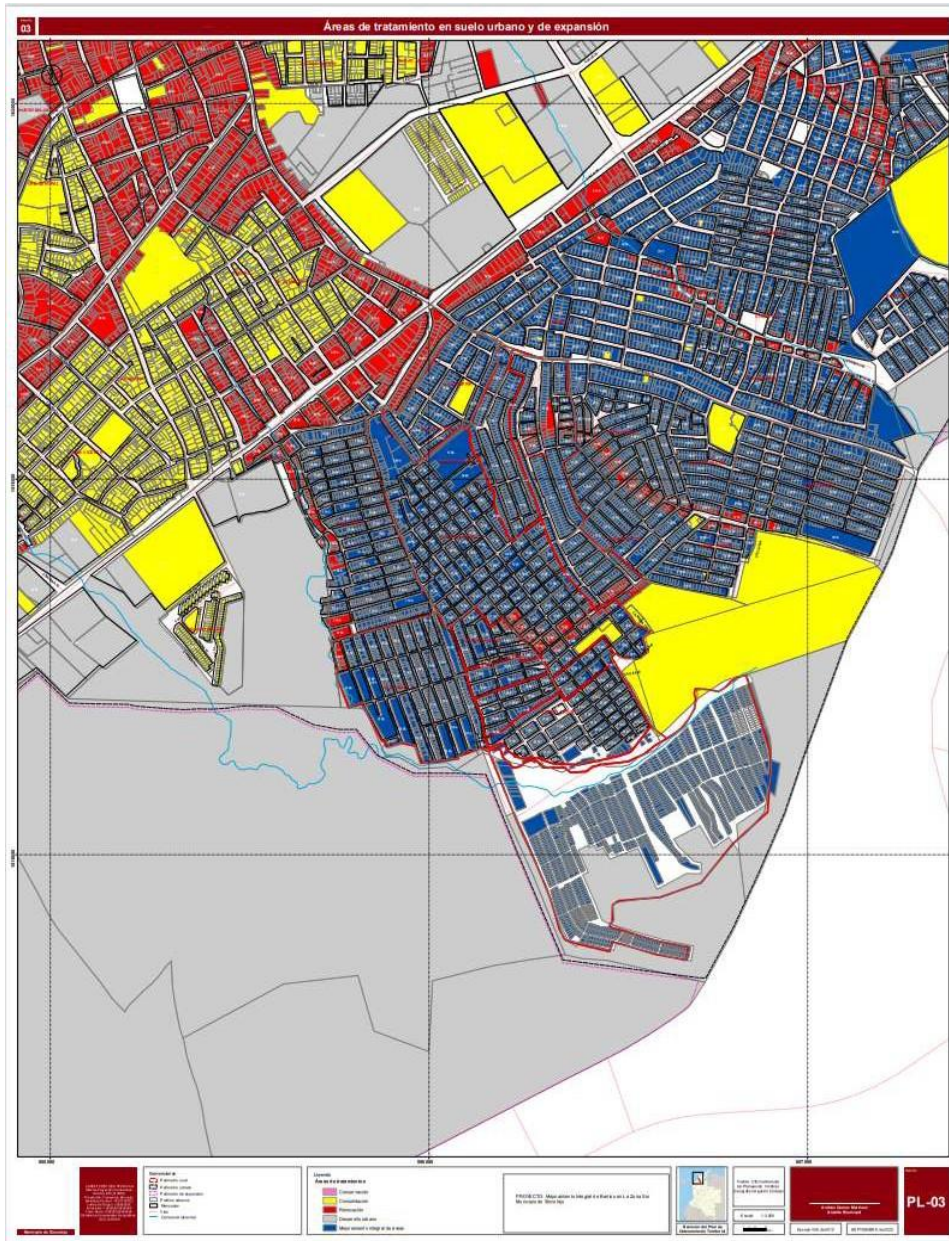
En el plano de Áreas de tratamiento en suelo urbano y de expansión (Ilustración 13) y de Índices de oportunidad en suelo urbano y de expansión (Ilustración 15), los cuales se pueden encontrar en los anexos del Plan de Ordenamiento Territorial de Sincelejo (Plano 24 - Anexo 9 y Plano 25 - ver Anexo 10), se evidencia que en la comuna 8, el área de tratamiento y el índice de oportunidad corresponde, en ambos casos, a “Mejoramiento integral de áreas”. Estos planos se presentan a continuación:



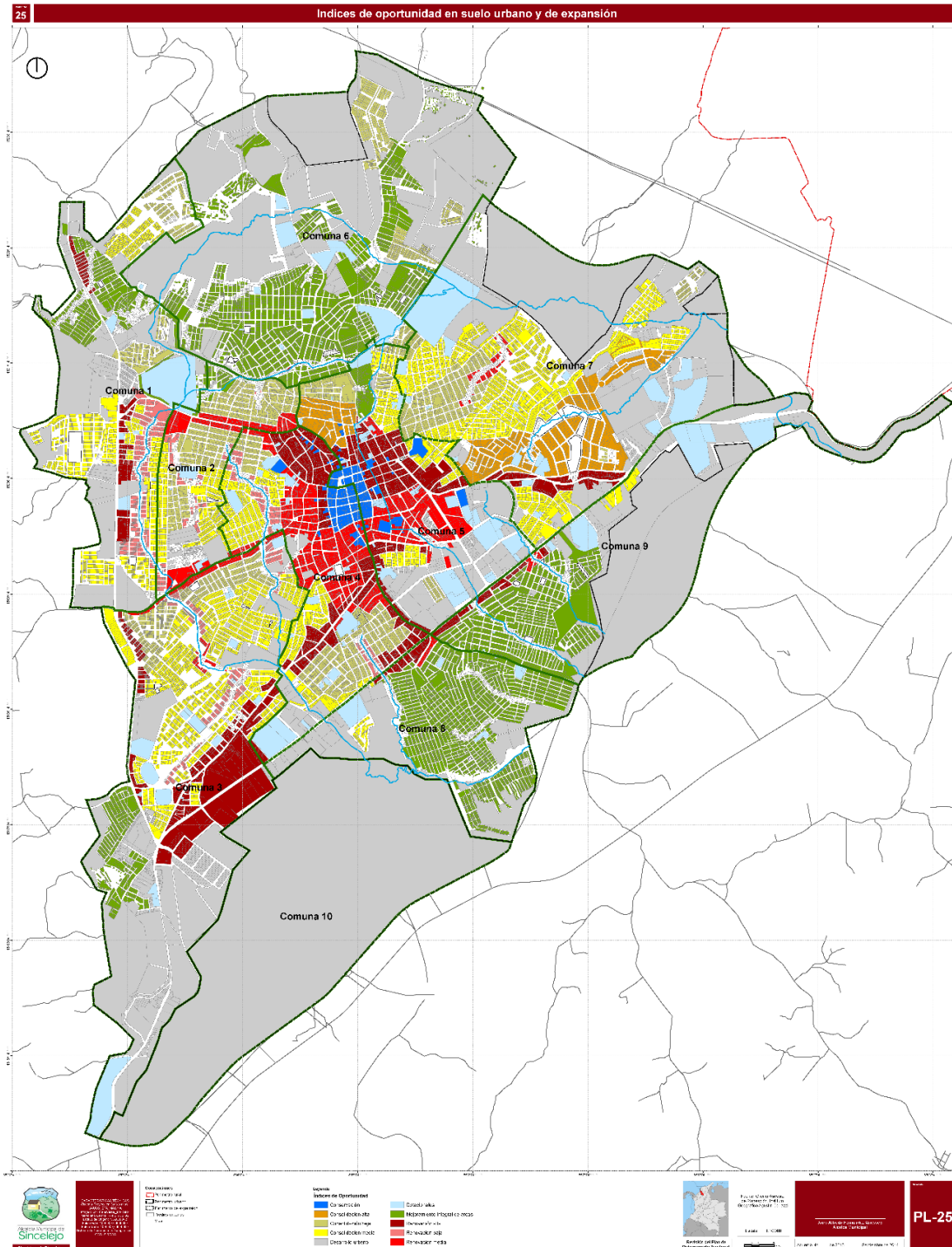
**Ilustración 13. Plano 24: Áreas de tratamiento en suelo urbano y de expansión.**  
**Fuente: POT Sincelejo. (Ver Anexo 9)**

En la Ilustración 14 se realiza una ampliación del plano 24 (Áreas de tratamiento en suelo urbano y de expansión), con el fin de delimitar los barrios incluidos en el proyecto MIB. Los barrios afectados se encuentran delimitados con una línea de color rojo y tal y como se puede observar, el polígono se encuentra en una zona determinada como “mejoramiento integral de áreas” representada mediante el color azul.





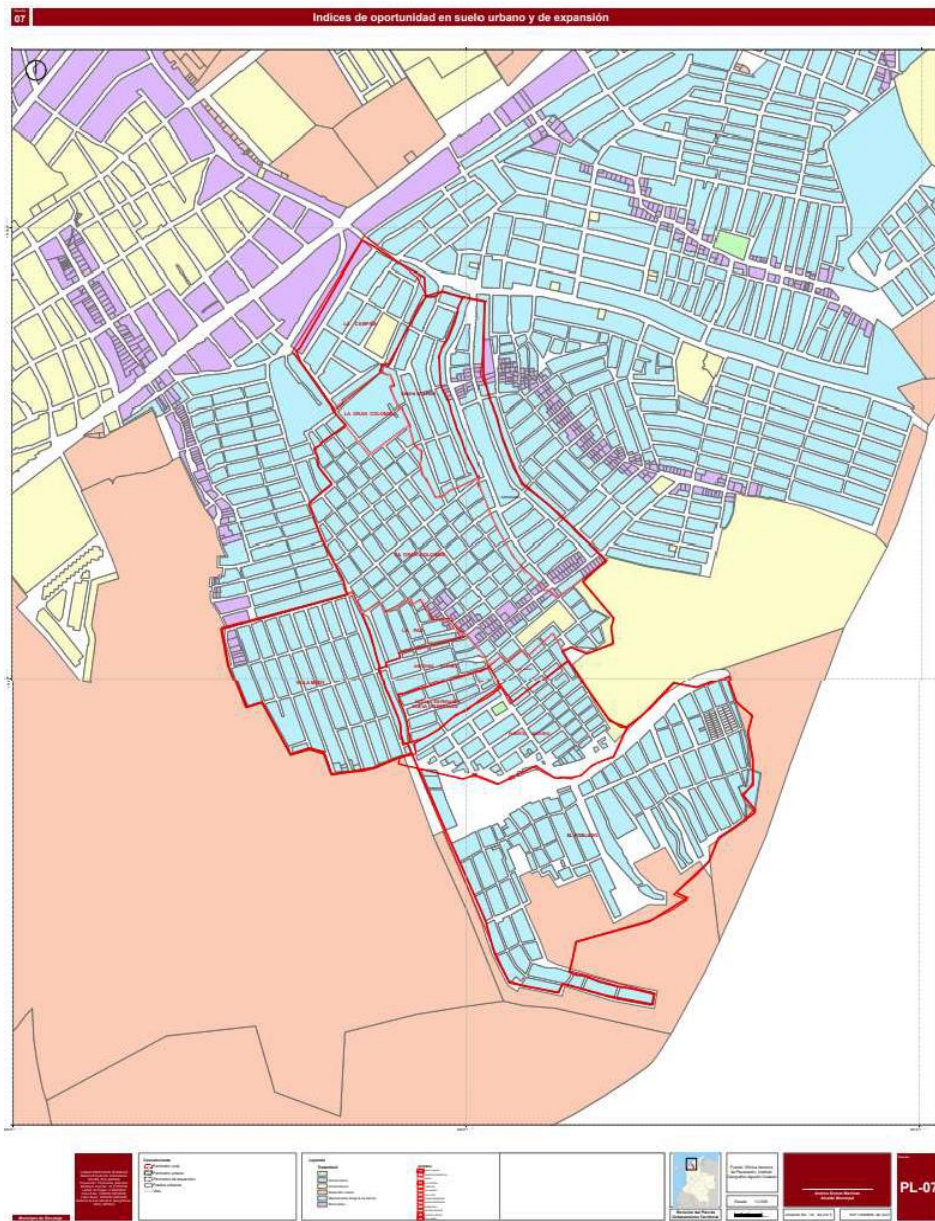
**Ilustración 14.** Plano 24: Ampliación del mapa de Áreas de tratamiento en suelo urbano y de expansión con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto.  
**Fuente:** Alcaldía Sincelejo.



**Ilustración 15. Plano 25: Índices de oportunidad en suelo urbano y de expansión.**  
**Fuente: POT Sincelajo. (Ver Anexo 10)**

En la Ilustración 16 se realiza una ampliación del plano 25 (Índices de oportunidad en suelo urbano y de expansión), con el fin de delimitar los barrios incluidos en el proyecto MIB. Los barrios afectados se encuentran delimitados con una línea de color rojo y tal se puede observar, el polígono se encuentra en una zona determinada como “mejoramiento integral de áreas” representada mediante el color azul claro.

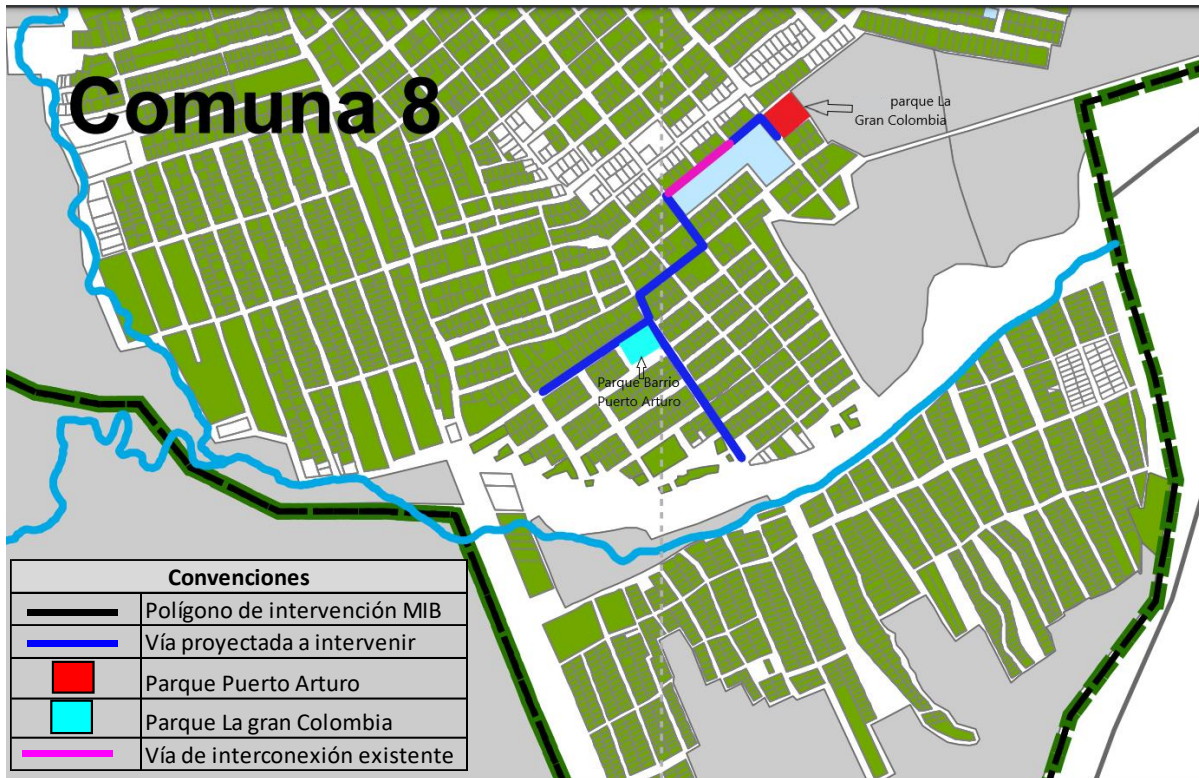




**Ilustración 16.** Plano 25: Ampliación del mapa de Índices de oportunidad en suelo urbano y de expansión con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto.

**Fuente:** Alcaldía Sincelejo.

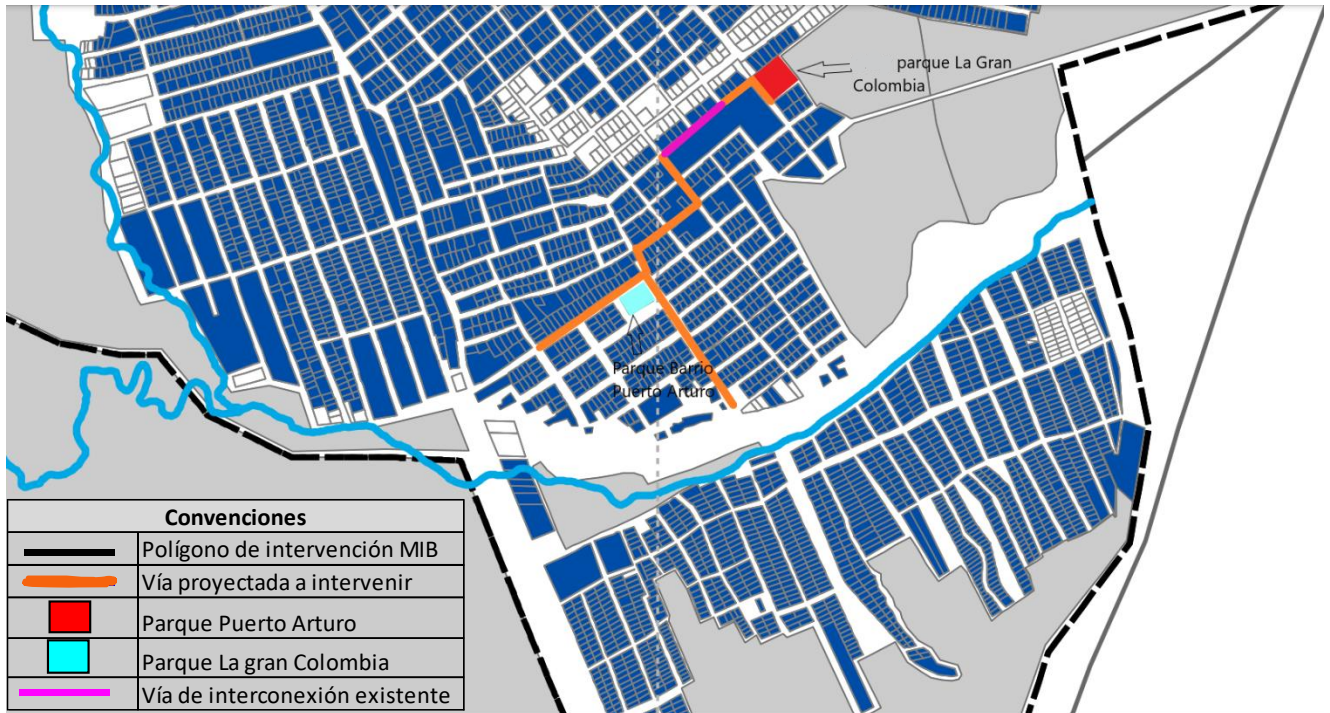
A continuación, se muestra en la Ilustración 17, la propuesta de intervención en el plano de Índices de oportunidad en suelo urbano y de expansión, dentro del polígono representado con la línea punteada negra. Esta ilustración corresponde a información que se puede encontrar en el plano 25 incluido en los anexos del POT Sincelejo (ver Anexo 10). De igual forma se evidencia con la línea sólida color azul, la localización de las vías contempladas en el proyecto, así como la ubicación del parque Puerto Arturo y del parque La gran Colombia, incluidos para ser objeto de mejora con el MIB:



**Ilustración 17.** Plano de Índices de oportunidad en suelo urbano y de expansión con la propuesta de intervención del proyecto.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo.

A continuación, se muestra en la Ilustración 18, la propuesta de intervención en el plano de Áreas de tratamiento en suelo urbano y de expansión, dentro del polígono representado con la línea punteada negra. Esta ilustración corresponde a información que se puede encontrar en el plano 24 incluido en los anexos del POT Sincelejo (ver Anexo 9). De igual forma se evidencia con la línea sólida color naranja, la localización de las vías contempladas en el proyecto, así como la ubicación del parque Puerto Arturo y del futuro parque del barrio La gran Colombia, incluidos para ser objeto de mejora con el MIB:





**Ilustración 18.** Plano de Áreas de tratamiento en suelo urbano y de expansión.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo.

La Ilustración 17 y la Ilustración 18 permiten evidenciar como se interconectan los diferentes espacios de recreación y esparcimiento que son los parques Puerto Arturo y el futuro parque del barrio La Gran Colombia, mediante las vías propuestas. De igual forma se puede evidenciar que las vías propuestas se interconectan en un pequeño tramo mediante una vía existente.

La alcaldía de Sincelejo en el uso de sus facultades legales certificó:

*“Que los barrios a intervenir con el proyecto MIB (Mejoramiento Integral de Barrios) de la zona sur del municipio de Sincelejo, correspondientes a: Antonio Nariño, Gran Colombia, Normandía, Nueva Esperanza, Puerto Arturo, Simón Bolívar, El Poblado, Villa María, La Paz, Villa Mady y la Campiña, pertenecen al tratamiento urbanístico de MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS, según el acuerdo 177 de mayo 16 de 2017, por medio del cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015-POT-.”*

La certificación se puede encontrar en el Anexo 2

## 5.2. Legalización Urbanística

En el Anexo 1 se encuentran las resoluciones de legalización y el plano urbanístico de cada uno de los 9 barrios incluidos en el polígono de afectación del proyecto. En la Tabla 3 se detalla la resolución de legalización y los planos normativos de cada barrio conforme información suministrada por la alcaldía de Sincelejo. Adicionalmente en la Tabla 4 se indica el estado de legalización de cada barrio:



N°	Nombre	Dirección	Resolución	Planos normativos
1	Antonio Nariño	Comuna 8- Sur	Resolución N° 0952 de 31 mayo de 2021	Plano 09 POT- CLASES DE SUELO Plano 22 POT- DELIMITACIÓN DE FICHAS NORMATIVAS DE COMUNA EN SUELO URBANOS. Plano 23 POT- USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN Plano 24 POT- AREAS DE TRATAMIENTO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION. Plano 25 POT- ÍNDICE DE OPORTUNIDAD EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN
2	Gran Colombia	Comuna 8- Sur	Resolución N° 2265 de mayo 3 de 2005 y resolución N° 1485 de 18 de abril de 2006	
3	Normandía	Comuna 8- Sur	Resolución N° 1726 de 2 septiembre de 2021	
4	Nueva Esperanza	Comuna 8- Sur	Resolución N° 162 de 8 mayo de 2001	
5	Puerto Arturo	Comuna 8- Sur	Resolución N° 1412 de 28 de marzo de 2005	
6	El Poblado	Comuna 8- Sur	Resolución N° 0515 de 21 de febrero de 2014	
7	Villa Maria	Comuna 8- Sur	Resolución N° 1412 de 28 de marzo de 2005	
8	Villa Mady	Comuna 8- Sur	Resolución N° 2522 de 6 de octubre de 2022	
9	La Paz	Comuna 8- Sur	Resolución N° 0937 de 31 mayo de 2021	

**Tabla 3.** Estado de legalización de los barrios que conforman el Polígono y planos normativos que los regulan.

**Fuente:** Actos de resolución y licencias urbanísticas correspondientes (Ver Anexo 18)

No.	Nombre	Estado	Resolución (Número. Y fecha)
1	Antonio Nariño	Legalizado	Resolución N° 0952 de 31 mayo de 2021
2	Gran Colombia		Resolución No. 2265 de mayo 3 de 2005. Modificada por la resolución No. 1485 de 18 de abril de 2006
3	Normandía		Resolución N° 1726 de 2 septiembre de 2021
4	Nueva Esperanza		Resolución N° 162 de 8 mayo de 2001
5	Puerto Arturo		Resolución N° 1412 de 28 de marzo de 2005
6	El Poblado		Resolución N° 0515 de 21 de febrero de 2014
7	Villa María	Sin información	Sin información
8	Villa Mady	Legalizado	Resolución N° 2522 de 6 de octubre de 2022
9	La Paz		Resolución N° 0937 de 31 mayo de 2021

**Tabla 4.** Legalización o licenciamiento urbanístico de los barrios objeto de intervención.

**Fuente:** Actos de resolución y licencias urbanísticas correspondientes (Ver Anexo 18).

### 5.3. Valoración Ambiental y de Riesgos

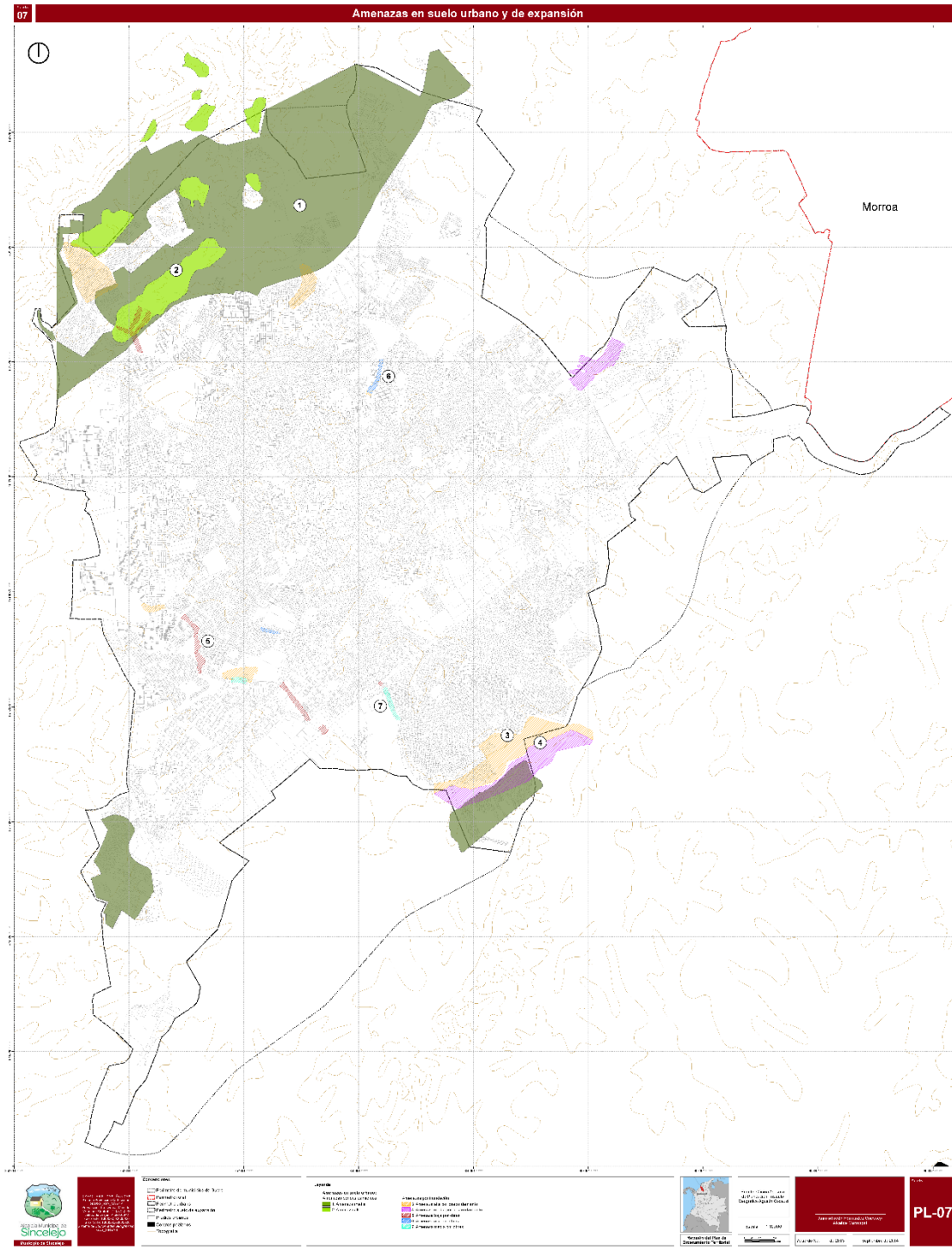
Para la zona de intervención correspondiente a la comuna 8 del Municipio de Sincelejo, se identificaron en los planos del POT, 1 tipo de amenaza y 1 tipo de riesgo principal: Amenaza en suelo urbano y de expansión y riesgo en suelo urbano y de expansión.

La amenaza en suelo urbano y de expansión está relacionada con una amenaza alta por desbordamiento, y el riesgo en suelo urbano y de expansión está relacionado con un riesgo alto por inundación.

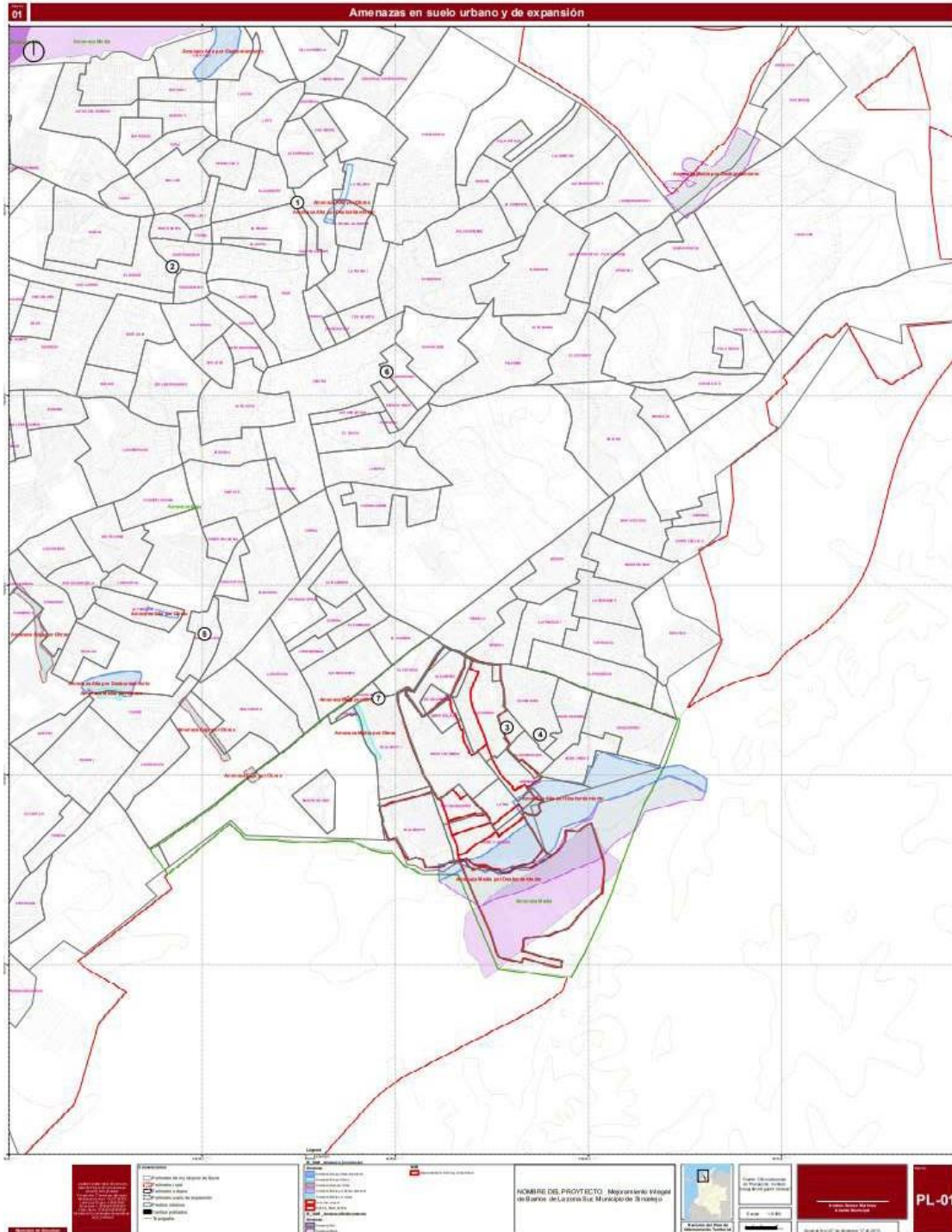
En la Ilustración 19 se muestra el mapa PL-07 (ver Anexo 3) incluido en el Plan de Ordenamiento Territorial, que representa la amenaza en suelo urbano y de expansión y en la Ilustración 20 se muestra este mismo mapa, pero con la con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto.

Por su parte en la Ilustración 21 se muestra el mapa PL-08 (ver Anexo 4) incluido en el Plan de Ordenamiento Territorial, que representa el riesgo en suelo urbano y de expansión y en la Ilustración 22 se muestra este mismo mapa, pero con la con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto.

Los esquemas antes mencionados se muestran a continuación y de igual forma, se pueden encontrar en los anexos para una mejor visualización:



**Ilustración 19. Plano 07: Amenazas en suelo urbano y de expansión.**  
**Fuente: POT Sinclejo. (Ver Anexo 3)**

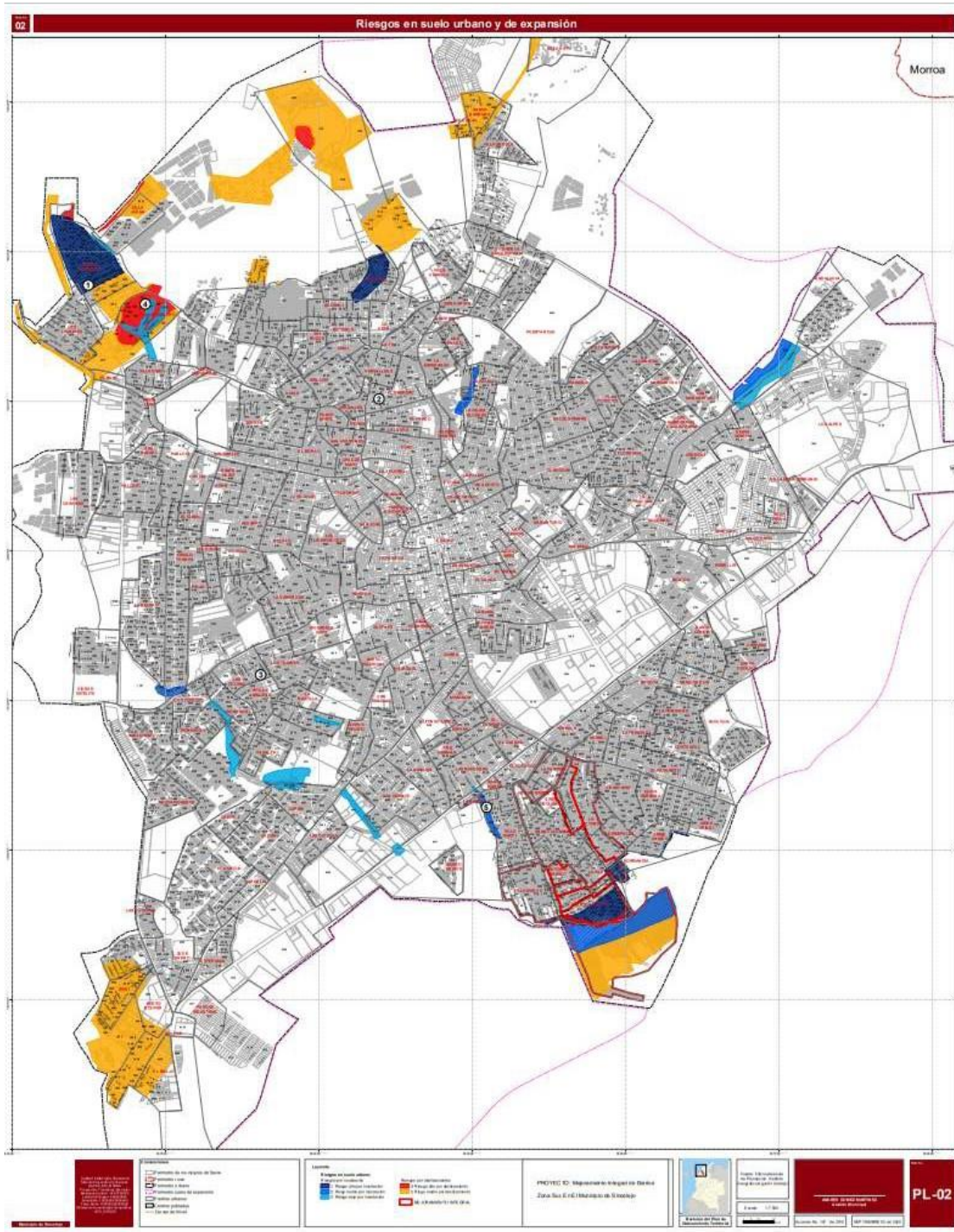


**Ilustración 20.** Plano 07: mapa de Amenazas en suelo urbano y de expansión con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto.  
**Fuente:** Alcaldía Sincelejo.









**Ilustración 22.** Plano 08: mapa de Riesgo en suelo urbano y de expansión con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto.

**Fuente:** Alcaldía Sincelajo.

El polígono no incluye familias o casas que deban ser reasentadas y no se presenta ningún tipo de afectación predial con las intervenciones propuestas.

Tal y como se puede observar en la Ilustración 20 y en la Ilustración 22, algunos barrios de la parte inferior de la comuna 8 se encuentran en una zona en la cual el plano la califica como zona de riesgo.

No obstante, la alcaldía se Sincelejo en sus certificados de No zona de riesgo no mitigable, que se encuentran en el Anexo 11, certificó para las vías lo siguiente:

- ✓ *“Que el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios de la zona sur del municipio de Sincelejo, ubicado en:  
Carrera 16F entre Calles 14 y 418;  
Y en la Carrera 161, entre el puente sobre el arroyo el Caiman y la Calle 43ª- atraviesa los barrios Puerto Arturo y Villa María.  
Se encuentra acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos en el Acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015 que adopta la revisión estructural del Plan del Ordenamiento Territorial. Revisado el Plano N° 5 "Estructura Ecológica Principal en Suelo Urbano y de Expansión" y el Plano N°8 "Riesgos en Suelo Urbano y de Expansión" el proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable.”*
- ✓ *“Que el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios de la zona sur del municipio de Sincelejo, ubicado en:  
Carrera 161, entre el barrio el poblado y el puente sobre el arroyo el Caimán que atraviesa el barrio el Poblado,  
Se encuentra acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos en el Acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015 que adopta la revisión estructural del Plan del Ordenamiento Territorial. Revisado el Plano N° 5 "Estructura Ecológica Principal en Suelo Urbano y de Expansión" y el Plano N° B "Riesgos en Suelo Urbano y de Expansión" el proyecto se encuentra en zona de riesgo, en este caso riesgo por inundación mitigable. En el marco del diseño geométrico de la vía se deben hacer los estudios de hidrológicos para el drenaje de las escorrentías, dado que es una zona de explayamiento aluvial del arroyo el Caimán.”*
- ✓ *“Que el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios de la zona sur del municipio de Sincelejo, ubicado en:  
Calle 43ª entre Carreras 17ª y 161. atraviesa el barrio Villa María.  
Se encuentra acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos en el Acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015 que adopta la revisión estructural del Plan del Ordenamiento Territorial. Revisado el Plano N° 5 "Estructura Ecológica Principal en Suelo Urbano y de Expansión" y el Plano N°8 "Riesgos en Suelo Urbano y de Expansión" el proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable.”*
- ✓ *“Que el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios de la zona sur del municipio de Sincelejo, ubicado en:  
Carrera 17ª entre las Calles 421 y 43ª - Atraviesa los barrios Villa María y la Gran Colombia.  
Se encuentra acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos en el Acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015 que adopta la revisión estructural del Plan del Ordenamiento Territorial. Revisado el Plano N° 5 "Estructura Ecológica Principal en Suelo Urbano y de Expansión" y el Plano N° 8 "Riesgos en Suelo Urbano y de Expansión" el proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable.”*

- ✓ “Que el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios de la zona sur del municipio de Sincelejo, ubicado en:  
*Calle 43A entre las Carreras 15C y 161 - Atraviesa el barrio Puerto Arturo.*  
*Se encuentra acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos en el Acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015 que adopta la revisión estructural del Plan del Ordenamiento Territorial. Revisado el Plano N° 5 "Estructura Ecológica Principal en Suelo Urbano y de Expansión" y el Plano N°8 "Riesgos en Suelo Urbano y de Expansión" el proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable”*
- ✓ “Que el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios de la zona sur del municipio de Sincelejo, ubicado en:  
*Carrera 15C entre Calles 43A y 4381S - Atraviesa los barrios Puerto Arturo y Nueva esperanza.*  
*Se encuentra acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos en el Acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015 que adopta la revisión estructural del Plan del Ordenamiento Territorial. Revisado el Plano N° 5 "Estructura Ecológica Principal en Suelo Urbano y de Expansión" y el Plano N°8 "Riesgos en Suelo Urbano y de Expansión" el proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable.”*
- ✓ “Que el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios de la zona sur del municipio de Sincelejo, ubicado en:  
*Calle 43B1S entre Carreras 15C y 15. atraviesa el barrio Nueva Esperanza.*  
*Se encuentra acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos en el Acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015 que adopta la revisión estructural del Plan del Ordenamiento Territorial. Revisado el Plano N° 5 "Estructura Ecológica Principal en Suelo Urbano y de Expansión" y el Plano N°8 "Riesgos en Suelo Urbano y de Expansión" el proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable.”*
- ✓ “Que el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios de la zona sur del municipio de Sincelejo, ubicado en:  
*Carrera 15 entre Calles 4381S y 42G. Circunda los barrios Nueva Esperanza, Villa Mady etapa 11 y Antonio Nariño.*  
*Se encuentra acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos en el Acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015 que adopta la revisión estructural del Plan del Ordenamiento Territorial. Revisado el Plano N° 5 "Estructura Ecológica Principal en Suelo Urbano y de Expansión" y el Plano N°8 "Riesgos en Suelo Urbano y de Expansión" el proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable.”*
- ✓ “Que el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios de la zona sur del municipio de Sincelejo, ubicado en:  
*Carrera 17 A entre las Calles 40D y 42. Atraviesa el barrio La Gran Colombia.*  
*Se encuentra acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos en el Acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015 que adopta la revisión estructural del Plan del Ordenamiento Territorial. Revisado el Plano N° 5 "Estructura Ecológica Principal en Suelo Urbano y de Expansión" y el Plano N°8 "Riesgos en Suelo Urbano y de Expansión" el proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable.”*



Para los parques ubicados en el barrio Normandía y Nueva esperanza, la alcaldía certifica que:

- ✓ “Que el proyecto de *Mejoramiento Integral de Barrios de la zona sur del municipio de Sincelejo, y del cual hace parte un área de parque en el barrio Normandía, el cual corresponde a la siguiente dirección:*

*Carrera 16F con calle 41 B.*

*Se encuentra acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos en el Acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015 que adopta la revisión estructural del Plan del Ordenamiento Territorial. Revisado el Plano N° 5 "Estructura Ecológica Principal en Suelo Urbano y de Expansión" y el Plano N°8 "Riesgos en Suelo Urbano y de Expansión" el proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable.”*

- ✓ “Que el proyecto de *Mejoramiento Integral de Barrios de la zona sur del municipio de Sincelejo, y del cual hace parte un área de parque en el barrio Nueva Esperanza, el cual corresponde a la siguiente dirección:*

*Calle 43ª BIS con era 15.*

*Se encuentra acorde con los usos y tratamientos del suelo definidos en el Acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015 que adopta la revisión estructural del Plan del Ordenamiento Territorial. Revisado el Plano N° 5 "Estructura Ecológica Principal en Suelo Urbano y de Expansión" y el Plano N°8 "Riesgos en Suelo Urbano y de Expansión" el proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable.”*

Y finalmente para el predio de la Gran Colombia certifica que:

*“revisado el acuerdo 147 de diciembre 17 de 2015, que adopta la revisión estructural del Plan de ordenamiento Territorial dentro de la Ficha Normativa N°9\_La Trinidad, en cuya Unidd de Planificación Comunal UPC, se encuentra el predio urbano con referencia catastral No. 01-02-00-00-1309-0001-0-00-00-0000, matrícula inmobiliaria N° 340-66023 y dirección K 17D 43ª 15.*

*Revisado el Plano N°5 "Estructura Ecológica Principal en Suelo Urbano y de Expansión", el predio NO se encuentra afectado por franja de protección de arroyo.*

*Revisado el Plano N°7 "Amenazas en Suelo Urbano y de Expansión" y el N°8 "Riesgo en Suelo Urbano y de Expansión" el predio no presenta Riesgo por Inundación, Deslizamiento, cercanía de fábrica de explosivos, cercanías a redes de alta tensión, cercanía a franja de protección de relleno sanitario, cercanía a franja de protección de laguna de oxidación, cercanía a franja de protección por conducción de combustibles fluidos (tubería de petróleo y tubería de gas).”*

Una vez expedidas las certificaciones de riesgo por parte de la Secretaria de Planeación del Municipio de Sincelejo correspondientes a los tramos viales y áreas de parques a intervenir en el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios en la zona Sur del municipio de Sincelejo, acorde con los usos y tratamientos del suelo definido en el Acuerdo 147 de 17 de diciembre de 2015 que adopta la revisión estructural del Plan de Ordenamiento Territorial, y revisado los planos N° 5 “Estructuras Ecológica

Principal en Suelo urbano y de Expansión” y el plano N° 8 “Riesgos en Suelo Urbano y de Expansión” se obtiene la siguiente información:

Para los tramos viales a intervenir:

UBICACIÓN	CERTIFICACIÓN PLANEACIÓN
Carrera 16l, entre el puente sobre el arroyo el Caimán y Calle 43A atraviesa los barrios Puerto Arturo y Villa María	El proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable
Calle 43A entre carreras 17A y 16l atravesando el barrio Villa María	El proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable
Carrera 17A entre calles 42l y 43A atraviesa los barrios Villa María y la Gran Colombia	El proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable
Calle 42l con cra 17B	El proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable
Cra 17B con calle 42l	El proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable
Calle 43A entre carreras 15C y 16l atraviesa el barrio Puerto Arturo	El proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable

**Tabla 5.** Estado de riesgo por tramo de vías a intervenir.

**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo.

Para las áreas de parques a intervenir:

UBICACIÓN	CERTIFICACION PLANEACION
Carrera 17D N° 43A 15 -barrio la Gran Colombia	El proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable
Carrera 43A con carrera 16l-barrio Puerto Arturo.	El proyecto NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable

**Tabla 6.** Estado de riesgo en áreas de parque.

**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo.

De la Tabla 5 y de la Tabla 6 se concluye que los seis (6) tramos evaluados de vías y las dos (2) áreas destinadas a ser intervenidas como parques NO se encuentra en zona de riesgo no mitigable.

### Valoración ambiental

El concepto de aspecto ambiental es de amplio conocimiento y aplicación dentro de los sistemas de gestión ambiental. En los últimos años se ha introducido como un elemento que ayuda a precisar la relación proyecto-ambiente. La Norma ISO 14000 define el aspecto ambiental como cualquier elemento de las actividades, productos o servicios de una organización que pueden interactuar recíprocamente con el ambiente, indicando la existencia potencial de un impacto ambiental negativo o positivo. El aspecto ambiental se debe entender entonces como un resultado, consecuencia, salida o producto con capacidad de generar un impacto ambiental.

La etapa de ejecución de las obras contempladas en el proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios Zona Sur de la ciudad de Sincelejo consistente en intervención de áreas de parques y construcción de pavimentos en concreto rígido con sus respectivos andenes y bordillos. Estas actividades inciden en la demanda de recursos naturales, por lo que es indispensable que los materiales a utilizar sean adquiridos en canteras autorizadas por la entidad ambiental.

De igual manera la ejecución del proyecto conlleva a que se generen materiales y/o residuos producto de las excavaciones y/o demoliciones, los cuales deberán ser dispuestos en los sitios autorizados por la entidad ambiental.

Cabe destacar que se debe tener en cuenta el componente florístico existente en las áreas a intervenir para evitar, en lo posible, que este no se vea afectado, y de ser así, que se establezcan acciones que conlleven a la reposición y /o compensación.



En las actividades de estudios y diseños se deberá hacer un inventario forestal de las especies que se encuentran a lo largo y ancho de los tramos de vía y en las áreas de los parques a intervenir. Con referencia a las áreas de parques, en el momento en que se realicen los diseños arquitectónicos, estos deberán ajustarse lo mayor posible, a conservar los árboles existentes en dichos parques, con el fin de ocasionar un menor impacto al componente arbóreo existente.

Si en alguno de los casos los ejemplares presentan mal estado fitosanitario y obstaculizan el avance de la obra, estos deberán ser removidos, y posteriormente, se deberá contemplar la respectiva reposición forestal.

Al realizar una evaluación detallada de las obras contempladas en el proyecto con el fin de identificar elementos que pueden generar impactos ambientales positivos, es posible afirmar, por ejemplo, que la construcción de los tramos de vías propuestos mejorará sustancialmente el proceso de recolección de residuos con el ingreso del camión recolector. En la actualidad en algunas de áreas no es posible la entrada de dicho camión por el estado de las vías, como es el caso del barrio El poblado, y estas deben ser dejadas en la zona de acceso al barrio.

Esto ocasiona que, por la lejanía del punto de recolección, muchos habitantes depositen los desechos en potreros, terrenos aledaños o en algunos casos, las arrojen al cauce del arroyo el Pintao, generando la proliferación de malos olores y vectores, así como la contaminación de las fuentes hídricas. A continuación, se presentan unas imágenes que evidencian el problema ambiental antes descrito



**Ilustración 23.** Acumulación de basuras barrio el Poblado.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo.

## Valoración de riesgo

A continuación, en la Tabla 7, se identifican los escenarios de riesgos asociados al municipio del Sincelejo:

<b>Formulario B. IDENTIFICACIÓN DE ESCENARIOS DE RIESGO</b>	
<b>B.1. Identificación de Escenarios de Riesgo según el Criterio de Fenómenos Amenazantes</b>	
Escenarios de riesgo asociados con fenómenos de origen hidrometeorológico	Riesgo por: a) Inundaciones b) Avenidas torrenciales - Avalanchas c) Vendavales y lluvias torrenciales d) Tormentas eléctricas e) Sequías f) Erosión hídrica
Escenarios de riesgo asociados con fenómenos de origen geológico	Riesgo por: a) Movimientos en masa – Deslizamientos b) Movimientos sísmicos
Escenarios de riesgo asociados con fenómenos de origen tecnológico	Riesgo por: a) Incendios estructurales
Escenarios de riesgo asociados con fenómenos de origen humano no intencional	Riesgo por: a) Incendios Forestales. b) Fenómenos derivados de las aglomeraciones de público c) Tráfico vehicular
<b>B.2. Identificación de Escenarios de Riesgo según el Criterio de Actividades Económicas y Sociales</b>	
Riesgo asociado con la actividad comercial y de construcción	Riesgo por: a) Acumulación de escombros b) Transporte de productos tóxicos c) Incremento del flujo vehicular
Riesgo asociado con festividades municipales	Riesgo por: a) Intoxicación con licor adulterado y/o alimentos b) Aglomeración masiva de personas c) Uso de artículos pirotécnicos
<b>B.3. Identificación de Escenarios de Riesgo según el Criterio de Tipo de Elementos Expuestos</b>	
Riesgo en infraestructura social	Edificaciones: a) Hospital y/o centros de salud b) Establecimientos educativos
Riesgo en infraestructura de servicios públicos	Infraestructura: a) Daño en el sistema de Acueducto municipal b) Disposición de residuos sólidos c) Daño en el sistema de energía eléctrica d) Daño en el sistema de gas domiciliario e) Daño en infraestructura vial
<b>B.4. Identificación de Escenarios de Riesgo por tipo de daños</b>	
Riesgo asociado por contaminación	Riesgo por:

Formulario B. IDENTIFICACIÓN DE ESCENARIOS DE RIESGO	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Vertimientos residuales domésticos e industriales, este último a pequeña escala conociendo la baja intensidad de actividad industrial en el municipio</li> <li>b) Disposición de residuos hospitalarios e industriales</li> </ul>
Riesgos asociados con fenómenos de origen humano intencional	Riesgo por: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Atentados terroristas (Manejo de emergencias)</li> <li>b) Desplazamiento masivo (Manejo de emergencias)</li> </ul>
B.5. Identificación de Escenarios de Riesgo por enfermedades	
Riesgo asociado a eventos de salud pública	Riesgo por: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Dengue, zika y Chicunguña</li> <li>b) Urgencias toxicológicas (Picaduras de animales ponzoñosos)</li> <li>c) Salud ambiental: (ETAS) Enfermedades transmitidas por alimentos y aguas</li> <li>d) Enfermedades inmunoprevisibles</li> <li>e) Enfermedades Zoonoticas (rabia, encefalitis equina, entre otros)</li> </ul>

*Tabla 7. identificación de escenarios de riesgo en el Municipio de Sincelejo.*

*Fuente: Alcaldía de Sincelejo*

#### 5.4. Servicios públicos domiciliarios

El Municipio de Sincelejo viene realizando intervenciones en barrios relacionadas con los servicios públicos domiciliarios, con el fin de renovar su entorno habitacional, tener calidad en servicios y garantizar un mejor vivir a la población de la zona urbana. En la actualidad se encuentra en ejecución un contrato de renovación de redes de acueducto y alcantarillado en barrios de la zona sur de Sincelejo (Ver

Anexo 15).

Para certificar el estado en el que se encuentran los servicios públicos domiciliarios en el área a intervenir, se adjunta en el Anexo 12 del perfil del proyecto la certificación por parte de cada entidad prestadora de servicio (aseo, gas natural, energía y acueducto y alcantarillado).

#### Servicio de gas natural

La prestación del servicio de gas domiciliario en el Municipio de Sincelejo está a cargo de la empresa SURTIGAS S.A, quien manifestó en el documento SURTI-COM S- 1454322023, el cual se encuentra incluido en el Anexo 12, lo siguiente:

*“En atención a su petición del asunto, la empresa SURTIDORA DE GAS DEL CARIBE \$.A.-EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS “SURTIGAS S.A.-E.S. P” dentro de la oportunidad legal, procede a resolver, manifestando lo siguiente:*

Sea lo primero indicar que Surtigas siempre tiene toda la disposición de atender las solicitudes realizadas por nuestros usuarios, es de vital importancia para nosotros como compañía que nuestros clientes cuenten con la prestación de nuestros servicios en óptimas condiciones.

En atención a su solicitud, nos permitimos darle respuesta de conformidad al servicio prestado en los siguientes barrios: Antonio Nariño, Gran Colombia, Normandía, Nueva Esperanza, Puerto Arturo, Simón Bolívar, Villa María, Villa Mady, la Paz y la Campiña, a excepción del barrio el Poblado que en la actualidad no cuenta con servicio de gas.

1. *Calidad del servicio: En todos los barrios arriba mencionados se presta servicio de gas con óptima calidad.*
2. *Horas diarias de prestación del servicio: Suministramos un servicio continuo las 24 horas del día cumpliendo con los estándares de calidad del servicio de la resolución de la Creg 100 de 2003.*
3. *Estado de sistema de redes: Las redes de gas se encuentran en óptimo estado y cuentan con tuberías de polietileno en diámetros de 1 /2" IPS, 3/4 IPS, 2" IPS y 4 IPS, las cuales se encuentran instaladas a una profundidad de 0,55 metros para las tuberías de anillo de diámetros 1/2" IPS y 3/4 IPS, y una profundidad de 0,65 metros para las tuberías de troncal de diámetros 2" IPS y 4 IPS, con rangos de presión entre 60 PSI y 10 PSI."*

A continuación, en la Tabla 8, se presenta el número de usuarios del servicio de gas domiciliario en cada uno de los barrios de la comuna 8:

Barrio	N° de usuarios
Antonio Nariño	196
Gran Colombia	746
Normandía	213
Puerto Arturo Y Villa María	698
Villa Mady	675
Nueva Esperanza	215
La Paz	216

**Tabla 8.** Número de usuarios del servicio de gas natural en los barrios de la comuna 8 de Sincelejo.

**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo.

### Servicio de energía

La prestación del servicio de energía en el Municipio de Sincelejo está a cargo de la empresa AFINIA, quien manifestó en el documento con radicado 2023038500013171, el cual se encuentra incluido en el Anexo 12, lo siguiente:

*“En atención a su solicitud asociada a “Calidad del Servicio, Continuidad del Servicio, Estado del Sistema, Especificaciones de las redes, número de hogares o los cuales se les presta servicio” sobre distintos barrios de Sincelejo, nos permitimos informar lo siguiente:*



La zona sur de Sincelejo y sobre la cual están relacionados los barrios de su solicitud (Antonio Nariño, Gran Colombia, Normandía, Nueva Esperanza, Puerto Arturo, Simón Bolívar, El Poblado, Villa María, Villa Mady, La Paz y La Campiña), está alimentada por el circuito Boston 2, el cual se encuentra en buen estado general de mantenimiento; sin embargo, el barrio el poblado está categorizado como sector subnormal por tener redes antitécnicas hechas por la misma comunidad o por terceros sin aprobación del operador de red. Las redes construidas actualmente por el municipio de Sincelejo para el barrio “El Poblado” no han sido recibidas por CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S. E.S.P. toda vez que aún se encuentra pendiente de documentación para la puesta en servicio definitiva.

Referente a la calidad del servicio en el circuito Boston 2, en el cierre de los años 2021 y 2022, se obtuvieron los siguientes indicadores:

**SAIDI:** Es el número de horas promedio que perciben los clientes sin energía en un circuito durante un año.

SAIDI (Horas)	2021	2022
BOSTON 2	37.06	27.59

**Tabla 9.** Número de horas promedio que perciben los clientes sin energía en un circuito durante un año.  
Fuente: Certificado de servicios de energía AFINIA

**SAIFI:** Este indicador nos da el número de veces que en promedio se presentan interrupciones del servicio de energía eléctrica durante el año:

SAIFI (#)	2021	2022
BOSTON 2	40.4	17.73

**Tabla 10.** Número de veces que en promedio se presentan interrupciones del servicio de energía eléctrica durante el año.  
Fuente: Certificado de servicios de energía AFINIA

Las especificaciones técnicas de las redes pueden ser consultadas en la página web de CARIBEMAR, en la sección Normativa de Red, sobre la cual se detalla toda la información asociada a la construcción, operación, materiales y unidades constructivas de la infraestructura eléctrica operada por AFINIA.

En la siguiente tabla se relacionan la cantidad de clientes a los cuales se les presta el servicio en los barrios solicitados

Barrios	No. de clientes
Antonio Nariño	5
Gran Colombia	1125
Normandía	209
Nueva Esperanza	92
Puerto Arturo	604
Simón Bolívar	78
El Poblado	1318
Villa María	98



Barrios	No. de clientes
Villa Mady	1775
La Paz	110
La Campiña	346

**Tabla 11.** Número de clientes por barrio.  
**Fuente:** Certificado de servicios de energía AFINIA

En cuanto al servicio de alumbrado público, la prestación de este servicio se ejecuta a través del contrato de concesión N° AP- 002 de 2000 suscrito entre el municipio de Sincelejo y la empresa ILESA S.A. la cual ejecuta la Administración, Operación y Mantenimiento de toda la infraestructura que hace parte del sistema de alumbrado público (actúa como operador).

La cobertura del servicio de alumbrado público comprende tanto la parte urbana como la parte rural. En la implementación de este servicio se hace cumplimiento a las normas y reglamentos vigentes (NTC-2050, RETIE, RETILAP, etc.).

### Servicio de acueducto y alcantarillado

La entidad prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado en el Municipio de Sincelejo es la empresa VEOLIA S.A.S, quien manifestó en el documento Oficio No 0100.10.02.011 con radicado interno No 20231210003842 de fecha 14 de febrero de 2023, el cual se encuentra incluido en el Anexo 12, lo siguiente:

*“Atendiendo a la solicitud de la referencia, nos permitimos indicar que existe disponibilidad de servicios de acueducto y alcantarillado sanitario para los barrios Antonio Nariño, Gran Colombia, Normandía, Nueva Esperanza, Puerto Arturo, Simón Bolívar, El Poblado, Villa María, Villa Mady, La Paz y La Campiña.*

*Adicional a lo anterior, nos permitimos informar sobre las condiciones de prestación de los servicios:*

#### **1. Calidad del servicio prestado**

*El IRCA es menor al 5% (<5%), cumpliendo normatividad del Ministerio de Salud y Protección Social. Los datos promedio de los niveles de calidad del agua para Sincelejo en general son del orden del 1%.*

#### **2. Continuidad del servicio**

*A continuación, se indica la continuidad promedio en el servicio de acueducto para cada uno de los barrios, expresada en horas de servicio al día:*

Barrio	Continuidad promedio (Horas/día)
Antonio Nariño	18.8
Gran Colombia	18.8
Normandía	18.8
Nueva Esperanza	18.8
Puerto Arturo	18.8
Simón Bolívar	18.8
El Poblado	18.8
Villa María	18.8
Villa Mady	18.8
La Paz	18.8
La Campiña	18.8

**Tabla 12.** Continuidad promedio en el servicio de acueducto para cada uno de los barrios.

**Fuente:** Certificado de servicios de acueducto y alcantarillado VEOLIA S.A.S

Los barrios en mención corresponden a la zona 6, y se le suministra del servicio de acueducto por turnos que oscilan entre los 2,5 días en promedio.

La programación en la entrega del servicio podrá variar dependiendo de las condiciones técnicas de producción, energía eléctrica, redes de conducción y distribución, tal como se estableció en el contrato de condiciones uniformes adoptado por la empresa y avalado por el concepto de legalidad emitido por la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico - CRA, en el cual se establece que el servicio de acueducto que presta Aguas de La Sabana S.A E.S.P en la ciudad de Sincelejo es de forma discontinua con las siguientes condiciones técnicas:

“EL servicio se prestará por turnos y por horas, estos turnos serán programados por AGUAS DE LA SABANA S.A E.S.P y podrán variar en horario, tiempo y frecuencia, dependiendo de las condiciones técnicas, de producción y servicio de energía eléctrica.

(...) Se podrán presentar interrupciones en la prestación del servicio por daños en las redes de distribución y /o conducción y por revisiones y mantenimientos que sobre el campo de pozos o sus redes eléctricas se requieran.”

Por otra parte, por las condiciones topográficas del sector específico y teniendo en cuenta la configuración del circuito hidráulico, eventualmente se presentaran casos en direcciones puntuales en que las redes requieren de un tiempo adicional para que se carguen y presuricen completamente, sobre todo en momentos de interrupciones por fallas eléctricas o fugas generadas en las redes, bien sea por vida útil de éstas o afectaciones generadas por terceros, como contratistas de vías, urbanizadores, entre otros.

### 3. Estado del sistema

Se informa que las redes se encuentran operando en condiciones normales.

#### 4. Especificaciones de las redes

Barrio	Estado de redes de acueducto	Estado Redes de alcantarillado sanitario
ANTONIO NARIÑO	Redes de distribución en 3" PVC	Redes en 8" mortero
GRAN COLOMBIA	Redes de distribución en 3" PVC	Redes en 8" PVC y mortero
NORMANDÍA	Redes de distribución en 3" PVC	Redes en 8" PVC y mortero
NUEVA ESPERANZA	Redes de distribución en 3" PVC	Redes en 8" mortero
PUERTO ARTURO	Redes de distribución en 3-4" PVC	Redes en 8" mortero
SIMÓN BOLÍVAR	Redes de distribución en 3" PVC	Redes en 8" PVC y mortero
EL POBLADO	Redes de distribución en 3-4" PVC	Redes en 8" PVC
VILLA MARÍA	Redes de distribución en 3" PVC	Redes en 8" mortero
VILLA MADY	Redes de distribución en 3-4" PVC	Redes en 8" PVC y mortero
LA PAZ	Redes de distribución en 3" PVC	Redes en 8" mortero
LA CAMPIÑA	Redes de distribución en 3-2" PVC	Redes en 8" PVC y mortero

**Tabla 13.** Especificaciones de la red de acueducto y alcantarillado sanitario para cada uno de los barrios.  
**Fuente:** Certificado de servicios de acueducto y alcantarillado VEOLIA S.A.S

#### 5. N° de hogares a los cuales se les presta servicios

Barrio	N° de usuarios
Antonio Nariño	60
Gran Colombia	757
Normandia	347
Nueva Esperanza Y Villa María	230
Puerto Arturo	404
Simon Bolivar	253
El Poblado	1479
Villa Mady	1601
La Paz	154
La Campiña	337

**Tabla 14.** N° de hogares a los cuales se les presta servicios.  
**Fuente:** Certificado de servicios de acueducto y alcantarillado VEOLIA S.A.S

Es importante mencionar que el sistema de acueducto del Municipio de Sincelejo se abastece mediante la explotación de aguas subterráneas de la formación geológica denominada Acuíferos Morroa, la cual constituye no solo la fuente de abastecimiento usada para el suministro del agua potable, sino también la mayor fuente hídrica de la zona.

El agua subterránea es extraída con la ayuda de equipos de bombeo instalados en cada uno de los pozos concesionados al municipio, y es transportada hasta la estación de rebombeo Sincelejo mediante las líneas de aducción correspondientes.

Para la distribución del agua tratada, la ciudad está dividida en siete zonas hidráulicas de consumo. En algunas de estas se disponen subzonas o circuitos hidráulicos para suministro, cierre y/o control activo de presiones. Cada zona o circuito hidráulico está constituido por distintos barrios. En este sentido, los barrios ubicados al sur de la ciudad de Sincelejo pertenecen a la zona 6.

A los barrios conforman el polígono del MIB zona sur, se les suministra el servicio de acueducto por turnos que oscilan entre los 2.5 y 2.9 días en promedio. La continuidad del promedio de suministro de agua potable por turno es de 18.8 horas al día.

Por su parte, el sistema de alcantarillado de Sincelejo está conformado por un conjunto de colectores y estructuras complementarias que transportan las aguas residuales desde los diferentes barrios de la ciudad hasta los principales cuerpos receptores. En el Municipio se identifican tres distritos sanitarios: COLOMUTO, CAIMÁN y SINAI.

La comuna 8, en la cual se encuentra ubicado el polígono de barrios del proyecto MIB zona sur, hace parte del distrito Caimán. La conducción de las aguas negras de este sector se hace a través de los colectores Pintao Sur y El Poblado. Estas aguas negras son conducidas por gravedad a través del interceptor Caimán y son llevadas al sistema de tratamiento de aguas residuales (laguna de oxidación), para posteriormente ser vertidas al arroyo grande Corozal.

Las redes de acueducto y alcantarillado se encuentran operativas y en buen estado en algunos sectores. En ciertas vías las redes de alcantarillado se encuentran en mortero, y las redes de acueducto en material de PVC de 3" de diámetro, lo que indica que no cumplen con la normatividad vigente.

El municipio ejecutará, como parte de su cofinanciación, la renovación de redes de acueducto y alcantarillado en las vías propuestas a intervenir y que requieren de estas obras para garantizar una completa y correcta intervención. Actualmente se ejecutan las obras del contrato L-FOMVAS-004-2021, cuyo objeto es la "RENOVACIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN BARRIOS DE LA ZONA SUR EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO", por valor de \$1.401.784.171,12, adelantadas por el CONSORCIO ALCANTARILLADO DEL SUR.

De igual manera se adelanta el contrato CM-004-2021, cuyo objeto es "REALIZAR LA INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES "RENOVACIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN BARRIOS DE LA ZONA SUR EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO", por valor de \$ 97.469.247, ejecutada por la firma INGICONS SAS.

En el Anexo 12 es posible encontrar las actas de reinicio de los dos contratos mencionados anteriormente, como una muestra fehaciente de que se están unificando esfuerzos para que se



adelante la intervención en vías mediante el programa MIB, el cual requiere que las zonas a mejorar cuenten con los sistemas de acueducto y alcantarillado previamente ejecutados.

### Servicio de aseo

La entidad prestadora del servicio de aseo en el Municipio de Sincelejo es la empresa INTERASEO S.A.S.E.S.P, quien manifestó en el documento de “Respuesta comunicado de fecha 1 O de febrero 2023 concerniente a la solicitud de certificación de disponibilidad del servicio de recolección de residuos sólidos en barrios ubicados al sur de la ciudad de Sincelejo en la Comuna 8.”, el cual se encuentra incluido en el Anexo 12, lo siguiente:

*“Por medio de la presente INTERASEO S.A.\_S. E.S.P., certifica que prestamos el servicio de aseo en los barrios Antonio Nariño, La Gran Colombia, Normandía, Nueva Esperanza, Puerto Arturo, Simón Bolívar, El Poblado, Villa Maria, Villa Mady, La Paz y La Campiña, por ende, tenemos la disponibilidad para seguir prestando el servicio de recolección de residuos sólidos ordinarios en los barrios mencionados.”*

En el barrio el Poblado, por el mal estado de las vías, no se presta el servicio de recolección de basuras internamente. En este caso, las basuras son depositadas en el acceso al barrio para posteriormente ser recolectadas por la empresa prestadora de servicio. Por lejanía al punto de recolección, muchos habitantes de este barrio depositan los desechos en potreros o terrenos aledaños, en algunos casos las arrojan al cauce del arroyo El Pintao.

A continuación, en la Tabla 15, se presenta el número de usuarios del servicio de aseo en cada uno de los barrios de la comuna 8:

N° de usuarios servicios públicos de aseo		
N°	Barrio	N° de usuarios
1	Antonio Nariño	1
2	Gran Colombia	961
3	Normandia	146
4	Nueva Esperanza	88
5	Puerto Arturo	524
6	Villa Mady	1.525
7	Villa Maria	85
8	La Paz	79
<b>Total usuarios</b>		<b>3.409</b>

**Tabla 15.** Número de usuarios de servicio de aseo en los barrios de la comuna 8 de Sincelejo.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo.

## 5.5. Accesibilidad y movilidad

### Estado actual de las vías principales

A continuación, se describe el estado actual de las 3 principales vías que sirven de conexión para la comuna 8 y sus barrios, con el resto del municipio de Sincelejo:

- Anillo Vial del Sur: Es una vía pavimentada en concreto rígido que atraviesa toda la zona sur (comuna ocho y nueve). Dicha ruta cuenta con una calzada en dos sentidos. A continuación, en la Ilustración 24, se aprecia una fotografía con el estado actual de la vía.



*Ilustración 24. Fotografía del Anillo vial Del Sur en el municipio de Sincelejo.*  
**Fuente:** Google Maps

- Carrera 19 (Vía el progreso): Es una importante vía de la malla vial de Sincelejo que atraviesa la ciudad de norte a sur. Se encuentra pavimentada en concreto rígido y cuenta con una calzada en dos sentidos. A continuación, en la Ilustración 25, se aprecia una fotografía con el estado actual de la vía.



*Ilustración 25. Fotografía de la Carrera 19 en el municipio de Sincelejo.*  
**Fuente:** Google Maps.

- Calle 38 (Antigua troncal de Occidente): vía en asfalto de doble calzada con separador, en dos sentidos que atraviesa la ciudad de este a oeste. Es una calle que con la construcción de la variante La gallera -Bremen, pasó a no tener tráfico pesado y actualmente se constituye en

una vía rápida e importante para la ciudad. A continuación, en la Ilustración 26, se aprecia una fotografía con el estado actual de la vía.

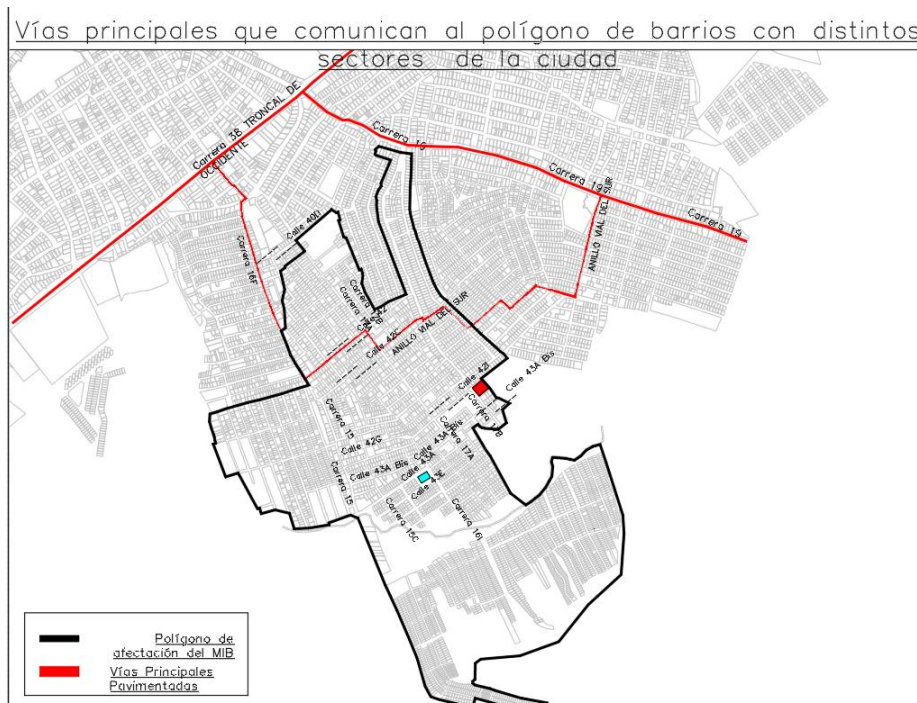


**Ilustración 26.** Fotografía de la Calle 38 en el municipio de Sincelejo.  
**Fuente:** Google Maps.

### Interconexión de la zona de intervención con vías principales

El sector de la comuna 8 logra una conexión con el resto de la ciudad a través de las tres vías mencionadas en el numeral anterior (Anillo vial del Sur, Carrera 19 y Calle 38), las cuales se encuentran pavimentadas y conectadas con el centro y otros sectores de la ciudad.

A continuación, en la Ilustración 27, es posible evidenciar el trazado de vías principales (líneas color rojo) que comunican al polígono de barrios objeto de intervención (línea color negro), con distintos sectores de la ciudad.



**Ilustración 27.** Trazado de vías principales que comunican al polígono de barrios con distintos sectores de la ciudad.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo. (NOTA: Para ver mapa en formato DWG, utilizar el Anexo 12)

### Estado actual de las vías secundarias en el polígono de intervención

Las vías internas de los barrios que conforman el polígono MIB ZONA SUR, en su mayoría se encuentran destapadas y sin intervención. Únicamente se localizan algunos tramos pavimentados en concreto rígido que, por ser trayectos pequeños y no continuos, no logran la accesibilidad adecuada.

No cuentan con ningún tipo de andén, rampa, escalera y bordillo que permita la fácil movilidad de los usuarios y tampoco cuentan con ciclo rutas para facilitar la movilidad de las personas en bicicleta. En los pequeños tramos donde se encuentra pavimentado, los andenes son irregulares y su estado actual corresponde más a obras adelantadas por los dueños de las casas en los antejardines o terrazas.

En cuanto a los perfiles viales, en los tramos que se contempla intervenir se presentan anchos de calzada de 4, 5 y 6 metros. Más adelante en el numeral 6.1, Resumen de intervención, específicamente en el subcapítulo “Intervención en vías”, se detallará esta característica.

Los tramos de vías pavimentadas dentro del polígono de barrios corresponden a calles que presentan un perfil predominante configurado de la siguiente manera: Una calzada en concreto rígido de 5 metros y andenes de 1 metro de ancho en ambos lados.

A continuación, se detalla el estado de las calles más importantes del sector a intervenir:

- Carrera 15: Presenta un tramo pavimentado de 160 metros, que es el que se puede apreciar en la parte izquierda de la Ilustración 28. En la parte derecha, se aprecia el estado actual del trazado restante, como una calle sin pavimentar.



*Ilustración 28. Fotografías del estado actual de la carrera 15.  
Fuente: Alcaldía de Sincelejo*

- Carrera 17A: Presenta dos tramos pavimentados de 90 metros y 282 metros, que son los que se pueden apreciar en la parte izquierda de la Ilustración 29 y en la Ilustración 30. En la parte derecha, se aprecia el estado actual del trazado restante, como una calle sin pavimentar, cuya extensión es de 346 metros.





**Ilustración 29.** Fotografías del estado actual de la Carrera 17 A.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo



**Ilustración 30.** Fotografías del estado actual de la Carrera 17 A.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo

- Carrera 17F, Carrera 17E, Calle 43B y Calle 40A: Son calles que en la actualidad se encuentran sin pavimentar, tal y como se observa en la Ilustración 31, Ilustración 33, Ilustración 32 y en la Ilustración 34. Junto a estas vías, la alcaldía estima que aproximadamente el 80% de las calles dentro del polígono de barrios se encuentran sin pavimentar, generando dificultades de movilidad y accesibilidad:



**Ilustración 31.** Fotografía del estado actual de la Carrera 17F.

**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo



**Ilustración 33.** Fotografía del estado actual de la Carrera 17E.

**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo



**Ilustración 32.** Fotografía del estado actual de la Calle 43B.

**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo



**Ilustración 34.** Fotografía del estado actual de la Calle 40A.

**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo

- Carrera 16 I, Calle 43A y la Calle 42I: Son calles que en la actualidad se encuentran sin pavimentar, tal y como se observa en la Ilustración 35, Ilustración 36 y en la Ilustración 37. Estos serán los tramos que se intervendrán con el proyecto MIB:



**Ilustración 35.** Fotografía del estado actual de la Carrera 16 I ubicada en el barrio Puerto Arturo. A la izquierda se observa el puente que comunica esta zona con el barrio el Poblado.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo



**Ilustración 36.** Fotografía del estado actual de la Calle 43A.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo





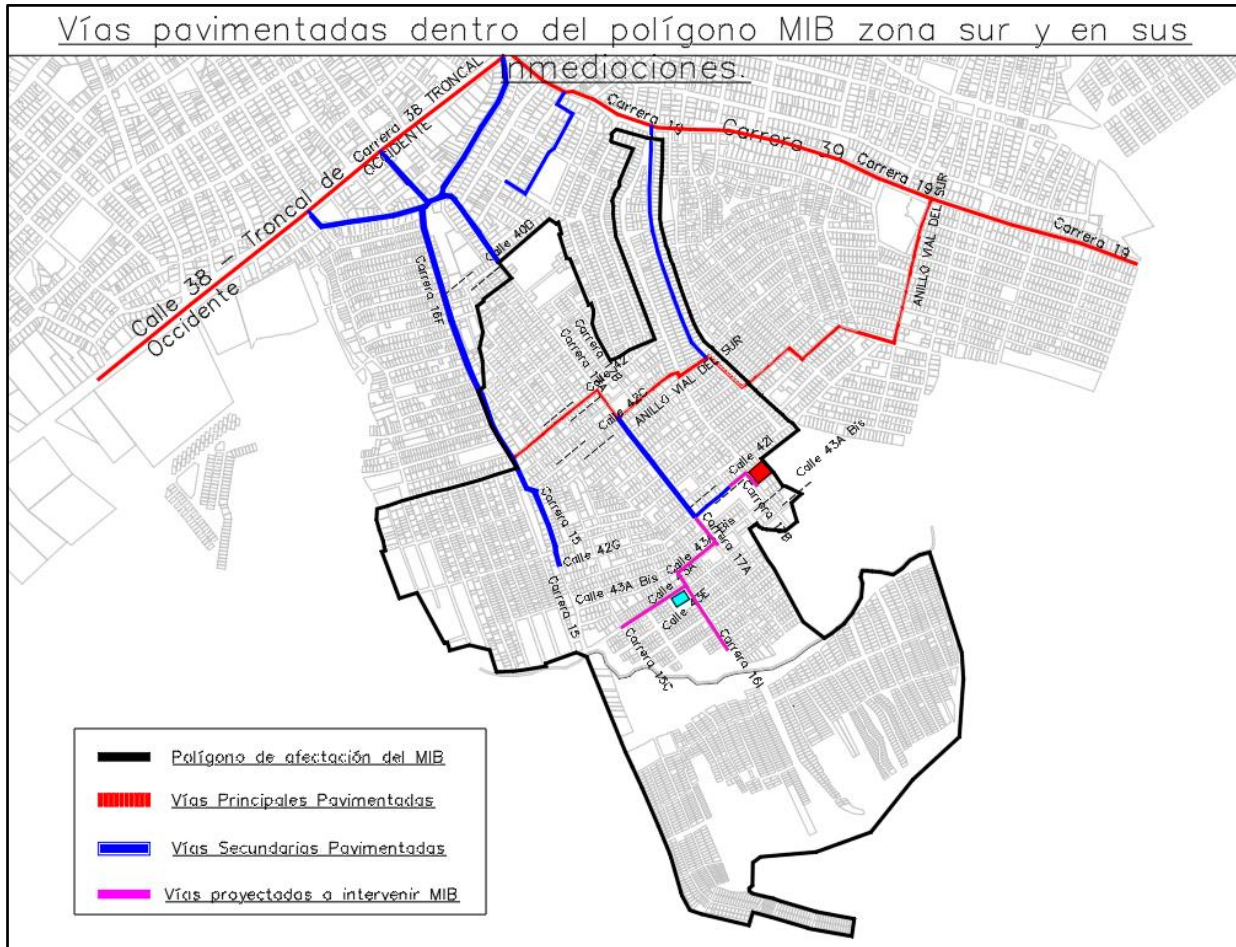
**Ilustración 37.** Fotografía del estado actual de la Calle 421.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo

### Interconexión vial del proyecto

A continuación, en la Ilustración 38, se resume de forma gráfica la información indicada en los numerales anteriores: se representan para el polígono de intervención en la comuna 8 del Municipio de Sincelejo las vías principales pavimentadas, las vías secundarias pavimentadas y las vías proyectadas a intervenir con el proyecto MIB. Es posible evidenciar una interconexión entre cada una de las calles y la forma como se articulan entre sí a las vías principales de la ciudad.

Se espera que, con las mejoras proyectadas en estas calles, sea posible vincular y crear nuevas rutas del Sistema Estratégico de Transporte Público de la ciudad de Sincelejo (SETP), adicionales a las ya existentes, para que los habitantes de los barrios más lejanos puedan contar con un servicio que les sea útil y más rápido. En la actualidad, el estado de las calles no permite la circulación de buses de servicio público.





**Ilustración 38.** Vías principales pavimentadas, vías secundarias pavimentadas y vías proyectadas a intervenir con el proyecto MIB, dentro del polígono de intervención.

Fuente: Alcaldía de Sincelejo. (NOTA: Para ver mapa en formato DWG, utilizar el Anexo 12)

## 5.6. Espacio Público

En la comuna 8 del Municipio de Sincelejo, es posible localizar áreas destinadas a la recreación de los habitantes: Se encuentran parques con infraestructura ya definida y en algunos casos, zonas verdes o lotes que cuentan con su respectivo dueño, pero que históricamente han sido utilizadas por la comunidad para actividades recreativas y/o deportivas, negándole al propietario la posibilidad de ejecutar algún tipo de edificación o construcción sobre dicho terreno. Los espacios públicos y/o escenarios deportivos que no se encuentran con infraestructura definida, están en un alto estado de deterioro debido a la falta de mantenimiento y de inversión por parte del Estado. Parte de la infraestructura existente es producto de actividades propias adelantadas por la comunidad que históricamente han buscado contar con espacios para la recreación y la práctica deportiva.

En el registro fotográfico que se muestra a continuación, el cual fue entregado por la Alcaldía de Sincelejo, se observa que a nivel general los espacios públicos presentes en el área de intervención se caracterizan por falencias en su accesibilidad, en donde la mayoría de estas áreas necesitan de andenes perimetrales, vías de acceso pavimentadas, conformación de canchas deportivas con estándares técnicos o cerramientos, entre otros. En el caso del CAI y Parque La Gran Colombia, se presenta algún tipo de dotación y está más consolidado, ya que cuenta con andenes, mobiliario público

y urbano o incluso un cerramiento. Dentro del polígono de barrios del proyecto MIB Zona Sur en la comuna 8 del municipio de Sincelejo, se listan los siguientes parques o espacios de recreación en un estado mayor de consolidación:

Parque Puerto Arturo:



**Ilustración 39.** Ubicación del Parque Puerto Arturo.

**Fuente:** registro fotográfico del trazado propuesto suministrado por la Alcaldía de Sincelejo.

Se encuentra ubicado en el barrio Puerto Arturo, y consta de una cancha con placa en concreto y cerramiento en malla. Como puede observarse, este espacio público carece de andenes perimetrales y vías pavimentadas que permitan su articulación con el entorno, hecho que dificulta su acceso.

Así mismo, se evidencia la falta de dotación con senderos, mobiliario y arborización adecuada que permita un aprovechamiento efectivo de este espacio acorde con las condiciones sociales y climáticas de su entorno.

Parque La Gran Colombia



**Ilustración 40.** Parque La Gran Colombia.

**Fuente:** registro fotográfico del trazado propuesto suministrado por la Alcaldía de Sincelejo

Se encuentra ubicado en el barrio La Gran Colombia. Actualmente cuenta con una cancha múltiple con graderías y cerramiento, una zona pasiva de bancas y una zona de juegos infantiles. En las inmediaciones de este parque se localiza un CAI. Perimetralmente según se evidencia en la Ilustración 40, existen vías pavimentadas.

Los dos parques existentes, mencionados anteriormente, y que se encuentran ubicados dentro del polígono de barrios objeto de intervención, completan un área total de 3610 m<sup>2</sup>. Si se compara este valor con la cantidad de habitantes, es posible obtener que se cuenta con 0.12 m<sup>2</sup> de área de parque o espacio público por habitante, lo que indica un índice supremamente bajo.

Dentro del polígono de barrios del proyecto MIB Zona Sur en la comuna 8 del municipio de Sincelejo, se listan las siguientes áreas libres, las cuales no cuentan con ningún tipo de infraestructura:

Área libre barrio Nueva Esperanza:



**Ilustración 41.** Área libre barrio Nueva Esperanza:

**Fuente:** registro fotográfico del trazado propuesto suministrado por la Alcaldía de Sincelejo.

El área libre que se aprecia en la Ilustración 41, correspondiente al barrio Nueva Esperanza, tiene una extensión de 444 m<sup>2</sup>. Es un terreno plano, que cuenta con árboles de un tamaño importante y es utilizado por la comunidad para actividades recreo deportivas. Se puede observar que no hay existencia de vías, andenes perimetrales, mobiliario urbano, cancha, cerramiento o ninguna otra característica que permita garantizar el confort por parte de los usuarios.



Área libre barrio Normandía:



**Ilustración 42.** Área libre barrio Normandía:

**Fuente:** registro fotográfico del trazado propuesto suministrado por la Alcaldía de Sincelejo.

El área libre que se aprecia en la Ilustración 42, correspondiente al barrio Normandía, tiene una extensión de 952 m<sup>2</sup>. Es un terreno plano, que cuenta con árboles de un tamaño importante y es utilizado por la comunidad para actividades recreo deportivas. Se puede observar que no hay existencia de vías, andenes perimetrales, mobiliario urbano, cancha, cerramiento o ninguna otra característica que permita garantizar el confort por parte de los usuarios.

Área libre barrio La Gran Colombia:



**Ilustración 43.** Área libre barrio La Gran Colombia:

**Fuente:** registro fotográfico del trazado propuesto suministrado por la Alcaldía de Sincelejo.

El área libre que se aprecia en la Ilustración 43, correspondiente al barrio La Gran Colombia, tiene una extensión de 990 m<sup>2</sup>. Es un terreno plano que es utilizado por la comunidad para actividades recreo deportivas. Se puede observar que no hay existencia de vías, andenes perimetrales, mobiliario urbano, cancha (más allá de unas arquerías improvisadas), cerramiento o ninguna otra característica que permita garantizar el confort por parte de los usuarios.



De los espacios antes mencionados, se encuentran incluidos en la propuesta para ser intervenidos con el proyecto MIB el parque Puerto Arturo y el área libre del barrio la Gran Colombia. A continuación, en la Tabla 8, se presenta el número de matrícula inmobiliaria y la titularidad de cada espacio:

No.	Nombre	Matricula inmobiliaria	Titularidad
1	Parque Puerto Arturo	340-79332	Fondo Municipal de Vivienda de Sincelejo FOVIS
2	Parque Área libre La Gran Colombia	340-66023	Municipio de Sincelejo

**Tabla 16.** Nombre, número de matrícula inmobiliaria y titularidad de los parques o zonas de espacio público a intervenir en la comuna 8 del Municipio de Sincelejo.

**Fuente:** elaboración propia con base en fichas catastrales entregadas por el municipio de Sincelejo

## 5.7. Equipamientos

Los equipamientos urbanos han tenido históricamente un papel fundamental como espacios que permiten a los ciudadanos ejercer el derecho a la ciudad. En algunas ciudades del país el desarrollo de nuevos e importantes equipamientos, sumado al mejoramiento de infraestructuras existentes, ha permitido reducir una “deuda social” acumulada. Sin embargo, quedan muchos retos en el camino hacia el fortalecimiento de los procesos de inclusión social para lograr el funcionamiento óptimo de estos espacios y su relación con el entorno.

La ciudad contemporánea se está repensando como un espacio que debe desarrollar plenamente las dimensiones ambiental, económica y social, mediante prácticas que garanticen un acceso por igual a todo lo que, en un espacio compartido, convierte a los seres humanos en ciudadanos: el espacio público, los elementos y espacios que permiten la movilidad, los equipamientos colectivos, entre otros.

En el área del polígono de barrios del proyecto MIB ZONA SUR y en sus inmediaciones es posible encontrar los siguientes equipamientos

- Centro de atención inmediata (CAI): ubicado junto al parque del barrio La gran Colombia.
- Institución Educativa Nueva Esperanza: Es una institución oficial, de carácter mixto, que presta servicio de educación preescolar, media, básica primaria y básica secundaria y que beneficia a todo el sector del barrio Nueva Esperanza y los barrios aledaños. A continuación, se presenta una fotografía del estado actual de la institución:



**Ilustración 44.** Institución Educativa Nueva Esperanza.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo.

- IPS LA CAMPIÑA (Hospital del sur): Es un centro de salud que se encuentra actualmente en ampliación y contará con los servicios de hospitalización, urgencias, laboratorios y consulta externa. De igual forma dispondrá de 12 habitaciones para pacientes y servicio de toma de muestras en rayos X. A continuación, se presenta una fotografía del estado actual del centro de salud:



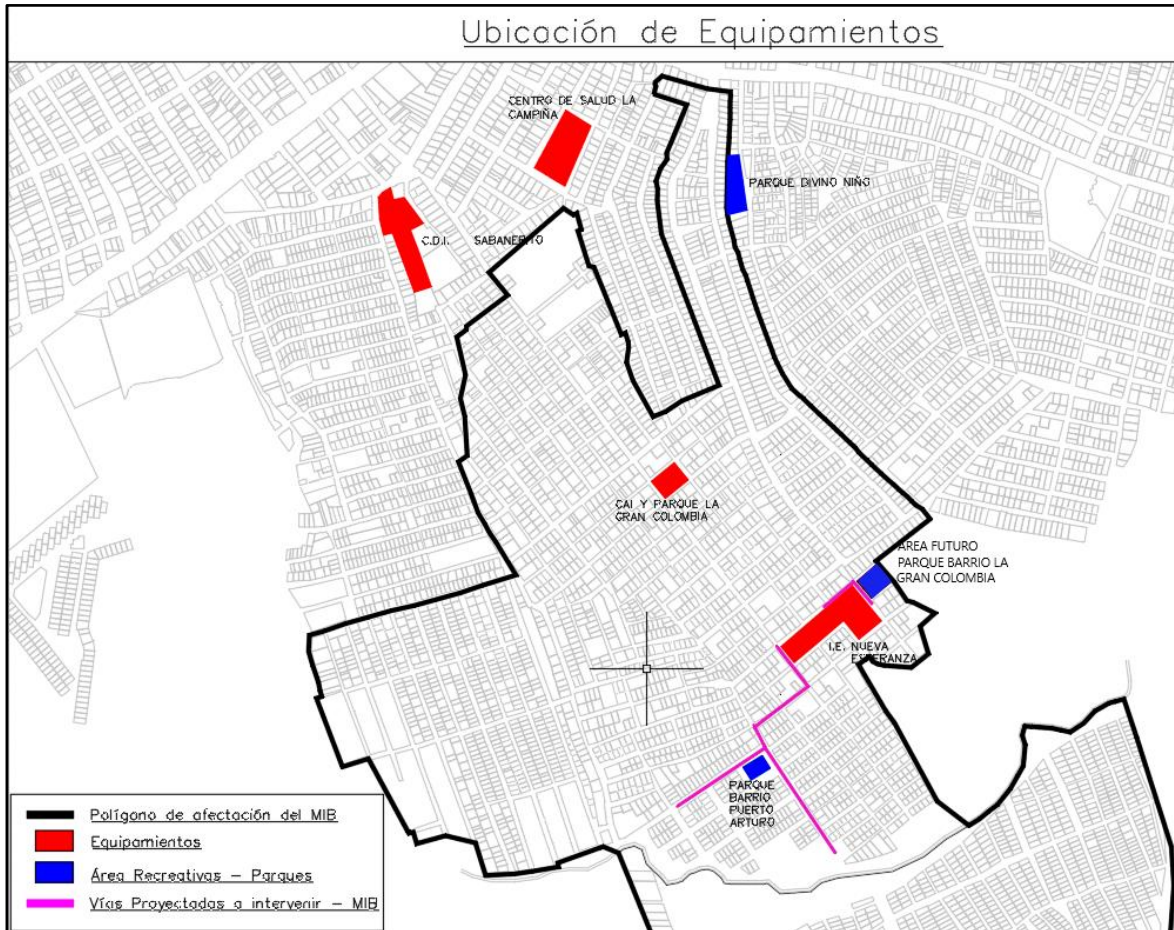
**Ilustración 45.** IPS La Campiña.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo.

- Centro de Desarrollo Infantil (CDI) Sabaneritos: Se encuentra ubicado en inmediaciones del polígono de barrios. Este hogar brinda atención a 300 niños y consta 9 aulas, tres para infancia temprana, tres para pre jardín y tres para jardín; aula múltiple, salón de lectura - ludoteca, zona de cunas, de lactancia, de gateo y estimulación, de bañeras y cambio de pañales, baño de aprendizaje, zona Administrativa, baterías, servicios, huerta casera, patio de recreo y zona de juegos. A continuación, se presenta una fotografía del estado actual del Centro de Desarrollo Infantil (CDI) Sabaneritos:



**Ilustración 46.** Centro de Desarrollo Infantil (CDI) Sabaneritos.  
Fuente: Alcaldía de Sincelejo.

A continuación, en la Ilustración 47, es posible evidenciar un plano con la localización de los parques y de los equipamientos antes descritos. También se demarca el área correspondiente al polígono de intervención. Por su parte, en la Ilustración 38, la cual se mostró anteriormente, es posible encontrar un plano en el cual se muestra la localización de los parques a intervenir y el estado o proyección que se tiene con las vías aledañas, garantizando una adecuada accesibilidad y conectividad en la zona.



## 6. Alcance técnico del proyecto

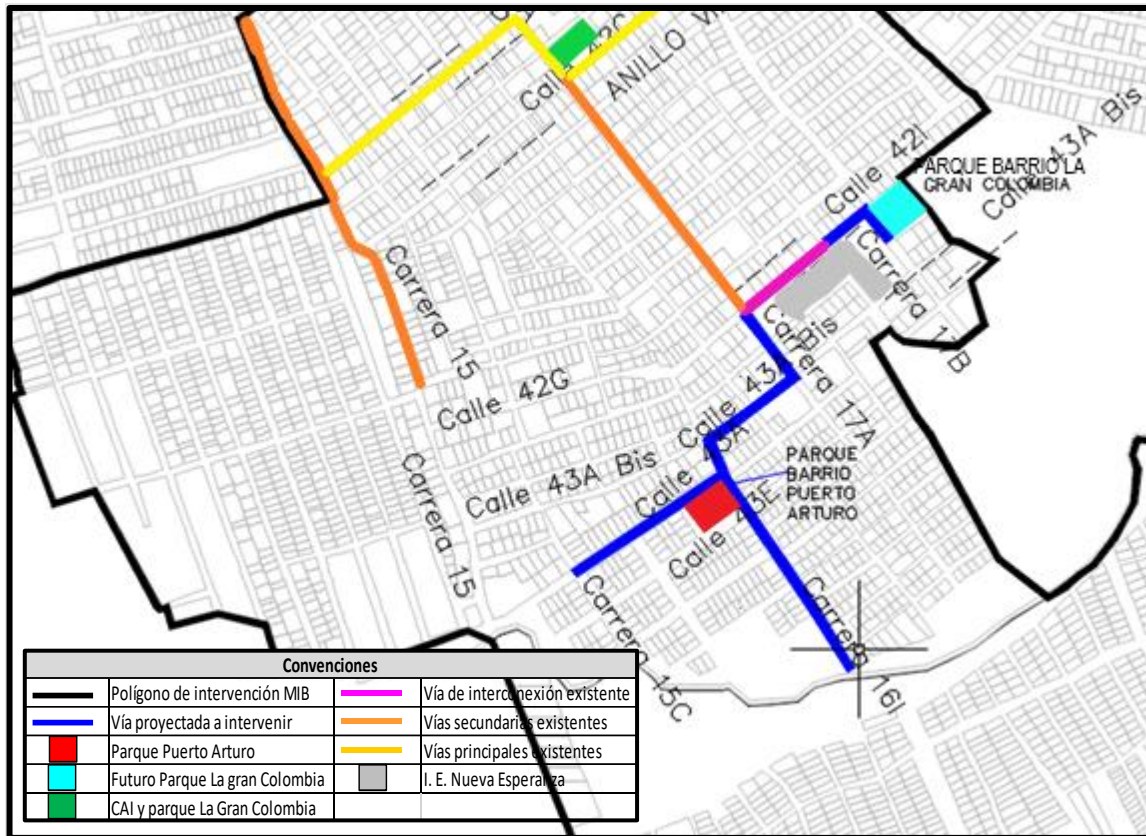
### 6.1. Resumen de intervención

Con el fin de mejorar la accesibilidad, la conectividad, y la relación y convivencia entre los 9 barrios del sector de la comuna ocho del Municipio de Sincelejo, la intervención incluye la pavimentación de 707.40 metros de vías de 4, 5 y 6 metros de ancho para movilidad vehicular bidireccional. Estas vías dispondrán de un carril espacial para bicicletas (ciclorrutas) y serán demarcadas con la respectiva señalación vial necesaria para garantizar un entorno seguro y estarán ubicadas en los barrios La Gran Colombia, Puerto Arturo y Villa María.

De igual forma, se contempla el mejoramiento del parque existente Puerto Arturo (1.320 m<sup>2</sup>), el cual se encuentra en estado de deterioro, y la construcción y adecuación del área libre localizada en el barrio La Gran Colombia, la cual tendrá un área total de intervención de 1.042 m<sup>2</sup>. Esto se propone con el fin de brindar espacios adecuados para la recreación y a su vez disminuir el déficit de áreas recreodeportivos en la zona del polígono del proyecto.



A continuación, se evidencia la Ilustración 48, la cual muestra en una sola imagen las obras que han sido identificadas por el municipio de Sincelejo para la intervención y permite evidenciar la integralidad de la propuesta, así como equipamiento y vías ya existentes en la zona. Un esquema similar se puede evidenciar en el Anexo 13 en formato DWG.



**Ilustración 48.** Propuesta urbanística de intervención en la comuna 8 del municipio de Sincelejo.

**Fuente:** Planeación- Alcaldía de Sincelejo.

A continuación, se describen a detalle las obras que han sido priorizadas para la intervención:

### Intervención en vías

Debido a la configuración alargada que presenta el polígono de barrios establecido, se propone intervenir las calles de la zona con la construcción de un pavimento rígido, de tal forma que se articulen o se unan a calles existentes previamente realizadas y pavimentadas. Esto va a permitir alcanzar los siguientes beneficios:

- Que se conformen vías que atraviesen el polígono de intervención en su sentido más largo (de norte a sur), logrando comunicar más barrios entre sí.
- Mejorar la movilidad y comunicación de barrios pertenecientes al polígono que se encuentran ubicados en los límites del perímetro urbano que, por su posición y ausencia de vías en buen estado, no les permite ser beneficiarios de servicios públicos como el transporte público o el servicio de aseo.

- Con la demarcación de áreas para conformar la ciclorruta, se incentivará el uso de otros tipos de movilidad sostenible con lo es la bicicleta.
- Permitir una mejor conectividad del sector con la IPS La Campiña, disminuyendo en gran medida el tiempo de recorrido por la población para llegar a sus instalaciones y logrando tener un mejor acceso al servicio de salud.
- Convertir las vías en ejes de conectividad que permitan la implementación de pequeños negocios familiares, dinamizar la economía del sector y mejorar las condiciones económicas de los habitantes del sector

Una vez analizada la movilidad del barrio y la posible comunicación a través de las vías existentes (ver Ilustración 38), se propone la intervención de los siguientes tramos de vías con pavimento en concreto rígido:

- Calle 42I, entre carreras 17A y 17B.
- Carrera 16I, entre el puente sobre al arroyo el Caimán y la calle 43A.
- Calle 43A BIS entre carreras 16I Y 17A.
- Carrera 17 A entre las calles 42I y 43A BIS.
- Carrera 17B entre calles 42I y 43A BIS.
- Calle 43A BIS entre carreras 15C y 16 I.

A continuación, en la Ilustración 38, se resume de forma gráfica la información indicada anteriormente: se representan para el polígono de intervención en la comuna 8 del Municipio de Sincelejo las vías principales existentes pavimentadas, las vías secundarias existentes pavimentadas y las vías proyectadas a intervenir con el proyecto MIB. Es posible evidenciar una interconexión entre cada una de las calles y la forma como se articulan entre sí a las vías principales de la ciudad:



**Ilustración 35.** Vías principales pavimentadas, vías secundarias pavimentadas y vías proyectadas a intervenir con el proyecto MIB, dentro del polígono de intervención.

**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo. (NOTA: Para ver mapa en formato DWG, utilizar el Anexo 12)

Por otro lado, en relación con la definición de los perfiles viales, la secretaria de planeación de Sincelejo, en ejercicio de sus competencias, manifiesta que revisando el Acuerdo 147 de 2015 y su cartografía de soporte (específicamente los planos N° 17 “Sistema vial en suelo urbano y de expansión” y N° 17A “Perfiles viales en suelo urbano y de expansión”. Ver Anexo 6), se pudo verificar que los tramos de vías que se propone intervenir en el proyecto de mejoramiento integral de barrios zona sur del Municipio de Sincelejo no tienen un perfil vial único definido.

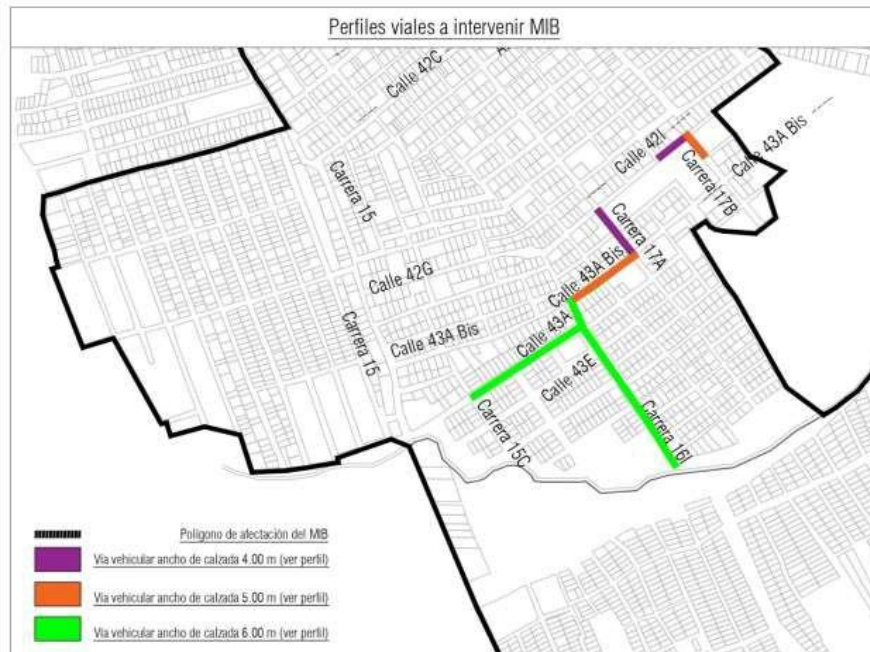
Es importante resaltar que estos tramos viales figuran en la cartografía como “malla vial local”, sin que se les haya definido un perfil específico en el Plan de Ordenamiento Territorial. Sin embargo, el Acuerdo 147 de 2015 en su Artículo 67 manifiesta que: “el diseño definitivo de cada vía obedecerá a estudios técnicos específicos y derivará del análisis, entre otros aspectos, de los siguientes parámetros: Diseño geométrico, movilidad en términos de tránsito y transporte, valoración urbanística, valoración ambiental y valoración socioeconómica y financiera.”

Teniendo en cuenta lo anterior, la Alcaldía de Sincelejo propone para cada uno de los tramos de vía perfiles con las características que se indican a continuación en la Tabla 17:

Ubicación	Ancho calzada (m)	Ancho andenes (m)		Ancho total (m)
		Derecho	Izquierdo	
Calle 42 I , Entre Kr 17 A y Kr 17 B	4	1	1	6
Calle 43 A , Entre Kr 17 A y Kr 16 I	5	1	1	7
Calle 43 B , Entre Kr 16 I y Kr 16 C	6	1	1	8
Kr 17B , Entre Calle 42 I y Calle 43 A	5	1	1	7
Kr 17A , Entre Calle 42 I y Calle 43 A	5	1	1	7
Kr 16 I , Entre Calle 43 A y Esquina Puente	6	1	1	8

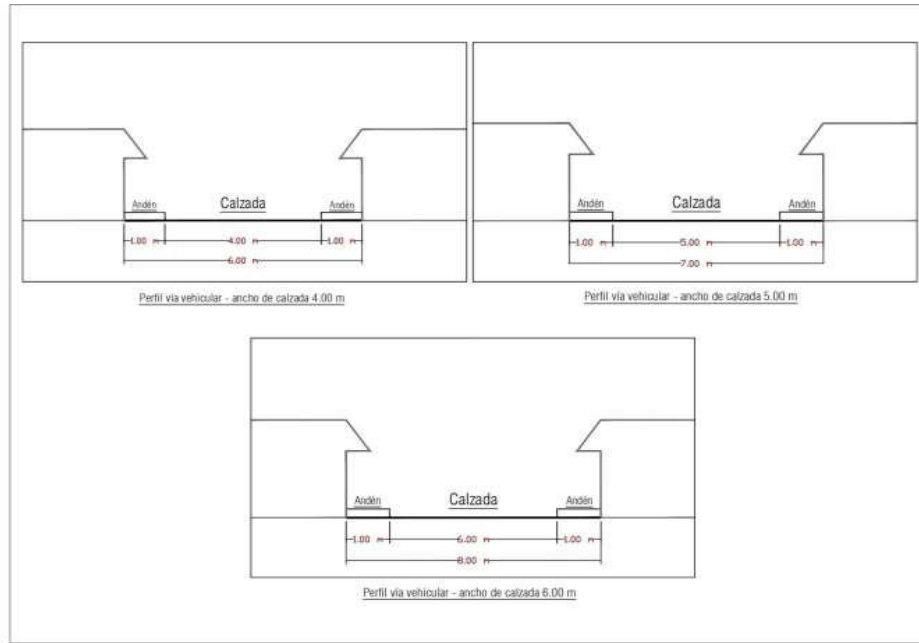
**Tabla 17.** Características de los perfiles viales a intervenir, propuestos por la Alcaldía de Sincelejo.

La información indicada en la Tabla 17, se muestra gráficamente a continuación en la Ilustración 49 y en la Ilustración 50:



**Ilustración 49.** Plano en planta con las características de los perfiles viales a intervenir, propuestos por la Alcaldía de Sincelejo.





**Ilustración 50.** Características de los perfiles viales a intervenir, propuestos por la Alcaldía de Sincelejo.

A continuación, en la Tabla 18, se presenta la longitud de las vías y de las bocacalles para cada uno de los perfiles propuestos anteriormente (de 4, 5 y 6 metros de ancho) y los valores totales en metros lineales que serán intervenidos. Es importante mencionar que se contemplan bocacalles de 3 metros de largo, y la cantidad depende del tramo en estudio.

Si se observa la tabla se encuentra que la longitud de vías a intervenir corresponde a 707.40 metros lineales, incluyendo la intervención de las bocacalles o vías que confluyen a estas.

Tramo	Longitud vía(ml) (A)	Bocacalles			Subtotal longitud vías y bocacalles (ml) (A) + (B)	Total, longitud a intervenir (m)
		Unidad (U)	Longitud unitaria (ml)	Longitud total bocacalles (ml) (B)		
VIAS VEHICULARES CALZADA DE 4MTS	Calle 42I, entre carreras 17A y 17B	45.5	0	0	45.5	135.4
	Carrera 17 A entre las calles 42I y 43A BIS	74.9	5	3	15	
VIAS VEHICULARES CALZADA DE 5MTS	Carrera 17B entre calles 42I y 43ª BIS	46	2	3	6	155
	Calle 43A BIS entre carreras 16I y 17A	94	3	3	9	
VIAS VEHICULARES CALZADA DE 6MTS	Calle 43A entre carreras 15C y 16 I	162	5	3	15	417
	Carrera 16I, entre el puente sobre al arroyo el Caimán y la calle 43A	207	11	3	33	
<b>Total</b>					<b>707.4</b>	<b>707.4</b>

**Tabla 18.** Longitud de las vías y de las bocacalles para cada uno de los perfiles propuestos (4, 5 y 6 metros de ancho).

**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo (Ver Anexo 14).

Luego de realizado un análisis a los diseños de vías en diferentes presupuestos de obras ejecutados recientemente por el municipio de Sincelejo, se encontró que predominan como características generales las siguientes especificaciones, las cuales son la base para la elaboración del presupuesto:

- Separación de juntas transversales de losas de pavimento cada 2.80 m.
- Espesor de pavimento de 0.20 mt, con acero de Pasa juntas en barra lisa 1.0", L=0.35 @300mm y Barras amarre en  $\varnothing 1/2"$  corrugada L=0.85 @1200mm.
- Subbase granular según diseño, incluye compactación del material por capa.
- Sello de juntas será realizado con silicona (sellador autonivelante) y cintilla de poliuretano.
- Andenes a lado y lado de la vía de 1 metro de ancho
- Andenes en concreto  $f'c=3000$  PSI (21 MPa), y espesor de 0,10m (según Decreto 1538 de 2005). Incluye acero de refuerzo.
- Andenes con instalación de loseta Rectangular Táctil Guía de 200x200x60 mm, U270 NTC 5610 y loseta Tableta Alerta Toperol 200x200x60 mm U270 NTC 5610
- Bordillo en concreto de 3000 PSI (21 MPa) de 0,45m x 0,15m (según Decreto 1538 de 2005). Incluye acero de refuerzo según diseño.

Por otro lado, de acuerdo con el oficio del 29 de agosto de 2020, la empresa prestadora de servicios de acueducto y alcantarillado VEOLIA, certificó el estado de las redes de acueducto y alcantarillado. Con respecto a las vías a intervenir manifiesta lo siguiente:

- Carrera 16I, entre el puente sobre el arroyo el Caimán y la calle 43 Bis: *“el tramo de vía carrera 16 I entre la calle 43A y 43 I se encuentra un acueducto de 3” en pvc y alcantarillado 8” en mortero. Las redes de 8” en mortero no cumplen con las normas vigentes establecidas, por calidad de material y ciclo promedio en uso de servicio de 30 años o más.”*
- Calle 43A entre carreras 15C y 16 I: *“En el Barrio Villa María en el tramo de vía calle 43 A entre la carrera 15 y carrera 17A, se cuenta con las redes de servicio público en acueducto 3” pvc 4” pvc , 8” hierro dúctil y alcantarillado 8” mortero . Las redes de 8” mortero no cumple con la norma vigente establecida, por calidad del material y ciclo promedio en uso de servicio de 30 años o más. 17”.*

Por otra parte, en la actualidad, la alcaldía de Sincelejo no cuenta con el plano catastro de redes de acueducto y alcantarillado en los tramos de la Calle 43A entre carreras 17A y 16I, la carrera 15C entre calles 43A y 43BIS y de la calle 43BIS entre carreras 15C y 15. Por las condiciones predominantes en las redes presentes en todo el sector del barrio Puerto Aturo y Villa María, se puede asumir en estos tramos, tampoco se cumple con los requerimientos y normativa vigente.

Teniendo en cuenta lo anteriormente descrito, es importante mencionar la dificultad de encontrar tramos de vías en el municipio de Sincelejo, en los cuales se cuente previamente con redes de acueducto y alcantarillado en condiciones óptimas y que permitan posteriormente, ejecutar actividades de pavimentación que garanticen la estabilidad de estas.

Para solventar esta problemática, el municipio ha optado en las últimas administraciones, por realizar contratos de pavimentos de vías que contemplen a su vez, la reposición o actualización de las redes de acueducto y alcantarillado existentes.

Los tramos de vías a intervenir dentro del proyecto MIB Zona Sur que requieren la renovación de las redes de acueducto y alcantarillado corresponden a:

- Carrera 16l, entre el puente sobre al arroyo el Caimán y la calle 43A- Barrio Puerto Arturo y Villa María.
- Calle 43A entre carreras 17A y 16l. Barrio Villa María.
- Carrera 17 A entre las calles 42l y 43A - Barrios Villa maría.
- Calle 43A entre carreras 15C y 16 l. Barrio Puerto Arturo.

El municipio de Sincelejo financia dentro del proyecto las obras de renovación de redes de acueducto y alcantarillado necesarias para modernizar las tuberías en los tramos de vías a intervenir que no cumplen con las normas requeridas. Para tal fin, ejecuta actualmente los siguientes contratos de obra e interventoría, los cuales se pueden encontrar en el Anexo 15:

- Contrato L-FOMVAS-004-2021, cuyo objeto es RENOVACIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN BARRIOS DE LA ZONA SUR EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO, por valor de \$1.401.784.171,12, ejecutadas por el CONSORCIO ALCANTARILLADO DEL SUR.
- Contrato de consultoría CM-004-2021, cuyo objeto es REALIZAR LA INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA, TÉCNICA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES “RENOVACIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN BARRIOS DE LA ZONA SUR EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO, por valor de \$ 97.469.247,00. ejecutada por la firma INGICONS SAS.

Con los contratos antes descritos, se espera cumplir con el requisito de contar con la disponibilidad de servicios públicos en las zonas a intervenir con el proyecto MIB, antes de que inicie la ejecución de las obras de mejoramiento del sector.

En el numeral 5.5 Accesibilidad y movilidad, específicamente en el subcapítulo “Estado actual de las vías secundarias en el polígono de intervención”, es posible encontrar varias fotografías que denotan el estado actual de las vías a intervenir.

### Intervención en parques

En la propuesta MIB de Sincelejo, se propone la intervención de un área libre ubicada en el barrio Gran Colombia, en la que actualmente se evidencia un terreno en malas condiciones para las prácticas deportivas, y de un parque existente localizado en el barrio Puerto Arturo, el cual se encuentra un poco más consolidado pero que de igual forma, no cuenta con todos los requerimientos técnicos y urbanísticos necesarios para un adecuado confort y disfrute por parte de la comunidad.

Se seleccionaron estos espacios dentro de las múltiples opciones, por presentar un potencial de zonas verdes y por el reconocimiento de su uso recreativo por parte de la comunidad. Esta intervención

permitirá brindar a la población de este sector más espacios recreo deportivos, en los cuales puedan interactuar, se fomente la práctica de actividades deportivas y se mejoren los hábitos de la población.

La intervención de estas zonas contribuye a aumentar el índice de áreas verdes y parques en m<sup>2</sup> por habitante, que tal y como se mencionó anteriormente, en la actualidad es un índice muy bajo.

A continuación, se detallan las características de cada uno de los espacios a intervenir, y los elementos básicos que deben quedar incluidos en la propuesta de mejoramiento:

- **Parque puerto Arturo:** es un parque que actualmente cuenta con una cancha múltiple y cerramiento en avanzado estado de deterioro. Se encuentra ubicado en la calle 43D N° 16I BIS-16 y está identificado con matrícula inmobiliaria 340-79332, cuyo propietario es el Fondo Municipal de Vivienda de Sincelejo FOVIS. Cuenta con un área de 1.320 m<sup>2</sup>.

Dentro de la propuesta de intervención se incluye la construcción de una cancha sintética que tenga múltiples usos para practicar diferentes deportes, dotación de bancas, adecuación del entorno urbano, andenes perimetrales, sistema de manejo de aguas lluvias, adecuación eléctrica y equipamiento. A continuación, se presenta la Ilustración 51 la cual denota el estado actual del parque Puerto Arturo:



*Ilustración 51. Parque Puerto Arturo.*  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo.

- **Parque La Gran Colombia:** Se propone mejorar e intervenir el área libre ubicada en el barrio la Gran Colombia, utilizada actualmente por la comunidad del sector para actividades deportivas y recreativas, el cual, tal y como se evidencia en la Ilustración 52, se encuentra sin acondicionar y cuenta únicamente con unas arquerías improvisadas. Dentro de su aducción se espera la construcción de un parque recreativo que incluya zona de múltiples juegos para niños, gimnasio biosaludable, senderos, jardineras e intervención de zonas verdes, sistema de manejo de aguas lluvias y la adecuación eléctrica  
 Se Localiza en la Carrera 17D N° 43A-15, identificado con matrícula inmobiliaria 340-66023 y cuyo propietario es el Municipio de Sincelejo. Cuenta con un área de 1.042 m<sup>2</sup>.





**Ilustración 52.** Lote para futuro paraque del barrio La Gran Colombia.  
**Fuente:** Alcaldía de Sincelejo.

### Intervenciones adicionales complementarias con aportes del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

Fue suscrito el Convenio interadministrativo de cooperación N° 972 de 2021, establecido entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el municipio de Sincelejo, la empresa de acueducto y alcantarillado Aguas de la Sabanas S.A. E.S.P y la empresa Aguas de Sucre S.A. E.S.P., a través del cual se emprendieron acciones que dieron como resultado la viabilización y aprobación de recursos para apoyar la ejecución de 693 conexiones intradomiciliarias en el barrio El Poblado, barrio que hace parte del Polígono de barrios del proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios de la Zona Sur, en el municipio de Sincelejo.

Las obras que están incluidas en el proyecto incluyen para cada casa: instalación de redes y accesorios internos, tanque elevado, construcción de un espacio nuevo de baño o adecuación del existente, instalación de acometidas de acueducto (incluye micromedidor) y alcantarillado (incluye caja de inspección domiciliaria). Las obras por realizar varían de acuerdo con las necesidades encontradas en cada vivienda y no deben superar el monto del subsidio.

La ejecución está a cargo de ENTERRITORIO, quien a su vez realizó la suscripción de los siguientes contratos. Las actas de terminación y entrega y recibo a satisfacción del contrato se pueden encontrar en el Anexo 15:

- CHEQUEO, VALIDACIÓN DE PROTOTIPOS Y DIAGNÓSTICO, CONCERTACIÓN, INTERVENCIÓN Y GESTIÓN SOCIAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CONEXIONES INTRADOMICILIARIAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO, DEPARTAMENTO DE SUCRE, con el Consorcio Turquía por valor de \$5.034.941.972,00.
- INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, DE CONTROL FINANCIERO, PRESUPUESTAL, SOCIAL Y AMBIENTAL PARA EL CHEQUEO, VALIDACIÓN DE PROTOTIPOS Y DIAGNÓSTICO, CONCERTACIÓN, INTERVENCIÓN Y GESTIÓN SOCIAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE CONEXIONES INTRADOMICILIARIAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO,

DEPARTAMENTO DE SUCRE, con GAVINCO INGENIEROS CONSULTORES, por valor de \$ 542.723.071,00.

En la actualidad este proyecto con sus respectivos contratos se encuentra en etapa de finalización.

## 6.2. Presupuesto Preliminar

Tal y como se mencionó anteriormente, se tiene proyectada la integración de 9 barrios, para lo cual se pretende realizar la pavimentación de 704 metros de vías aproximadamente, que requieren de actividades como:

- Pavimento en losas en concreto hidráulico MR 40 Kg /cm<sup>2</sup>
- Bordillo en concreto de 3000 PSI (21 MPa) de 0,45 m x 0,15 m (según Decreto 1538 de 2005), que incluya acero de refuerzo según diseño.
- Andenes en concreto  $f_c=3000$  PSI (21 MPa), y espesor de 0,10 m (según Decreto 1538 de 2005), que incluyan acero de refuerzo.
- Andenes con instalación de loseta Rectangular Táctil Guía de 200 x 200 x 60 mm, U270 NTC 5610 y loseta Tableta Alerta Toperol 200 x 200 x 60 mm U270 NTC 5610
- Actividades de excavación y relleno y mejoramiento de subrasante con adición de material granular.
- Subbase granular según diseño, incluye compactación del material por capa.

Para el caso de la adecuación y mejoramiento del área libre en el barrio La Gran Colombia (1042 m<sup>2</sup>), se incluyen actividades tales como

- Parque recreativo con zona de juegos múltiple según requerimientos.
- Gimnasio biosaludable
- Obras de urbanismo que incluyan adecuación de zonas verdes, bordillos, bancas en concreto, jardinera, canecas de basura, etc.
- Conformación de senderos
- Sistemas hidrosanitarios.
- Sistemas eléctricos y de iluminación.
- Obras complementarias según los diseños.

De igual forma para el parque Puerto Arturo (1320 m<sup>2</sup>) se incluyen las siguientes actividades:

- Cancha múltiple
- Obras de urbanismo que incluyan adecuación de zonas verdes, bordillos, bancas en concreto, jardinera, canecas de basura, etc.
- Conformación de senderos o andenes perimetrales
- Sistemas hidrosanitarios.
- Sistemas eléctricos y de iluminación.
- Obras complementarias según los diseños.

Finalmente, se asigna un presupuesto para los proyectos productivos los cuales requieren de una importante caracterización social en territorio, que permita determinar las necesidades y requerimientos de la comunidad en esta materia. Sin embargo, en el numeral 6.3 se detallan las diferentes alternativas que se tienen para ejecutar este rubro y que se obtienen de un análisis inicial realizado por la alcaldía de Sincelejo.

A continuación, se presenta una un presupuesto general donde se indica el costo total de los rubros de estudios y diseños, obras civiles, interventoría en la fase de estudios y diseños y de obra y el componente social.

Componente/Fuentes	Costo total
Estudios y/o Diseños	\$499.488.636,00
Obras Civiles	\$ 5.818.330.000,00
Interventoría integral de estudios y/o diseños y obras civiles	\$781.626.840,00
Componente social	\$ 200.000.000,00
<b>Total</b>	<b>\$ 7.299.445.476,00</b>

**Tabla 19.** Presupuesto para cada componente del proyecto con base en precios unitarios de la Gobernación de Sucre y análisis de cantidades de la Secretaría de Planeación de Sincelejo .

*Nota:* El presupuesto incluido en la presente ficha fue elaborado a partir del análisis de la información suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal de Sincelejo, incluyendo el análisis de precios unitarios y cantidades de obra con base en los referentes remitidos por el municipio según su experiencia en la ejecución de este tipo de proyectos en su territorio. Por tanto, el valor de obra deberá entenderse como un valor global cuyo alcance para la ejecución, deberá ser acotado en el marco de los estudios y diseños que se contraten para este fin.

### 6.3. Proyectos productivos

Las acciones de intervención a infraestructuras siempre será una oportunidad de activación económica, sobre todo para las economías más frágiles o de comunidades donde prima la informalidad. Este es el caso del polígono de barrios que este proyecto busca impactar.

Precisamente atendiendo a la descripción comercial del área de influencia, este proyecto presume fortalecer económicamente las pequeñas unidades productivas para que estén en condiciones de sostenerse ante las oportunidades que se detalla más adelante. Antes de ello, se presenta una descripción del contexto económico del área geográfica de interés.

Según levantamiento de información de la Secretaría de Desarrollo Económico de Sincelejo, en el área de intervención existen al menos 43 unidades productivas sobre las vías, de diferentes orientaciones, casi todas en el subsector servicios. Preponderan las tiendas tradicionales de barrio (11 aproximadamente), los expendios de alimentos preparados (6 sumando relacionados) y las variedades (6 sumando relacionados). A continuación, en la Tabla 20, se detalla la cantidad de unidades productivas:

Actividad económica	Cantidad
Artesanías	1
Banamera	2
Bebidas	2
Café Internet	1
Comidas	1
Comidas Rápidas	2

Actividad económica	Cantidad
Confecciones	1
Distribuidora pipetas gas	1
Farmacia/Droguería	2
Ferretería/Tienda	1
Iglesia	3
Juegos de Azar y Apuestas	3
Papelería	1
Peluquería/Barbería	3
Restaurante	2
Tienda	11
Variedades	2
Variedades y Comidas Rápidas	1
Venta minutos	3
<b>Total</b>	<b>43</b>

Tabla 20. Discriminación de unidades productivas en zona de influencia. Fuente: Secretaría de Desarrollo Económico de Sincelejo

Si bien, en el proyecto de mejoramiento integral de barrios no se contempla una alternativa intrínseca de generación de ingresos, sí se resalta el potencial que este tiene para el dinamismo de la coyuntura económica local en diferentes perspectivas, de la siguiente manera: la afluencia de personas a sitios de concurrencia (parques), la circulación de personas por vías de tránsito intervenidas, el incremento del consumo de alimentos por trabajadores de las obra, el incremento del poder adquisitivo de los vecinos del proyecto vía generación de empleo, el transporte informal desde y hacia el lugar o de trabajo o de concurrencia según el caso, entre otros.

En lo sucesivo, este proyecto se utilizará (en calidad de complemento) la oferta institucional de la administración municipal para generar impacto económico microlocalizado y de beneficio a las economías de subsistencia. Para materializar la oportunidad causada por el incremento en el poder adquisitivo de las familias locales, se plantean algunas de las siguientes alternativas de generación de ingresos:

#### Alimentos que reactivan

Es usual que los trabajadores de obras civiles adquieran y consuman sus alimentos del día en la zona donde se ubica la labor; especialmente, el almuerzo. Según inferido de la proyección de consumo de mano de obra no calificada, se podrían demandar 99 almuerzos diarios, los cuales tienen un valor promedio de \$4.500 pesos y su margen de utilidad es de 45% según lo consultado en los establecimientos comerciales relacionados.

En acompañamiento de la Secretaría de Desarrollo Económico del municipio se podrá promocionar la entrega de apoyos en calidad de capital semilla a través del Fondo E1. Se seleccionarán las cuatro (4) unidades productivas locales de mayor potencial, expendedoras de alimentos, para conectarlas con un aporte de capital semilla para financiar sus necesidades de capital de trabajo.

Esta es una alternativa de choque que permitirá a dichas unidades productivas contar con los insumos suficientes para ofrecer almuerzos (cuando menos) que satisfagan la demanda. En ese orden, desde Desarrollo Económico se hará acompañamiento para que, en acuerdo con el operador contractual del



proyecto, la demanda de alimentos se segmente y/o direcciona de manera controlada y organizada hacia las unidades productivas intervenidas.

Con esta iniciativa, se les garantiza a dichos comercios un ingreso diario básico cercano a los \$110.000 pesos en promedio. Por supuesto, tendrán que complementarse dichos ingresos con la generación económica diaria regular. Si bien, las obras civiles a desarrollar durarán solo ocho meses, los ingresos constantes que se pueden generar según esta iniciativa serán un apalancamiento de corto plazo para que estos micro restaurantes puedan fortalecer su subsistencia comercial.

Es de anotar que las ayudas en calidad de capital semilla son asignadas por medio de convocatorias abiertas. Para este caso se podrá considerar como factor diferencial en la puntuación a aquellos negocios que se ubiquen cerca al área de influencia del proyecto. No obstante, la población beneficiada deberá cumplir con los términos de referencias contemplados para las convocatorias. Los beneficiarios podrán acceder a recursos hasta por \$2.000.000 de pesos para la vigencia 2023, lo que podría significar un apalancamiento de hasta \$ 8.000.000 para los 4 establecimientos de comidas favorecidos.

### Ruta del frito

"El frito" como su nombre lo indica, es un alimento de preparación frita a base diferentes harinas o moliendas de productos tradicionales como la yuca, el maíz, la papa, frijol criollo, entre otras. El frito hace parte de las tradiciones gastronómicas del municipio y existen muchos puestos de expendio a lo largo y ancho de la ciudad.

Rescatando su valor tradicional, la secretaría de Desarrollo Económico se encuentra construyendo la "Ruta del frito Sabanero" como una de las estrategias de fomento al turismo gastronómico y cultural. En ese marco referencial, se ha incluido en la programación de las fiestas patronales (anuales) la celebración del Festival del Frito Sabanero, en el que se dan encuentro muchas "fritangueras" (personas dedicadas a la actividad en mención) con consumidores de estos productos. La última versión del festival convocó 44 mesas de fritos y 2.500 consumidores por día.

Dentro de la iniciativa de Ruta del Frito Sabanero se esperan localizar el mayor número de mesas de frito existentes, particularizar las más innovadoras y concurridas, georeferenciarlas en los cuatro puntos cardinales y en el centro histórico de la ciudad, para luego intervenirlas con inversión de equipamiento, capacitación gastronómica, formación en prácticas de manipulación de alimentos y formación en innovación gastronómica.

El área de influencia del proyecto facilita la creación de una micro ruta del frito, aprovechando los nuevos escenarios de esparcimiento y equipamiento urbano (parques y senderos) para instalar mesas de fritos según el potencial hallado en la zona. La propuesta es que en cada punto de la micro ruta se vendan productos de distintas texturas y sabores, siempre entorno al frito, por ejemplo: fritos picantes, fritos alargados, fritos rojos, fritos con figuras curiosas, fritos con vegetales, entre muchos otros. Idealmente, la Secretaría de Desarrollo Económico acompañará el proceso inducido de creación de micro ruta y conectará a las personas interesadas.

La expectativa es incentivar tres (3) mesas de fritos (de forma inducida directa) por cada parque intervenido. Según los datos de la Secretaría de Desarrollo Económico una mesa de este tipo genera auto empleo familiar y participan 2 a 3 miembros del núcleo en la actividad económica. Adicionalmente, un frito promedio cuesta \$500 pesos y se venden diariamente entre 150 y 200 unidades diarias. Los datos anteriores hacen parte del escenario de proyección pesimista, según el lugar de influencia del

proyecto. No obstante, existen otras zonas donde la comercialización de fritos y múltiples productos de comida rápida es masiva y se ha detonado en consecuencia de la existencia (y/o activación) de parques aledaños.

Prospectivamente, el proyecto podría estar generando el escenario para crear (inducida y controladamente) al menos seis (6) mesas de frito, lo cual podría representar una monetización de entre \$900 mil a \$1 millón de pesos diarios en total, los cuales darían soporte de generación de ingresos para nueve familias de bajos recursos.

Resáltese que la citada micro ruta haría parte de la "Ruta del Frito Sabanero" y se ofertaría dentro de los paquetes publicitarios de la misma. También, que las familias beneficiarias de la iniciativa recibirán el acompañamiento constante de los profesionales de la secretaría de desarrollo económico para el fortalecimiento de sus unidades productivas.

Estas unidades productivas podrán acceder también a las convocatorias para otorgar ayudas en calidad de capital semilla, para este caso se podrá considerar como factor diferencial en la puntuación a aquellas unidades productivas previamente caracterizadas cerca al área de influencia del proyecto, sin embargo, la población beneficiada deberá cumplir con los términos de referencias contemplados para las convocatorias; los beneficiarios podrán acceder a recursos hasta por \$2.000.000 de pesos para la vigencia 2023, lo que podría significar un apalancamiento de hasta \$ 18.000.000 para las 9 microempresas de fritos a intervenir.

## 7. Acompañamiento social

La mejor forma de empoderar a la comunidad frente al cuidado del equipamiento urbano es hacerlos partícipes del uso y de cualquier explotación que se le pudiera dar al mismo. Para ello deben existir estructuras de confianza y liderazgo local que faciliten el dialogo entre los habitantes, pero que a su vez dinamicen la ejecución de actividades de integración social y la gestión ante las entidades públicas. Acorde a ello se plantean las siguientes iniciativas para lograr que los nuevos espacios sean bien apropiados por la comunidad.

### Crear y fortalecer la junta de acción comunal.

Esta estructura político-administrativa resulta importante para poder llevar mensajes claros hasta el mayor número de vecinos posibles. Muchas personas que participan de esta estructura son líderes innatos, vocacionales dedicados a la comunidad gran parte de su tiempo. A través de la acción comunal se puede ejercer auto vigilancia y administración al equipamiento generado en el barrio. Las actividades de arborización y limpieza pueden ser el comienzo del buen uso del equipamiento.

### Presencia de actividades de Gestoría Social.

La gestora social del municipio de Sincelejo se ha caracterizado por innovar en las actividades lúdico-pedagógicas para la primera infancia. Actualmente cuenta con un equipo de intervención social completo, que incluye trabajadores sociales, psicólogos, artistas de diversión, logísticos, entre otros. Dentro de las actividades propuestas a la gestora social, se pueden incluir aquellas que promuevan el buen uso de los parques construidos. La recurrencia de estas actividades genera escenarios fijos de transformación social.

### Asistencia complementaria a beneficiarios de Bancas Comunales.

Se contempla la compañía constante de diferentes profesionales a los beneficiarios de este programa. La asistencia consiste monitorear el desempeño de cada unidad productiva versus los indicadores de desempeño co-creados, con la intención de aplicar correctivos sobre la marcha e impedir al máximo el deceso de la unidad productiva. El equipo de asistencia del programa Bancas Comunales incluye profesionales sociales, administrativos, economistas, contables y financieros, comerciales, y de asesoría especializada.

Empoderar a las familias beneficiarias frente a los escenarios donde desempeñas sus actividades económicas de subsistencia, puede resultar una estrategia de control hacia el buen uso de los equipamientos y amueblamientos urbanos construidos por el proyecto.

### "IMDER en tu barrio".

Esta es una estrategia del instituto municipal de deporte para generar uso adecuado de los escenarios deportivos y parques del municipio, a la vez que promueven la práctica del deporte y la actividad física desde los barrios. Se envían instructores para que lideren la actividad y guíen a los vecinos de un barrio en la ejecución adecuada de rutinas de ejercicio físico. Es una actividad que en el mediano plazo ha tenido buenos resultados en cuanto al uso de los escenarios deportivos y parques.

### Estrategia de la secretaría de Gobierno "UNIDOS TRANSFORMAMOS SEGURIDAD".

Se trata de una estrategia que ha dado buenos resultados en cuanto a la presencia policial en zonas críticas. Debido a las condiciones de vulnerabilidad de los barrios que hacen parte del polígono de intervención del mejoramiento integral de barrios, es imperante que la apropiación de las obras civiles se acompañe de garantías de seguridad para los demandantes de los nuevos escenarios. Máxime cuando en barrios de estratos bajos, el riesgo de iniciación en sustancias alucinógenas es alto. Con UNIDOS TRANSFORMAMOS SEGURIDAD es posible hacer presencia frecuente en los parques construidos y acompañar con acciones de prevención al consumo de sustancias no permitidas, desarme de pandillas, actos simbólicos de integración social, distribución de material publicitario preventivo, entre muchas.

Todas estas actividades están intrínsecas en los programas que adelantan las distintas secretarías y dependencia de la administración Municipal. Al momento de la ejecución se priorizarán su accionar sobre la población perteneciente al área de influencia del proyecto de Mejoramiento Integral de Barrios zona sur del municipio de Sincelejo. Muy a pesar de que se desarrollara con el personal a cargo de estas actividades, vinculados en las distintas dependencias, no se puede cuantificar a ciencia cierta el valor que esto conlleva.

El acompañamiento social en el área de intervención se llevará a cabo por diferentes actores, a partir de la información suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal se identifican los siguientes actores para construir e implementar la Ruta de Sostenibilidad Social y el aprovechamiento económico:

- Presidentes de juntas de acción comunal
- Secretaria de desarrollo social

- Secretaria de gobierno
- Secretaria de desarrollo económico
- Secretaria de cultura
- Secretaria de Salud
- Secretaria de Movilidad

## 8. Inversión y fuentes de financiación por componente

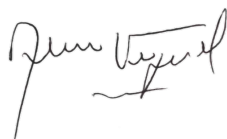
A continuación, se realiza una estimación de la inversión necesaria para ejecutar la propuesta del perfil definitivo del proyecto MIB en el municipio de Sincelejo. Así mismo, se deja claridad sobre los aportes que debe realizar el municipio para cada uno de los capítulos descritos y los aportes restantes que realizan las demás fuentes de financiación, que en este caso corresponde únicamente a el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

Componente/Fuentes	Aporte Municipio	Otras Fuentes (MVCT)	Inversión Estimada
<b>Legalización</b>	N/A	N/A	N/A
<b>Valoración Ambiental y de Riesgos</b>	N/A	N/A	N/A
<b>Estudios y/o Diseños</b>	N/A	\$ 499.488.636,00	\$ 499.488.636,00
<b>Obras Civiles</b>	N/A	\$ 5.818.330.000,00	\$ 5.818.330.000,00
<b>Interventoría integral Estudios y/o diseños y obras civiles</b>	N/A	\$ 781.626.840,00	\$ 781.626.840,00
<b>Componente social</b>	N/A	\$ 200.000.000,00	\$ 200.000.000,00
<b>Total</b>	<b>N/A</b>	<b>\$ 7.299.445.476,00</b>	<b>\$ 7.299.445.476,00</b>

*Tabla 21. Plan Financiero perfil del Municipio de Sincelejo, sin inversión del municipio. (Cifras en millones de pesos).*

*Fuente: Elaboración propia con base en la información entregada por la alcaldía de Sincelejo*

La presente ficha fue elaborada por el equipo de Findeter, teniendo como base la ficha de perfil básico elaborada y suministrada por la Secretaría de Planeación del del Municipio de Sincelejo, así como en los anexos que le acompañan.



**JORGE ALEXANDER VARGAS**

Supervisor Contrato 1350-2023

Gerente de Desarrollo Territorial (E)

Elaboró: Esteban David Alejo – Profesional Gerencia de Desarrollo Territorial  
 Jackson Steven Rodríguez - Abogado especialista derecho urbano  
 Valentina Yepes – Profesional social



Revisó: Nally Amézquita - Gestora Gerencia de Desarrollo Territorial

Aprobó: Mavic Hernandez Profesional Gerencia de Desarrollo Territorial



## Anexos

- Anexo 1. Certificación de legalización urbanística barrios
- Anexo 2. Certificación Alcaldía Sincelejo Tratamiento urbanístico
- Anexo 3. Plano 07 del POT Sincelejo: Amenazas en Suelo Urbano y de Expansión.
- Anexo 4. Plano 08 del POT Sincelejo: Riesgos en Suelo Urbano y de Expansión.
- Anexo 5. Plano 09 del POT Sincelejo: Clases de suelo.
- Anexo 6. Plano 17 del POT Sincelejo: Sistema vial en suelo urbano y de expansión.
- Anexo 7. Plano 22 del POT Sincelejo: Delimitación de fichas normativas de comuna en suelo urbanos.
- Anexo 8. Plano 23 del POT Sincelejo: Usos del suelo urbano y de expansión
- Anexo 9. Plano 24 del POT Sincelejo: Áreas de tratamiento en suelo urbano y de expansión.
- Anexo 10. Plano 25 del POT Sincelejo: Índice de oportunidad en suelo urbano y de expansión.
- Anexo 11. Certificados de No zona de riesgo no mitigable
- Anexo 12. Certificación de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- Anexo 13. Planos MIB Sincelejo en formato DWG
- Anexo 14. Documentos informativos y adicionales del perfil MIB Sincelejo
- Anexo 15. Documentación contractual de contratos de renovación de redes de acueducto y alcantarillado
- Anexo 16. Guía de precios de la gobernación y soportes del presupuesto
- Anexo 17. Actas de reunión realizadas entre Findeter y el municipio de Sincelejo para verificación de presupuestos
- Anexo 18. Certificados de Tradición y Libertad
- Anexo 19. Funcionario o servidor público responsable
- Anexo 20. Presupuesto general proyecto de mejoramiento integral de barrios zona sur de Sincelejo, entregado por la alcaldía de Sincelejo.

## Índice de tablas

<b>Tabla 1.</b> Cantidad de predios, viviendas, hogares, habitantes y área de cada barrio de la comuna 8 del municipio de Sincelejo. ....	14
<b>Tabla 2.</b> Distribución de la población por grupo de edades. ....	18
<b>Tabla 3.</b> Estado de legalización de los barrios que conforman el Polígono y planos normativos que los regulan. ....	37
<b>Tabla 4.</b> Legalización o licenciamiento urbanístico de los barrios objeto de intervención. ....	37
<b>Tabla 5.</b> Estado de riesgo por tramo de vías a intervenir. ....	46
<b>Tabla 6.</b> Estado de riesgo en áreas de parque. ....	46
<b>Tabla 7.</b> identificación de escenarios de riesgo en el Municipio de Sincelejo. ....	49
<b>Tabla 8.</b> Número de usuarios del servicio de gas natural en los barrios de la comuna 8 de Sincelejo. ....	50
<b>Tabla 9.</b> Número de horas promedio que perciben los clientes sin energía en un circuito durante un año. ....	51
<b>Tabla 10.</b> Número de veces que en promedio se presentan interrupciones del servicio de energía eléctrica durante el año. ....	51
<b>Tabla 11.</b> Número de clientes por barrio. ....	52
<b>Tabla 12.</b> Continuidad promedio en el servicio de acueducto para cada uno de los barrios. ....	53
<b>Tabla 13.</b> Especificaciones de la red de acueducto y alcantarillado sanitario para cada uno de los barrios. ....	54
<b>Tabla 14.</b> N° de hogares a los cuales se les presta servicios. ....	54
<b>Tabla 15.</b> Número de usuarios de servicio de aseo en los barrios de la comuna 8 de Sincelejo. ....	56
<b>Tabla 16.</b> Nombre, número de matrícula inmobiliaria y titularidad de los parques o zonas de espacio público a intervenir en la comuna 8 del Municipio de Sincelejo. ....	68
<b>Tabla 17.</b> Características de los perfiles viales a intervenir, propuestos por la Alcaldía de Sincelejo. ....	75
<b>Tabla 18.</b> Longitud de las vías y de las bocacalles para cada uno de los perfiles propuestos (4, 5 y 6 metros de ancho). ....	76
<b>Tabla 19.</b> Presupuesto para cada componente del proyecto con base en precios unitarios de la Gobernación de Sucre y análisis de cantidades de la Secretaría de Planeación de Sincelejo. ....	82
<b>Tabla 20.</b> Discriminación de unidades productivas en zona de influencia. Fuente: Secretaría de Desarrollo Económico de Sincelejo. ....	83
<b>Tabla 21.</b> Plan Financiero perfil del Municipio de Sincelejo, sin inversión del municipio. (Cifras en millones de pesos). ....	87

## Índice de ilustraciones

<b>Ilustración 1.</b> Localización del trazado propuesto de vías y ubicación de los parques-.....	5
<b>Ilustración 2.</b> Localización de Sincelejo en Colombia y en el departamento de Sucre. ....	8
<b>Ilustración 3.</b> Contexto urbano por comunas municipio de Sincelejo. ....	9
<b>Ilustración 4.</b> Localización de la comuna 8 en el municipio de Sincelejo.....	10
<b>Ilustración 5.</b> Barrios ubicados en la zona de influencia del proyecto. ....	11
<b>Ilustración 6.</b> Localización del trazado propuesto de vías y ubicación de los parques recreativos. .	12
<b>Ilustración 7.</b> Barrios ubicados en la zona sur del Municipio de Sincelejo (Comuna No 8). ....	15
<b>Ilustración 8.</b> Plano 09: Clases de suelo con perímetro delimitado. ....	26
<b>Ilustración 9.</b> Plano 09: Clases de suelo con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto. ....	27
<b>Ilustración 10.</b> Plano de delimitación de fichas normativas de comuna en suelo urbano y de expansión, donde se evidencia la comuna 8.....	28
<b>Ilustración 11.</b> Plano 23: Usos del suelo urbano y de expansión. ....	29
<b>Ilustración 12.</b> Plano 23: Ampliación del mapa de Usos del suelo urbano y de expansión con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto. ....	30
<b>Ilustración 13.</b> Plano 24: Áreas de tratamiento en suelo urbano y de expansión. ....	31
<b>Ilustración 14.</b> Plano 24: Ampliación del mapa de Áreas de tratamiento en suelo urbano y de expansión con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto. ....	32
<b>Ilustración 15.</b> Plano 25: Índices de oportunidad en suelo urbano y de expansión. ....	33
<b>Ilustración 16.</b> Plano 25: Ampliación del mapa de Índices de oportunidad en suelo urbano y de expansión con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto. ....	34
<b>Ilustración 17.</b> Plano de Índices de oportunidad en suelo urbano y de expansión con la propuesta de intervención del proyecto. ....	35
<b>Ilustración 18.</b> Plano de Áreas de tratamiento en suelo urbano y de expansión. ....	36
<b>Ilustración 19.</b> Plano 07: Amenazas en suelo urbano y de expansión. ....	39
<b>Ilustración 20.</b> Plano 07: mapa de Amenazas en suelo urbano y de expansión con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto.....	40
<b>Ilustración 21.</b> Plano 08: Riesgo en suelo urbano y de expansión. ....	41
<b>Ilustración 22.</b> Plano 08: mapa de Riesgo en suelo urbano y de expansión con delimitación de los barrios de la comuna 8 que se encuentran dentro del área de influencia del proyecto.....	42
<b>Ilustración 23.</b> Acumulación de basuras barrio el Poblado.....	47
<b>Ilustración 24.</b> Fotografía del Anillo vial Del Sur en el municipio de Sincelejo.....	57

<b>Ilustración 25.</b> Fotografía de la Carrera 19 en el municipio de Sincelejo.....	57
<b>Ilustración 26.</b> Fotografía de la Calle 38 en el municipio de Sincelejo. ....	58
<b>Ilustración 27.</b> Trazado de vías principales que comunican al polígono de barrios con distintos sectores de la ciudad. ....	58
<b>Ilustración 28.</b> Fotografías del estado actual de la carrera 15.....	59
<b>Ilustración 29.</b> Fotografías del estado actual de la Carrera 17 A.....	60
<b>Ilustración 30.</b> Fotografías del estado actual de la Carrera 17 A.....	60
<b>Ilustración 31.</b> Fotografía del estado actual de la Carrera 17F.....	61
<b>Ilustración 32.</b> Fotografía del estado actual de la Calle 43B. ....	61
<b>Ilustración 33.</b> Fotografía del estado actual de la Carrera 17 E. ....	61
<b>Ilustración 34.</b> Fotografía del estado actual de la Calle 40A. ....	61
<b>Ilustración 35.</b> Fotografía del estado actual de la Carrera 16 l ubicada en el barrio Puerto Arturo. A la izquierda se observa el puente que comunica esta zona con el barrio el Poblado. ....	62
<b>Ilustración 36.</b> Fotografía del estado actual de la Calle 43A. ....	62
<b>Ilustración 37.</b> Fotografía del estado actual de la Calle 42l.....	63
<b>Ilustración 38.</b> Vías principales pavimentadas, vías secundarias pavimentadas y vías proyectadas a intervenir con el proyecto MIB, dentro del polígono de intervención.....	64
<b>Ilustración 39.</b> Ubicación del Parque Puerto Arturo.....	65
<b>Ilustración 40.</b> Parque La Gran Colombia. ....	65
<b>Ilustración 41.</b> Área libre barrio Nueva Esperanza: .....	66
<b>Ilustración 42.</b> Área libre barrio Normandía:.....	67
<b>Ilustración 43.</b> Área libre barrio La Gran Colombia: .....	67
<b>Ilustración 44.</b> Institución Educativa Nueva Esperanza.....	69
<b>Ilustración 45.</b> IPS La Campiña.....	69
<b>Ilustración 46.</b> Centro de Desarrollo Infantil (CDI) Sabaneritos.....	70
<b>Ilustración 47.</b> Equipamiento existente dentro del Polígono de barrios a intervenir con proyecto MIB. ....	71
<b>Ilustración 48.</b> Propuesta urbanística de intervención en la comuna 8 del municipio de Sincelejo. .	72
<b>Ilustración 49.</b> Plano en planta con las características de los perfiles viales a intervenir, propuestos por la Alcaldía de Sincelejo.....	75
<b>Ilustración 50.</b> Características de los perfiles viales a intervenir, propuestos por la Alcaldía de Sincelejo. ....	76
<b>Ilustración 51.</b> Parque Puerto Arturo. ....	79
<b>Ilustración 52.</b> Lote para futuro parque del barrio La Gran Colombia.....	80