

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE NARIÑO  
MUNICIPIO DE SANDONÁ**

**PROYECTO DE ACUERDO No 001  
(Fecha, 30 de enero de 2002)**

**Por el cual se aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sandoná.**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANDONÁ, En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial de las conferidas por la Constitución Nacional de 1.991, Artículos 7, 80, 131, 334, 339 y las Leyes 99 de 1.993, Ley 388 de 1.997, LEY 9 DE 1.989, LEY 136 DE 1.994, LEY 142 DE 1.994, LEY 152 DE 1.994, LEY 367 DE 1.997, Ley 60 de 1.993, Decreto 1333 de 1.983 (Código de Régimen Municipal, Artículos 31, 32, 38, 39, 44, 49, 50, 52), Decreto Ley 2811 de 1.974 (Art. 43), decreto 789 de 1998.

**ACUERDA**

**TITULO PRELIMINAR**

**MARCO LEGAL**

**CAPITULO UNICO**

**DEFINICIÓN, NORMAS Y PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTÍCULO 1.** Esquema de Ordenamiento Territorial. Definición.

El esquema de ordenamiento territorial es un instrumento básico de planificación y normativo por medio del cual el municipio en común acuerdo con la comunidad fijan objetivos, metas y políticas que orientan el desarrollo del territorio y la utilización del suelo urbano y rural, mejorando las condiciones socio económicas, culturales, ambientales del municipio.

**ARTICULO 2. OBJETO.** El ordenamiento territorial municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

- La definición de las estrategias territoriales del uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- Diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afecten la estructura del territorio municipal.
- La definición de programas y proyectos que concretan estos propósitos.

**ARTÍCULO 3.** Normas que sustentan el Esquema de Ordenamiento Territorial de Sandoná.

Las normas que sustentan el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sandoná son las siguientes:

- Constitución Política de Colombia.
- Ley 99 de 1993 ( Ley ambiental)
- Ley 9 de 1989 ( Reforma Urbana)
- Ley 136 de 1994 (modernización de los municipios)
- Ley 60 de 1993 (distribución de competencias y recursos)

- Ley 142 (de servicios públicos)
- Ley 152 de 1994 (Ley orgánica del plan de desarrollo)
- Ley 2811 de 1974 (código de recursos naturales)
- Ley 397 de 1997 (Ley de la cultura)

**ARTICULO 4.** Normas legales que subsidian el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sandoná:

Las normas que subsidian al Esquema de Ordenamiento Territorial de Sandoná son las siguientes:

- Decreto ley 2811 de 1974 (código de recursos naturales)
- Decreto ley 2655 de 1985 (código de minas)
- Decreto 1333 de 1986 (código de régimen político municipal)
- Decreto 879 de 1998 (reglamentario del plan de ordenamiento territorial)
- Decreto 2111 de 1997 (licencias de construcción y urbanismo)
- Decreto 1599 de 1998 (reglamentario de participación en plusvalía)
- Decreto 1420 de 1998 (reglamentario del tema de avalúos)
- Decreto 1504 de 1998 (reglamentario del espacio publico)

**ARTÍCULO 5.** Normas especiales del Esquema de Ordenamiento Territorial de Sandoná

Además de las normas relacionadas en el artículo precedente, sustentan la etnohistoria y la etnocultura:

- Decreto 1142 de 1978
- Decreto 473 de 1986
- Decreto 1811 de 1990
- Decreto 1080 de 1993
- Decreto 1809 de 1993

**ARTÍCULO 6.** Principios de Ordenamiento Territorial.

Según la ley 388 de 1997, los principios que orientan el Ordenamiento Territorial en Colombia son:

- Función social y ecológica de la propiedad.
- Prevalencia del interés general sobre el particular.
- Distribución equitativa de las cargas y beneficios.

**ARTÍCULO 7.** Función Publica del Urbanismo. El Ordenamiento Territorial constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

- Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
- Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en áreas del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
- Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

**ARTÍCULO 8.** Participación Democrática.

En ejercicio de las actividades que conforman la acción urbanística, la administración municipal deberá fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.

Conc. Arts. 1, 40, 41, 103 Constitución Política, Ley 134 de 1994.

## TITULO I

### COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### CAPITULO I

##### MARCO CONCEPTUAL

**ARTÍCULO 9.** Modelo general del Esquema de Ordenamiento Territorial: Sandoná.

El modelo de ordenamiento territorial para el Municipio de Sandoná está sustentado en el desarrollo de tres niveles de actuación:

1. **Espacio regional:** Sandoná como un centro de integración regional se consolidara política, económica, social, ambiental y espacialmente, fortaleciéndose de esta manera como un municipio gobernable, equitativo, sostenible y con territorialidad para incrementar el nivel de vida de la población por medio de la implementación de procesos de desarrollo socioeconómico sostenible en el tiempo.
2. **Espacio subregional:** Modelo territorial gobernable en lo político, equitativo en lo social, competitivo en lo económico, sostenible en lo ambiental y funcional en lo territorial, integrado por los municipios de Amigaleras (Sandoná, Ancuya, Linares, Consacá, La Florida y Yacuanquer).
3. **Espacio local:** Sandoná un municipio urbano y rural estructurado, equilibrado y consolidado.
  - a. Area urbana: La cabecera municipal de Sandoná, tendiendo a ser localidad organizada dentro de los límites fijados por la Constitución Política y las leyes, dispone de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. La consolidación y densificación de los predios en su interior que no están cumpliendo ninguna función social, el desarrollo de un plan vial eficiente, la formulación de la reglamentación para el adecuado uso del suelo urbano y la implementación del equipamiento colectivo de interés social en unas áreas que potencialmente los soporten, permitirán que se fortalezca el desarrollo del municipio deseado.
  - b. Area rural: Una estructura protegida en sus recursos naturales y ecosistemas estratégicos; especialmente en las microcuencas que abastecen sistemas de acueducto rural; productiva en los sectores agrícola, pecuario, minero, agroindustrial y artesanal; con sentido de armonía y complementariedad en las dos áreas del municipio, impulsando el desarrollo de los ocho corregimientos del municipio. Bolívar, Loma Tumbillo, San Bernardo, El Ingenio, Roma Chavez, San Miguel, Santa Rosa y Santa Barbara.

**ARTÍCULO 10.** Ambito de aplicación.

El ámbito de aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial de Sandoná: es el área de jurisdicción del municipio.

**ARTÍCULO 11.** Vigencia.

La vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial de Sandoná, se establece así:

- Componente general: largo plazo, nueve (9) años – 2.002-2010
- Componentes urbano y rural: mediano plazo, seis (6) años - 2005-2007
- Componentes urbano y rural: corto plazo, tres (3) años - 2002-2004

**ARTÍCULO 12.** Objetivo General.

- Liderar en el municipio de Sandoná el desarrollo integral, humano y sustentable, mediante la implementación de políticas ambientales, económicas, sociales y culturales, físico-espaciales e institucionales y de genero, fundamentadas en los propósitos de visión concertada y participación efectiva, en la idea de estimular a todos los actores sociales su capacidad de “diseñar”

**ARTÍCULO 13.** Objetivos Específicos.

1. A nivel AMBIENTAL: Promover que el desarrollo y el crecimiento sea compatible con la preservación y el manejo adecuado de los recursos naturales
2. A nivel ECONOMICO: Promover el crecimiento y desarrollo productivo para la generación de riqueza y empleo.
3. A nivel SOCIAL: Propender porque el desarrollo y crecimiento económico y social , solucione las mayores aspiraciones y necesidades de la población, como la educación, la salud, la cultura y la recreación, el empleo, la superación de la pobreza y la injusticia social.
4. A nivel ESPACIAL: Mejorar y optimizar los circuitos viales intra y extra municipales para fortalecer y facilitar la comercialización agropecuaria, logrando que la conectividad sea un factor propiciador del desarrollo municipal y de la subregión.
5. A nivel POLITICO: Mejorar la eficiencia , la eficacia en la asignación de los recursos públicos, teniendo en cuenta criterios de equidad y participación social.

**ARTÍCULO 14.** Principios Estratégicos Fundamentales

1. **SOSTENIBILIDAD:** Conducente a garantizar el bienestar de las generaciones futuras bajo un criterio de manejo, protección y conservación adecuados de los recursos naturales y el medio ambiente.
2. **COMPETITIVIDAD:** Entendida como la aplicación de la ciencia y la tecnología para mejorar la productividad agropecuaria, diversificando la producción hacia cultivos de alto rendimiento y rentabilidad que permitan abastecer los mercados internos y generar excedentes para la exportación.
3. **COLECTIVIDAD:** Entendida como un motor de grandes acciones para un municipio con futuro, con identidad, integralidad, pertenencia y participación de acuerdo a sus genuinos intereses.
4. **HABITABILIDAD:** En el sentido de propiciar a la población un ambiente que le permita vivir con dignidad.
5. **EQUIDAD:** En el sentido de brindar oportunidades de desarrollo a todos los grupos de la población y generar seguridad a todos los grupos más vulnerables.
6. **RECIPROCIDAD:** Propiciando la participación de todos los actores sociales, políticos, económicos para la concertación, de tal forma que los beneficios socioeconómicos sean para todos y todos sean gestores del desarrollo
7. **FUNCIONALIDAD:** En términos de permitir la articulación urbano rural, intramunicipal y regional
8. **GOBERNABILIDAD:** Entendida como el proceso para consolidar la interacción activa de la sociedad civil y el municipio. Que la sociedad civil asuma como propio el interés público y el Estado municipal se fundamente sobre la pluralidad política y social, sobre el consenso real , del interés colectivo, de la descentralización administrativa, infraestructura apropiada y el fortalecimiento institucional.

**ARTÍCULO 15.** Objetivos Generales por Dimensiones

**D. Ambiental:**

1. Proteger, preservar y recuperar zonas de importancia ambiental para el municipio.
2. Fomentar la repoblación forestal con fines protectores, protectores-productores y productores.
3. Sensibilizar y capacitar a la comunidad sobre la importancia del uso y manejo adecuado y sostenible de los recursos naturales.
4. Mejorar la calidad ambiental del municipio de Sandoná.
5. Establecer sistemas de producción sostenibles de tal manera que exista un equilibrio entre la producción y el medio ambiente.

**D. Económica:**

1. Contribuir en niveles proporcionales y sistemáticos, al mejoramiento de las condiciones de vida de las población, tanto urbana como rural, reflejándose en el aprovechamiento eficiente y eficaz de los medios de producción.

**D. Social – Cultural:**

**Recreación y Deporte:**

1. Fortalecer el Deporte la Recreación para mejorar la planificación, la promoción y masificación del deporte y asegurar un desarrollo integral en los niños, niñas, los jóvenes, señores, señoras y personas de la tercera edad.
2. Que los escenarios deportivos y recreativos se mejoren y habiliten para el servicio de los deportistas, para el fomento de las competencias y olimpiadas veredales, colegiales, intermunicipales departamentales y nacionales.
3. Priorizar y valorar las prácticas deportivas y recreacionales como un medio eficaz para mejorar las relaciones humanas, infundir a la comunidad un espíritu competitivo, alegre, y aumentar la motivación para el trabajo
4. Fomentar los juegos autóctonos.
5. Promocionar, difundir el turismo recreativo, el ecoturismo rural

**Culturales:**

1. Que la municipalidad y la sociedad sandoneña asuma como compromiso ineludible la conservación y reconocimiento de su patrimonio cultural, esto es, el rescate auténtico de la identidad, la conservación, la restauración, difusión, valoración del patrimonio: cultural, material, documental, sonoro, visual, filmico, mueble e inmueble y no material, como la memoria, tradiciones, costumbres, entre otros que hacen parte del conjunto del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, urbanístico del municipio de Sandoná.
2. Defender las expresiones simbólicas que anualmente se recrean en Sandoná, tales como: las fiestas tradicionales, los carnavales, las fiestas de VERANO, A TRAVÉS DE UN ORGANISMO DE GESTIÓN PERMANENTE.
3. Declarar como bienes de interés cultural del ámbito municipal los siguientes bienes: La piedra Chura, y Las Tulpas; La Cascada y la Gruta de Belén, el Señor de los Milagros de Sandoná y la Capilla de la Lajas.
4. Desarrollar actividades enfocadas a la defensa, auténtico rescate y sostenibilidad del patrimonio Cultural Nacional: Basílica Nuestra Señora del Rosario.

**Salud:**

1. Fortalecimiento integral del SISTEMA MUNICIPAL DE SEGURIDAD SOCIAL, mejorando: la capacidad de dirección, vigilancia, control de los regímenes subsidiados, contributivo, vinculados; la oferta institucional de los niveles uno y avanzar el nivel dos de salud.
2. Liderar procesos concertados y participativos para el fomento de estilos de vida saludable, vigilancia epidemiológica, control de factores de riesgo del individuo, del ambiente y el consumo, mejoramiento de la salud sexual y reproductiva, prevención del consumo de licor, de sustancias psicoactivas y de la violencia intrafamiliar y social
3. Ampliar la cobertura y mejorar la calidad de los servicios públicos domiciliarios (alcantarillados, acueductos) del saneamiento básico (pozos sépticos, letrinas), con énfasis en el sector rural y manejo de residuos líquidos y sólidos para generar desarrollo humano integral, sostenible, sustentable, SALUDABLE y EQUITATIVO.

**Educación:**

1. Promover y garantizar a la comunidad educativa del municipio de Sandoná una ampliación de la cobertura, mejorar la calidad educativa, la eficiencia y la equidad.
2. Promover una mejor prestación del servicio educativo, implementando un Plan de Reorganización del recurso humano: docentes, directivos docentes y administrativos en forma equitativa y de manera concertada, teniendo en cuenta las características y necesidades de la municipalidad.
3. Que el sistema educativo municipal fomente habilidades científicas y tecnológicas, así como culturales y socioeconómicas para generar nuevos valores humanos productivos, competitivos, solidarios, ecológicos, con actitudes cognitivas, prácticas organizacionales y adaptadas al mundo actual a todos los niveles ( preescolar, básica primaria, básica secundaria y media).
4. Orientar con acierto el presente y futuro de la educación generando PEIs dinámicos, con una pedagogía, unos currículos y unos contenidos que estén contextualizados a las exigencias de la región (incrementar el empleo, erradicar la pobreza), y que posibiliten aclimatar la paz y solucionar los conflictos, a través de una educación verdaderamente comprometida con el desarrollo del municipio en todos los campos.

5. Fortalecimiento del Centro de Recursos Educativos Municipal. CREM.

**Saneamiento Básico: Servicio Públicos Domiciliarios.**

1. Mejorar la infraestructura física de servicios e instituciones para lograr un desarrollo humano, integral y sustentable para el municipio de Sandoná.
2. Diagnosticar e identificar la disponibilidad de infraestructura básica como acueducto, alcantarillado, manejo de residuos sólidos, energía eléctrica, sistema vial, sistema de transporte, sistema de comunicaciones, equipamiento social municipal (plaza de mercado, matadero) y analizar su incidencia en el desarrollo de las actividades del municipio.

**D. Político - Administrativa**

1. Lograr que la Administración Municipal sea un motor de Desarrollo con eficiencia, eficacia, participación ciudadana y gestión de recursos que demande el desarrollo local

**D. Físico -Espacial:**

1. Determinar y optimizar las interrelaciones entre los asentamientos poblacionales y el nivel funcional de las competencias asignadas para garantizar la organización espacial urbana (barrio-comuna) y rural (vereda-corregimiento) que define el uso y ordenamiento del territorio en referencia con la cabecera municipal.
2. Diagnosticar e identificar la disponibilidad de infraestructura básica como acueducto, alcantarillado, manejo de residuos sólidos, energía eléctrica, sistema vial, sistema de transporte, sistema de comunicaciones, equipamiento social municipal (plaza de mercado, matadero) y analizar su incidencia en el desarrollo de las actividades del municipio.
3. Lograr durante la vigencia del E.O.T un patrón de ocupación del suelo acorde con la realidad del municipio, respetando los recursos naturales, solucionando los conflictos de uso y potenciado las ventajas comparativas para lograr el desarrollo integral.

**ARTÍCULO 16.** Objetivos Específicos por Dimensiones

**D. Ambiental:**

1. Proteger los nacimientos y márgenes de las quebradas.
2. Proteger las áreas de bosques primarios y secundarios
3. Recuperar zonas deterioradas ambientalmente.
4. Delimitar y establecer reforestaciones protectoras especialmente en los nacimientos y márgenes de las quebradas para favorecer la conservación y preservación del recurso hídrico.
5. Establecer plantaciones dendroenergéticas y protectoras-productoras, de tal manera que brinden opciones de energía para algunas comunidades.
6. Que la comunidad se sensibilice sobre la importancia que juega los bosques y la fauna en el medio ambiente.
7. Que la comunidad adquiera una cultura de preservación de los recursos naturales.
8. Que la comunidad se capacite para que pueda involucrarse en la preservación y manejo sostenible de los recursos naturales
9. Reducir la contaminación de las fuentes hídricas.
10. Que las fuentes hídricas ofrezcan un agua pura y potencialmente consumible en beneficio de la comunidad.
11. Favorecer la salubridad de los habitantes de Sandoná.
12. Fomentar y dar a conocer las potencialidades de los sistemas agropecuarios sostenibles como es la Agroforestería, agricultura orgánica, entre otros.

**D. Económica:**

1. Coordinar las políticas agrarias para mejorar la capacidad de vida de la población en el municipio de Sandoná.
2. Impulsar la organización comunitaria en base a procesos productivos que permiten la generación de ingresos económicos.
3. Manejar eficientemente los recursos físico financieros y humanos del municipio en dirección a solventar las necesidades de la población.

4. Mejorar la situación actual de aquellos procesos manufactureros, en la cual Sandoná es fuerte y lo hace representativo a nivel departamental.

#### **D. Social – Cultural:**

##### **Recreación y Deporte:**

1. Consolidar a Sandoná como una ciudad dotada de zonas verdes, parques recreativos y ambientales.
2. Asegurar que los escenarios deportivos existentes en la zona urbana, tales como: el Estadio Municipal, el Centro Recreacional Campo Alegre, y los polideportivos de los barrios Porvenir, Belén, El Parque Principal y los parques recreacionales de Hernándo Gómez y el Naranjal se habiliten para el goce y disfrute de los deportistas aficionados y de alta competencia.
3. Organizar y difundir el conocimiento del deporte y la recreación a través de escuelas de formación en la población en edad escolar.
4. Exaltar entre los niños, niñas, jóvenes los deportes, tales como: voleibol, baloncesto, fútbol, microfútbol, tenis de mesa; rescatar los sistemas recreativos autóctonos como la chaza y dotar de un espacio adecuado.
5. Incentivar y organizar competencias de juegos autóctonos como la chaza
6. Organizar las escuelas de formación en cada uno de los corregimientos para el fomento del deporte y capacitación de aficionados, árbitros, monitores y deportistas en varias disciplinas deportivas.
7. Asegurar que los escenarios deportivos existentes en la zona rural, tales como los polideportivos de las veredas: San José, Ingenio Centro, Alto Ingenio, La Loma, El Tambillo, La Joya, Alto Jiménez, así como las canchas de fútbol de El Tambillo, Bolívar, Alto Jiménez se habiliten para el goce y disfrute de los deportistas.
8. Asegurar que de los lotes de terreno existentes en las veredas de: Santa Rosa Alto, San Miguel, San Isidro, La regadera, San Fco. Alto, El Maco, Porto Viejo, Dorada Guáitara, por lo menos 4, los mejor o estratégicamente ubicados se adecuen para desarrollar actividades deportivas
9. Incentivar la inversión en centros turísticos recreativos, y en ecoturismo como medio de generación de empleo.

##### **Culturales:**

1. Crear un ambiente cultural que se caracterice por estimular la creatividad, la investigación, la programación de cursos, talleres artísticos, conferencias, eventos, musicales, vinculando a los colegios, las juntas de acción comunal, la juventud, los niños y las niñas.
2. Implementar un Sistema de Información Cultural SINIC.
3. Reconocer y conservar el patrimonio cultural, material, documental, sonoro, visual, fílmico, las memorias, costumbres y tradiciones urbanas de Sandoná.
4. Mejorar y dotar la Casa de la Cultura y otros escenarios y espacios públicos urbanos para la producción y presentación de expresiones culturales y artísticas, como posibilidades de diálogo y esparcimiento.
5. Fomentar, incentivar y desplegar el potencial artístico, artesanal que caracteriza a los sandoneños y sandoneñas a nivel regional e internacional.
6. Apoyar, promover y reconocer las diferentes expresiones culturales de los corregimientos y veredas rurales y fomentar su conocimiento a nivel del municipio y la región.
7. Mejorar y dotar de escenarios culturales (casa de juntas comunales) a los corregimientos para la producción y presentación de expresiones culturales y artísticas.
8. Protección de términos y regionalismos sandoneños, tradiciones, usos, costumbres y saberes rurales.
9. Apoyo a los procesos etnoculturales y estímulo al rescate de las formas organizativas de tipo étnico asentado en territorio de Santa Barbara y Santa Rosa.

##### **Salud:**

1. Ampliación de la COBERTURA de beneficiarios del régimen de salud y mejorar la calidad del servicio de salud garantizando la equidad, la objetividad y la sostenibilidad.
2. Realizar o actualizar el SISBEN para clasificar correctamente la población por niveles y evitar la doble carnetización y la exclusión injustificada.
3. Garantizar un servicio permanente y óptimo a la población de vinculados.
4. Adelantar gestiones a nivel municipal, nacional e internacional con el propósito de conseguir recursos que le permitan dotar de equipos e infraestructura moderna al Hospital Clarita Santos

5. Realizar control e inspección sanitaria a los alimentos, de consumo humano para que cumplan los requisitos mínimos higiénico-locativos de acuerdo a las disposiciones de los decretos 24337 de agosto de 1983 y decreto 2333 de agosto 1 de 1992
6. Fortalecer los vínculos familiares y su rol de cuidado y protección de la niñez para garantizar el desarrollo integral de sus miembros.
7. Aportar a la construcción de una cultura de convivencia pacífica y promoción del buen trato y prevención de las diferentes formas de maltrato y el consumo de sustancias psicoactivas.
8. Mejorar la situación alimentaria y nutricional de la niñez, de la mujer gestante y de la madre lactante.
9. Ampliar la cobertura de atención gerontológica e implementar programas de prevención y promoción en este sector poblacional para evitar futuras complicaciones.
10. Que la E.S.E. y los Puestos de Salud de Sandoná respondan contundentemente a los requerimientos de Atención Básica exigidos por la comunidad ampliando la cobertura y fortaleciendo las acciones de prevención de las enfermedades y promoción de la salud.
11. Adecuar las instalaciones físicas y dotar de los equipos técnicos necesarios a los puestos de salud rurales.
12. Asignar personal médico, paramédico y odontólogos a los puestos de salud rurales.
13. Garantizar el transporte de pacientes en estado de urgencias y que necesiten atención de I y II nivel.
14. Por una vida saludable implementar una rigurosa inspección sanitaria a los alimentos de consumo humano que se expenden en la zona rural del municipio.
15. Mejorar la situación alimentaria y nutricional de la niñez, la mujer gestante y la madre lactante.
16. Construir una cultura ciudadana de convivencia pacífica y promoción del buen trato en la familia y los niños.
17. Optimizar el servicio de agua potable y desinfectada para la población rural de Sandoná.
18. Dependiendo de las particularidades de cada zona rural, diversificar la forma de disposición final de excretas mediante la construcción de alcantarillados, letrinas y pozos sépticos.
19. Construir y adecuar técnicamente sitios para la disposición final de basuras en los Centros Poblados rurales.
20. Implementar programas de fumigación contra insectos, roedores, otros.

#### **Educación:**

1. Capacitar y generar un proceso de sensibilización para la formación académica de la población
2. Actualizar permanentemente los currículos y los PEI e impartir una formación de perfiles estudiantiles acorde con los requerimientos de los sectores productivos locales y regionales.
3. Mejorar las instalaciones escolares y dotarlas de los medios necesarios para impartir un conocimiento universal y moderno.
4. Convocar el compromiso interinstitucional para brindar una educación saludable a los alumnos.
5. Incrementar los ingresos municipales conociendo las estrategias, políticas y fuentes de financiación de proyectos, para mejorar la infraestructura y calidad de la educación.
6. Fortalecer los gobiernos escolares y que la comunidad ejerza realmente los derechos ciudadanos de veeduría, socializando los lineamientos curriculares, normas pedagógicas, sistemas de gestión y financiación de la educación.
7. Consolidar la formación académica de los profesores para el impulso de expediciones e innovaciones pedagógicas.
8. Ejecutar un plan educativo no formal e informal para abrir campo al conocimiento alternativo a nuevas oportunidades y capacidades.
9. Elevar el promedio de escolaridad ampliando el acceso al sistema educativo en 500 cupos entre 2001-2010.
10. Crear el grado preescolar en todas las escuelas rurales
11. Fortalecer los gobiernos escolares.
12. Consolidar la formación académica de los educadores para brindar una educación de calidad y competitiva universalmente.
13. Capacidad para expediciones pedagógicas e innovaciones.
14. Impulsar la educación no formal e informal como una modalidad que abre las puertas para el conocimiento alternativo al formal y posibilita mejores oportunidades de competitividad laboral. Tales como el Sistema de Aprendizaje Tutorial SAT. Los Programas de Educación Continuada.
15. Elevar el promedio de escolaridad ampliando el acceso al sistema educativo rural en 1500 cupos entre 2001-2010

16. Brindar apoyo capa citación y generar un proceso de sensibilización sobre la importancia de la formación académica del recurso humano rural
17. Hacer seguimiento y monitoreos necesarios para actualizar permanentemente los currículos y ejecución de los P.E.I. En escuelas y colegios rurales Impartir una formación de perfiles acordes con los requerimientos de los sectores productivos.
18. Mejorar la infraestructura de escuelas y colegios rurales y dotarlas de los instrumentos didácticos, audiovisuales y de sistemas de computación y comunicación necesarios para adquirir un conocimiento más integral y universal.

**Saneamiento Básico: Servicios Públicos Domiciliarios:**

1. Evaluar y valorar los equipamientos de los servicios domiciliarios básicos, de los servicios sociales y de los servicios colectivos para establecer la capacidad orgánica, funcional y operativa de las empresas prestadoras de los servicios.
2. Capacitar a la comunidad tanto urbana como rural sobre el manejo integral de residuos sólidos.
3. Generar un desarrollo sostenido de la infraestructura y una prestación de los servicios públicos con adecuada calidad, cobertura y distribución espacial en el municipio.
4. Ejecutar concertadamente con la población proyectos de construcción, adecuación y mantenimiento de abastecimientos de agua y alcantarillado que permita un manejo empresarial del servicio y un manejo integral de la microcuenca.
5. Mejorar el servicio de energía eléctrica mediante la adecuación y mantenimiento del actual sistema.
6. Mejorar la cobertura del servicio telefónico en el sector rural.
7. Mejorar la calidad de vida de la comunidad.
8. Mejorar la calidad de vida de las familias vulnerables de la zona rural del municipio a través de programas de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico y construcción de vivienda nueva de interés social, con la participación comunitaria.
9. Disminuir el hacinamiento presente en el municipio.
10. Lograr durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial la disminución efectiva del déficit de vivienda en el municipio, definiendo las áreas necesarias para la ubicación de las unidades requeridas de acuerdo con las proyecciones de población y el déficit consolidado a la fecha.
11. Crear la conciencia a la comunidad de la construcción sismoresistente como garantía de su vivienda.

**D. Político – Administrativa:**

1. Mejorar la capacidad de atención y gestión de la Administración Municipal.
2. Lograr la eficiencia y eficacia de la Administración Municipal
3. Mejorar la funcionalidad de las dependencias de la Administración Municipal
4. Lograr la minimización de los tiempos en el desempeño de funciones y actividades
5. Fortalecer los canales de comunicación internos y externos de la Administración Municipal.
6. Diseñar un Sistema de Planificación Funcional urbano-rural.
7. Crear condiciones para el desarrollo competitivo de las comunidades.
8. Crear las condiciones para involucrar a la población en los proyectos ejecutados en el municipio.
9. Aplicar un sistema de seguimiento, evaluación y control a los proyectos ejecutados en el municipio.
10. Incentivar la participación comunitaria en las decisiones para lograr el desarrollo local
11. Incrementar los recursos propios del municipio con el fin de financiar los proyectos de desarrollo.
12. Desarrollar programas y proyectos priorizados.
13. Financiar programas y proyectos congruentes con el desarrollo regional

**D. Físico – Espacial:**

1. Evaluar y valorar los equipamientos de los servicios domiciliarios básicos, servicios sociales y servicios colectivos para establecer la capacidad orgánica, funcional y operativa de las empresas prestadoras de los servicios.
2. Consolidación de la cabecera municipal como un centro de comunicación y acceso de servicios.
3. Establecer los mecanismos que permitan al municipio promover el Ordenamiento de su Cabecera Municipal, con base en la utilización racional del suelo de acuerdo a la función social, en defensa y preservación del patrimonio ecológico y cultural.
4. Optimizar el uso de los recursos físicos de infraestructura y plan vial existente aplicando políticas de densificación y desarrollo de áreas vacantes, más que la ocupación de nuevos espacios.

5. Reglamentar las actuaciones urbanísticas en el área urbana para urbanización, construcción, parcelación, remodelación y/o demolición, como también en áreas identificadas como patrimonio ambiental, ecológico, paisajístico o cultural.
6. Formulación e implementación de políticas y estrategias con una adecuada planificación funcional del sector urbano.
7. Por su característica de polo de atracción subregional Sandoná deberá fortalecerse como un centro de prestación de servicios especializados.
8. Mejorar la capacidad de respuesta del municipio a las demandas de obras públicas y servicios.
9. Sumar a la estructura del espacio público las zonas de riesgo resultantes de los procesos de reubicación y que hayan sido adecuadas.
10. Reglamentar como prioritarias las cesiones gratuitas que toda construcción debe realizar a favor del municipio para la conformación de espacio público.
11. Consolidar el espacio público urbano como elemento articulador y estructurante fundamental del municipio, así como el regulador de las condiciones ambientales del mismo.
12. Integrar los aislamientos del sistema hídrico al espacio público urbano.
13. Determinar los flujos de intercambio de bienes y servicios entre los asentamientos poblacionales para jerarquizar el establecer cabeceras corregimentales.
14. Evaluar y valorar la infraestructura vial y conectividad para el establecimiento de flujos y vínculos funcionales de los asentamientos poblacionales.
15. Disminuir durante la vigencia del Esquema, el déficit de Espacio Público actual, alcanzando los mínimos establecidos por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1504 de 1998.
16. Consolidar el espacio público rural como elemento articulador y estructurante fundamental del municipio, así como el regulador de las condiciones ambientales del mismo.
17. Integrar los aislamientos del sistema hídrico al espacio público rural.
18. Reconocer el paisaje y la orografía como elementos básicos del espacio público municipal.
19. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley para financiar programas de generación y mantenimiento del Espacio Público municipal.
20. Optimización de la estructura funcional del municipio que permita una conexión eficiente regional e intramunicipal para dinamizar la gestión e integración de la construcción del desarrollo urbano y rural.
21. Formulación e implementación de políticas y estrategias con una adecuada planificación funcional del sector rural.

**ARTÍCULO 17.** Líneas de Acción Política por Dimensiones.

**D. Ambiental:**

1. Gestionar la inversión pública y privada para la protección y recuperación de zonas estratégicas para el municipio.
2. Aplicación de las políticas y programas nacionales que existen para el fomento de las coberturas forestales.
3. Que la educación y capacitación ambiental de la comunidad sea la base importante para lograr cambios radicales de uso y manejo de los recursos naturales del municipio de Sandoná; por lo tanto este aspecto debe involucrarse activamente en cada programa de gobierno municipal.
4. El saneamiento ambiental es el factor más importante para generar bienestar en la comunidad, por lo tanto se debe fomentar la inversión pública y/o privada en dar solución a todos los procesos que generan contaminación de los recursos naturales.
5. La sostenibilidad debe ser la política esencial en todos los procesos productivos del municipio; por lo tanto no se debe descartar la sostenibilidad en los planes y programas de gobierno municipal.
6. Todas las actividades agrícolas deben enmarcarse dentro de la sostenibilidad, por lo tanto la agricultura debe ser manejada bajo tecnologías apropiadas que no atenten los recursos naturales.

**D. Económica:**

1. Encaminar acciones de fomento, gestión y desarrollo que mejoren las actividades agrícolas, pecuarias y artesanales de Sandoná.
2. Dar prioridad al desarrollo del sector agropecuario por que la economía del municipio de Sandoná, depende de un 90% de este sector.

3. Acoger políticas, presupuestos, planes, programas y proyectos del orden nacional, departamental y regional para intensificar los proyectos municipales de desarrollo agropecuario.
4. Respetar los recursos asignados por Ley al sector campesino y aplicarlos con criterios previamente planificados y evaluar su impacto por fases.
5. Estructurar el programa de desarrollo agropecuario, en las fases de: organización empresarial y asistencia técnica, cuya secuencia lógica, debe respetarse y desarrollarse en el tiempo de vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Sandoná. – 2002 – 2010.
6. Buscar mercados departamentales, nacionales e internacionales a los productos que se producen en el municipio de Sandoná, para aumentar su demanda.
7. Mejorar la calidad de presentación y el valor agregado de dichos productos, para generar mayores ingresos económicos a la población sandoneña.
8. Acogerse al acuerdo macro de competitividad de la caña panelera presentado por el Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural.
9. Gestionar el montaje de la biorefinería productora de alcohol carburante en Sandoná; así como otra empresas agroindustriales impulsadas por las cadenas productoras.
10. Impulsar la investigación y aplicación técnica para el mejoramiento de la calidad de los sombreros de paja toquilla.
11. Impulsar la industria del turismo en Sandoná, para que se constituya en motor de desarrollo social, económico y urbanístico.
12. Gestionar, garantizar e impulsar líneas de crédito agropecuario, artesanal, turístico y comercial, y que la población tenga facilidad de acceso a dichos créditos.

#### **D. Social – Cultural:**

##### **Recreación y Deporte:**

1. Organización, participación y concertación con la comunidad deportiva en la toma de decisiones sobre el tipo de eventos y espectáculos deportivos a realizarse anualmente en el municipio.
2. En todas las acciones se garantizará la prevalencia del interés colectivo sobre el particular
3. Fomentar la inversión pública y privada en proyectos de impacto turístico, como medio de reactivación económica y generación de empleo local.

##### **Culturales:**

1. Protección y promoción del patrimonio y los bienes culturales desde una óptica de sostenibilidad y como elementos fortalecedores de la identidad cultural.
2. Declaración como bienes de interés cultural: La Cascada y Gruta de Belén; la Capilla de Las Lajas; el Señor de los Milagros de Sandoná.
3. Debe ser prioridad la elaboración de un Plan de Protección Especial para la Basílica Nuestra Señora del Rosario ya declarado como patrimonio arquitectónico y cultural nacional.
4. La formación de CULTURA CIUDADANA será una actitud y accionar de los funcionarios de la administración Municipal.
5. Declaración como bien de interés cultural: La Piedra Chura y Las Tulpas; en el Corregimiento de El Ingenio.
6. Reactivar el CABILDO INDIGENA DE SANTA BARBARA Y SANTA ROSA.

##### **Salud:**

1. Dirigir el programa de salud con criterios de equidad, flexibilidad, integralidad, sostenibilidad y calidad.
2. Orientar prioritariamente la administración, la inversión y gestión del sector salud hacia la satisfacción y mejoramiento de la calidad de vida de las personas más pobres y vulnerables de la zona urbana y rural.
3. Buscar la aplicación del criterio de complementariedad, subsidiaridad y colaboración mutua entre las entidades públicas, privadas, ONG's a nivel nacional e internacional dedicadas a la gestión de la salud.

##### **Educación:**

1. Diversificar los contenidos curriculares, pedagógicos, según las ventajas y condiciones, económicas, sociales y culturales en el texto regional, municipal.

2. Difundir que el acceso y calidad de la educación son esenciales para avanzar en el logro de la equidad social, generacional y de género y para la competitividad y el mejoramiento de las condiciones de vida.
3. Crear y fomentar la educación no formal e informal para responder a los propósitos de integrar la educación con el trabajo y los procesos de organización social y comunitaria.
4. Hacer del aprendizaje y no de la enseñanza la esencia de la educación, donde el estudiante, el respeto por su integridad y autonomía, es el centro de la política educativa y las instituciones el centro de desarrollo cultural de la región.

**Saneamiento Básico: Servicios Públicos Domiciliarios:**

1. Acceso del 100% de la población del casco urbano a los servicios públicos domiciliarios.
2. Desarrollo institucional de los servicios públicos domiciliarios.
3. Prestación de los servicios públicos domiciliarios con calidad y cobertura.
4. Mejorar la prestación de los servicios básicos tanto domiciliarios como complementarios teniendo como punto de referencia la ampliación de la cobertura y la optimización de los servicios.
5. Reducir la dependencia de una fuente única de agua, en los acueductos municipales.
6. Establecer un sistema unificado para la provisión de agua potable en las zonas donde sea factible su implementación.
7. Concientizar a la población sobre la importancia del agua y su conservación.
8. Establecer con claridad el perímetro de servicios y redefinir el Perímetro Urbano de Desarrollo Inmediato y el Suelo de Expansión Urbana.
9. Priorizar los programas de reposición de redes.
10. Priorizar la construcción de acueductos y plantas de potabilización y sistemas de tratamiento de aguas servidas en el área rural del municipio de Sandoná.
11. Teniendo en cuenta que la situación actual del alcantarillado y el saneamiento básico se constituyen en uno de los principales problemas ambientales del municipio, es necesario que en el corto plazo se implementen sistemas de descontaminación y tratamiento de aguas, incluyendo en el proceso la parte alta de las cuencas ya que los asentamientos poblacionales y las explotaciones agropecuarias inician la contaminación del agua antes de pasar por la ciudad.
12. Priorizar la construcción de sistemas de tratamiento en los centros poblados de la zona rural.
13. Priorizar la construcción de pozos sépticos en las zonas rurales, así como programas de educación ambiental y disposición final de residuos sólidos.
14. Definir programas de cooperación entre participantes para la construcción y operación de los sistemas de tratamiento de aguas.
15. Garantizar en el corto plazo la cobertura y la calidad del servicio para la zona de desarrollo inmediato y asegurar el suministro a las áreas de expansión.
16. Definir proyectos de sustitución de redes de acuerdo con las proyecciones de población y el grado de obsolescencia.
17. A través de unidades de actuación urbanística incentivar los proyectos de renovación urbana para las áreas consolidadas de la ciudad, estas acciones permitirán disminuir la presión que se ejerce sobre las zonas con presencia de riesgos derivados de la misma distancia y la deficiencia en los servicios públicos.
18. Restablecimiento del estado medioambiental adecuado en sectores críticos de la cabecera municipal.
19. Optimización del uso de los recursos físicos, humanos y de infraestructura en servicios públicos domiciliarios.
20. Incorporación de la población demandante de vivienda al sistema de oferta.
21. Definir instancias que permitan a los ciudadanos hacer utilización óptima del suelo y que permitan el desarrollo del derecho constitucional de la consecución de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
22. Incorporación como área urbana las zonas aledañas al perímetro urbano, que han perdido su vocación como tal y que adquieren vocación urbana en virtud de su accesibilidad y posibilidades en la prestación de servicios públicos a menores costos y cuando se haya determinado que el uso urbano sea el más adecuado para satisfacer las necesidades sociales.
23. Definir y delimitar las reservas de espacio urbanizado para atender la demanda de vivienda de interés social, en áreas previstas para uso residencial.

**D. Político – Administrativa:**

1. Liderar procesos institucionales para proyectar el municipio hacia el desarrollo social y económico dentro del contexto regional.
2. Ajuste fiscal y racionamiento del gasto público
3. Planificación integral en la administración.
4. Participación ciudadana en lo urbano y lo rural.
5. Gestión de recursos de carácter nacional e internacional, para apoyo de proyectos de carácter local y regional.

**D. Físico – Espacial:**

1. Articular el plan vial municipal y urbano al sistema Departamental y Nacional.
2. Aunque se sale de la jurisdicción, para el municipio de Sandoná es de vital importancia contar y jalonar inversiones de carácter nacional y regional, las cuales se conjugan en el sistema vial nacional, es muy importante la posibilidad de potenciar e impulsar a través del gobierno nacional la adecuación y apertura de vías que comuniquen a Sandoná con los nuevos proyectos viales del orden Departamental y Nacional.
3. Terminación de la pavimentación de la vía circunvalar al Volcán Galeras Pasto – Sandoná.
4. Fortalecimiento institucional de la estructura administrativa municipal como soporte y motor de desarrollo local y regional.
5. Identificar y reforzar el carácter de zona urbana de acuerdo a sus potencialidades y limitantes, teniendo como fundamento sus valores ambientales, históricos y culturales.
6. Consolidación del Casco Urbano con la delimitación de sus vías, redes maestras y definir actuaciones urbanísticas en defensa y creación del espacio público.
7. Implementación de los tratamientos especiales en el casco Urbano como: Areas de consolidación y densificación, áreas de expansión urbana, zonas de rehabilitación y áreas suburbanas.
8. Conservación de la identidad urbana a través de programas de restauración y conservación de edificaciones o sectores que permitan garantizar la permanencia y recuperación de valores urbanísticos.
9. Prever la adecuada prestación de los servicios complementarios de infraestructura para toda el área urbana.
10. Identificar la demanda por infraestructura tanto en servicios básicos como complementarios y posibilitar su financiación en el corto, mediano y largo plazo.
11. Generar desarrollo a través de proyectos comunes con los municipios vecinos a fin de lograr beneficios mutuos tanto de sistemas de comunicación, áreas de protección ambiental e implementación de equipamientos de impacto regional. Los proyectos, aunque serán de trascendencia regional, deben estar ubicados dentro del territorio municipal, que es el límite hasta donde la administración municipal tiene injerencia. Los proyectos complementarios, que deban estar ubicados en otros municipios, serán objeto de concertación con los mismos.
12. Reubicar la infraestructura del nuevo Terminal de Transporte de Pasajeros en una zona vinculada al plan vial propuesto, para evitar el paso de vehículos por la zona urbana consolidada.
13. La localización del equipamiento urbano y su uso deben ser herramientas que contribuyan a la consolidación de una nueva geometría urbana a la vez que cumplan su papel subregional.
14. Concentrar equipamientos de orden subregional, en el territorio urbano destinado para tal uso.

**ARTICULO 18. Acciones Estratégicas por Dimensiones****D. Ambiental:**

1. Acordar con los diferentes actores involucrados en este proceso para establecer acciones de conservación y protección de zonas estratégicas para el municipio, de tal manera que existan compromisos serios tanto de quienes se benefician directa e indirectamente. Puede ser a través de incentivos o compra de tierras.
2. Mejorar la gestión municipal para la obtención de recursos del orden departamental, nacional e incluso internacional.
3. Fomentar y dar a conocer los beneficios que ofrece el Certificado de Incentivo Forestal.
4. Involucrar en las actividades de educación y capacitación ambiental tanto a niños, jóvenes y adultos.

5. Que la educación ambiental sea un aspecto fundamental en los curriculums a nivel de primaria y secundaria en los diferentes establecimientos educativos del municipio.
6. Invertir recursos para establecer planes maestros de alcantarillado y acueductos; así como las letrinas y los pozos sépticos.
7. Establecer mecanismos de sanción para quienes atenten contra la calidad del ambiente.
8. Canalizar recursos para establecer y promocionar los sistemas agroforestales y silvopastoriles.
9. Delimitar zonas donde el uso del suelo debe ser dedicado exclusivamente para los sistemas agroforestales y silvopastoriles.
10. Delimitar zonas donde el suelo por sus condiciones y capacidad agrológica pueden ser dedicados para sistemas agropecuarios ya sea permanentes o transitorios, manejados con tecnología apropiada.

#### **D. Económica:**

1. Fortalecimiento de los canales de comercialización agrícola y pecuaria.
2. Presentación de asistencia técnica agropecuaria
3. Crear, conformar y montar microempresas comunitarias autosostenibles, grupos comunitarios agroindustriales y grupos asociativos artesanales.
4. Asesorar por medio de asistencia técnica jurídica a grupos asociativos existentes.
5. Consolidar los mecanismos crediticios que beneficiaran a los productores.
6. Adecuada ejecución del presupuesto municipal, programas y proyectos.
7. Motivar la participación ciudadana frente al gasto público.
8. Encaminar acciones de promoción, fomento y mejoramiento de la actividad artesanal en paja toquilla de Sandoná.

#### **D. Social – Cultural:**

##### **Recreación y Deporte:**

1. Fortalecer financiera, administrativa y técnicamente la Junta Municipal de Deportes para la gestión y planificación del deporte y la recreación.
2. Mejorar los mecanismos de veeduría ciudadana para el análisis, formulación, control y seguimiento de procesos para optimizar, mejorar la calidad de las obras de infraestructura deportiva y recreativa.
3. Promover la unión de esfuerzos de los sectores público (administración, escuelas, colegios), privado, clubes deportivos y comunidad deportiva, para el diseño, financiación y gestión de proyectos de mantenimiento, reconstrucción y construcción de los parques y centros recreacionales, los polideportivos, las canchas de fútbol.
4. Generación de una actitud mental positiva entre los niños, niñas, jóvenes y adolescentes, hacia el deporte, el sano esparcimiento y el desarrollo potencial de sus talentos en las diferentes disciplinas deportivas autóctonas y de masas.
5. Promover el flujo turístico, recreativo y el ecoturismo hacia Sandoná, mediante programas de promoción y oferta de servicios turísticos, y recreativos costeables

##### **Culturales:**

1. Autonomía y descentralización cultural.
2. Creación y funcionamiento del Concejo Municipal de Cultura.
3. Concertar con la ciudadanía y coordinar interinstitucionalmente la definición, características, alcances de los eventos, espectáculos, y acciones culturales, con el fin de lograr los máximos niveles de participación
4. Incluir en el proyecto de Acuerdo de aprobación del E.O.T. de Sandoná la declaración de bienes de interés cultural La Cascada y Gruta de Belén, la capilla de Las Lajas, el Señor de los Milagros, La Piedra Chura y Las Tulpas.
5. Elaboración de proyectos culturales para la gestión de recursos a nivel nacional e internacional para el apoyo y reconocimiento de las diferentes expresiones artísticas y culturales para el fomento y difusión de las mismas.
6. Vincular a instituciones educativas, culturales para la apropiación de los fenómenos culturales en toda su complejidad y socializar las costumbres, tradiciones, mitos, leyendas y cuentos.
7. Realizar una investigación cultural antropológica y arqueológica para rescatar la cultura de los Quillacingas en los corregimientos de Santa Bárbara, Santa Rosa, vinculando a la comunidad, investigadores indigenistas e instituciones académicas del orden municipal, regional y nacional.

8. Gestionar recursos financieros a través de la reactivación del Cabildo Indígena en los corregimientos de Santa Barbara y santa Rosa.

**Salud:**

1. Control y veeduría social de los servicios de salud, de seguridad social y por el derecho efectivo del beneficio y sin discriminación alguna.
2. Aplicación de acciones de promoción y prevención a través del P.A.B. hacia un municipio saludable.
3. Mejorar la atención en salud, mediante un uso racional, eficiente, eficaz, de los recursos humanos, físicos y financieros del SISTEMA MUNICIPAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD.
4. Brindar información, educación, capacitación y asistencia en salud en aspectos relacionados con: educación sexual, farmacodependencia, alcoholismo, atención primaria, atención integral al anciano, prevención de enfermedades inmunoprevenibles y de posibles riesgos de patología, planificación familiar, control prenatal, crecimiento y desarrollo.
5. Basarse en una concepción integral de la salud: prevención, promoción, recuperación y rehabilitación, asociada a una práctica humanista y solidaria que enfatice el espíritu de servicio, aplicado a todos los niveles del sector salud.
6. Promover la cultura de la prevención y el auto cuidado de la salud, fomentar estilos de vida saludable, fortalecer el sistema de seguridad social y ocupacional en la salud.
7. Gestión y coordinación con otras entidades del orden nacional, regional para la consecución de recursos financieros y la adopción de políticas y acciones en beneficio de las personas más pobres y vulnerables y para la ejecución de programas de la salud

**Educación:**

1. Conformar, consolidar y desarrollar en forma concertada y participativa redes educativas municipales en los niveles de: preescolar, primaria, básica y media vocacional.
2. Potenciación de los espacios de participación comunitaria y ciudadana construyendo y fortaleciendo la comunidad educativa.
3. Control y vigilancia civil al sistema educativo, al desarrollo del saber, la dignidad humana, la ética y formación que niños, adolescentes y jóvenes reciben de los estamentos educativos y el cuerpo de docentes.
4. Fomentar la investigación sobre la realidad natural y socioeconómica; y apoyar las experiencias innovadoras en el campo pedagógico.
5. Gestionar e invertir mayores recursos para la ampliación de la cobertura educativa con canasta escolar (libros, uniformes), modernizar los ambientes escolares (con nuevas tecnologías, acceso al internet, mejoramiento de la infraestructura, con medios audiovisuales y didácticos), y la investigación.
6. Hacer efectivos y vigentes las prácticas y los principios democráticos en los gobiernos escolares y las instituciones.
7. Promocionar de manera permanente jornadas pedagógicas, ciudadanas y culturales que integren la comunidad educativa, incentiven la reflexión, la formulación de propuestas y acciones para fomentar la solidaridad, la protección del ambiente y la formación de cultura ciudadana.
8. Integrar al sector educativo con las instituciones públicas y el privado para formular propuestas de competitividad y productividad municipal y regional.
9. Crear condiciones para el impulso de las actividades recreativas, lúdicas y culturales para los niños, niñas, jóvenes y de la comunidad en general.

**Saneamiento Básico: Servicios Públicos Domiciliarios:**

1. Ejecución de proyectos que conduzcan a alcanzar niveles óptimos de eficiencia, eficacia y equidad en la prestación de los servicios públicos, racionalizando los recursos humanos, tecnológicos, financieros, físicos y naturales disponibles.
2. Acceso de la población vulnerable a los servicios públicos básicos (salud, educación, cultura, recreación y deporte), servicios domiciliarios (agua potable, alcantarillado, saneamiento básico, recolección y disposición final de residuos sólidos, telefonía y electrificación) y servicios complementarios (vivienda, religión, matadero municipal, plaza de ferias. Cementerio, plaza de mercado).
3. Garantizar a la población el acceso en condiciones igualitarias a vivienda propia, eliminando las trabas e impedimentos en relación con el alquiler, crédito y construcción.

4. Fomento de la construcción con prioridad de la vivienda popular mediante el sistema de financiamiento por subsidios.
5. Planificación. Llevar a cabo una estrecha articulación con políticas de ordenamiento territorial, en particular planificación urbana y protección ambiental, que permita el acceso de los pobres a la vivienda nueva con servicios y en condiciones de higiene y sostenibilidad ambiental.
6. Oferta: Promover una política de incremento de la oferta de vivienda, que contribuya al mejoramiento del acceso a soluciones habitacionales a los sectores de menores recursos.
7. Participación: Estimular la creación y fortalecimiento de sistemas de participación comunitaria, tales como cooperativas y asociaciones autogestionarias, que aseguren la incorporación de los beneficiarios en la ejecución de los planes y construcción de viviendas y servicios.
8. Con el propósito de cumplir con los objetivos y políticas planteadas en el E.O.T., una de las estrategias a poner en marcha es el Plan de Servicios Públicos Domiciliarios comprendiendo el área urbana y rural, en cada una de las veredas que integran los diferentes corregimientos. En este se define en el corto, mediano y largo plazo, la solución en diseño, construcción, adecuación y mantenimiento en cada uno de los componentes y para cada uno de los servicios como: Acueducto, alcantarillado, aseo, energía y telefonía.
9. Normas. Supervisar el cumplimiento de las normas de salubridad y seguridad aplicables a la construcción.
10. Regularización. Promover la legalización, acceso y registro de terrenos, no solamente alrededor de la Cabecera Municipal, sino también para el desarrollo urbanístico, especialmente para vivienda rural.
11. Se pretende la optimización de los servicios públicos domiciliarios con accesibilidad, calidad y cobertura, dando prioridad a las construcciones que aun no han sido conectadas y a las construcciones nuevas.
12. Es de prioridad adecuar la infraestructura de la planta de tratamiento existente y dotarla de los elementos indispensables para su óptimo funcionamiento, ya que de esta manera se incrementara la cobertura del servicio de agua potable al 100% en la cabecera municipal.
13. Para el sector rural es necesario adecuar los sistemas de conducción del agua con el objeto de tener mayor abastecimiento y cobertura. Por otro lado hay que concientizar a la población en general sobre la importancia y racionalidad en el uso y la conservación de las fuentes de agua.
14. El desalojo de las aguas residuales del casco urbano se lo realiza sin ninguna clase de tratamiento, por esta razón es de gran importancia implementar un sistema de tratamiento para las aguas residuales, la ubicación sería las zonas propuestas en el presente E.O.T.
15. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación definidos por la Ley 388 para la optimización del servicio, la expansión de la cobertura y la reposición de redes.
16. Implementar sistemas de tratamiento de aguas servidas.  
Optimizar los niveles de cobertura del Alcantarillado.
17. Castigar los contaminadores e incentivar los que disminuyan la contaminación
18. Construcción de la infraestructura física del sistema de alcantarillado para agua lluvias en el sector urbano.
19. Implementar de infraestructura para sistemas de alcantarillado, a los centros poblados o zona nucleadas donde es factible su dotación.
20. Implementación de programas de dotación y utilización de pozos sépticos comunitarios que cumplan con las normas técnicas de salubridad. De igual manera para programas de letrinización rural.
21. Implementación de un relleno o planta de manejo integral de residuos sólidos, para la adecuada disposición de basuras.
22. Reubicar prioritariamente a la población que se encuentra localizada en zonas de amenaza o de alta fragilidad ambiental y que no pueden ser objeto de proyectos o acciones de mitigación.
23. Priorizar los programas de multiplicación y división de vivienda en sectores consolidados y con disponibilidad de servicios como una solución alternativa.
24. Priorizar los programas de mejoramiento integral en zonas rurales y urbanas para disminuir la presión sobre los proyectos de vivienda nueva.
25. Priorizar los espacios urbanos que pueden ser susceptibles a ser urbanizados, para aprovechar los equipamientos e infraestructura existentes.
26. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley para financiar programas de vivienda de interés social.

27. Priorizar la estrategia del desarrollo concertado como instrumento para incorporar terrenos localizados en áreas de expansión y dedicarlos a programas V.I.S.

**D. Político – Administrativa:**

1. Desarrollo de Programa de capacitación de actualización en conocimientos técnicos y profesionales para los funcionarios de Administración Municipal.
2. Reestructuración Administrativa de acuerdo a las necesidades del municipio y el desarrollo del perfil profesional de la planta de personal.
3. Diseño y aplicación de un manual de procedimientos a seguir en las dependencias de la Administración Municipal.
4. Diseño de mecanismos de comunicación interna entre dependencias de la Administración Municipal.
5. Desarrollar en la Administración Municipal un sistema de Planificación estratégica que oriente el proceso de implementación del Plan de Desarrollo Municipal, el Esquema de Ordenamiento Territorial y los Planes Sectoriales.
6. Involucrar en los procesos de planeación integral del territorio mecanismos de concertación social con las comunidades urbano-rurales.
7. Creación del Banco Municipal de proyectos definidos con base en la priorización de necesidades regionales, locales y veredales.
8. Fortalecimiento de los canales de comunicación, asesoría, capacitación y participación de las organizaciones comunales, veredales, corregimentales y municipales como Juntas de Acción Comunal, Juntas Administradoras Locales, Concejos Territoriales, Asociaciones Cooperativas etc.
9. Implementar un Código Fiscal Municipal actualizado teniendo en cuenta las condiciones del ente territorial y la comunidad.
10. Incentivar el pago de los impuestos tributarios y los beneficios que se adquieren,
11. Gestión de recursos ante entidades Departamentales, Nacionales e Internacionales.
12. Financiamiento de proyectos prioritarios de ejecución.

**D. Físico – Espacial:**

1. Educación, prevención y manejo de desastres a través de las redes educativas.
2. Utilizar la planificación territorial para la disminución de los desequilibrios sociales que genera la estructura actual del territorio, orientando la materialización del programa de gobierno, el plan de desarrollo y el plan de inversiones.
3. Explotar la ventaja comparativa que genera la ubicación del municipio en el sistema urbano departamental teniendo en cuenta que el mercado se encuentran con un área de cobertura aceptable y mantenerlo como nodo principal de comunicaciones, haciendo más accesible el territorio municipal, para reforzar la imagen de Sandoná como ciudad proveedora de servicios de los municipios vecinos, así como impulsar al municipio como lugar de intercambio, sitio para la realización de eventos y socio potencial de proyectos de fortalecimiento regional.
4. Reconocer la posición del municipio como cabecera subregional, y fortalecerla a través de la dotación de equipamientos e infraestructuras requeridas no sólo por la población local, sino por los habitantes de un espacio geográfico mucho mayor, ofreciendo servicios de una jerarquía superior a los que normalmente se asocian a su tamaño.
5. Plantear la estructura de equipamientos fundada por áreas de centralidad con el objeto de equilibrar en el territorio urbano y municipal la demanda de necesidades básicas urbanas.
6. Definir el área occidental (El Porvenir) aledaña a la cabecera municipal como suburbana de desarrollo industrial para que garantice la localización de usos de alto impacto, de acuerdo con las normas específicas que se definan para ellas.

**ARTÍCULO 19.** Planes, programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial de Sandoná.

**Dimensión Ambiental:**

- **Programa:** Educación ambiental
  - Plan de educación en la formación de valores ambientales
- **Programa:** Reforestación
  - Reforestación y recuperación de microcuencas
- **Programa:** Compra de Tierras

- Compra de tierras para ser reforestadas en áreas estratégicas para la conservación del recurso hídrico.
- **Programa:** Manejo Integral de microcuencas
  - Formulación de planes de manejo para cinco microcuencas del municipio de Sandoná.
- **Programa:** Viveros Comunitarios
  - Establecimiento de Viveros comunitario en el municipio de Sandoná.
- **Programa:** Clima
  - Control y seguimiento climático de las condiciones meteorológicas del municipio de Sandoná.
- **Programa:** Sistemas Agropecuarios sostenibles
  - Construcción e implementación de un centro agroforestal experimental y de tecnología apropiada.
- **Programa:** Conservación de Recursos naturales
  - Certificado de Incentivo Forestal.
- **Programa:** Gestión de recursos para atender emergencias.
  - Reubicación de familias damnificadas por el movimiento geotectónico en el año 1999.
  - Estudio geotectónico y geológico.
- **Programa:** Reconocimiento y manejo de actividad minera
  - Plan de Manejo Ambiental para la explotación minera.
- **Programa:** Educación ambiental
  - Educación ambiental para la prevención y mitigación de Desastres Naturales y antrópicos.

#### **Dimensión: Económica - Ambiental**

- **Programa:** Investigación de la Paja Toquilla
  - Investigación de la adaptabilidad de la Iraca en zonas del municipio de Sandoná.
- **Programa:** Desarrollo artesanal
  - Promoción de la actividad artesanal sandoneña.
  - Fortalecimiento de las cooperativas y asociaciones que trabajan la paja toquilla.

#### **Dimensión. Económica**

- **Programa:** Desarrollo Agropecuario
  - Establecimiento de una central de abastos para el municipio de Sandoná.
  - Fomento del cultivo del café en tierras óptimas para su producción en el municipio de Sandoná.
  - Asistencia técnica agropecuaria a pequeños productores del municipio de Sandoná.
  - Construcción y adecuación de trapiches en zonas paneleras del municipio de Sandoná.
  - Fomento de Huertas caseras, árboles frutales y diversificación en la producción agrícola en el municipio de Sandoná.
  - Fomento de la piscicultura en el municipio de Sandoná.
  - Montaje de distritos de riego en los corregimientos de El Ingenio, Bolívar, Roma Chavez, San Miguel y San Bernardo.
  - Fomento de las especies menores en el municipio de Sandoná.
  - Fomento de especies bovinas en el municipio de Sandoná.
  - Asistencia técnica y capacitación al productor para la explotación de la caña panelera y la diversificación de la presentación del producto final la panela en el municipio de Sandoná.
- **Programa:** Mejoramiento tecnológico agropecuario
  - Fomento del Beneficio Ecológico del Café
- **Programa:** Fomento Agroindustrial
  - Montaje de una planta tostadora de Café.
- **Programa:** Fomento y Desarrollo Agropecuario
  - Creación de microempresas comunitarias autosostenibles en el municipio de Sandoná.
  - Creación de tiendas comunitarias en el municipio de Sandoná.
- **Programa:** Desarrollo Institucional.
  - Conformación de grupos comunitarios agroindustriales en el municipio de Sandoná.
- **Programa:** Cultura
  - Fomentar la creación de grupos asociativos de artesanos en el municipio de Sandoná.

#### **Dimensión: Social – Cultural.**

- **Programa:** EDUCACION

- Fortalecimiento de los programas de educación no formal para adultos y jóvenes.
- Dotación de material didáctico, mobiliario, bibliotecas, ayudas audiovisuales, computadores y laboratorios a los establecimientos Escolares del Municipio de Sandoná.
- Plan de capacitación e investigación pedagógica para docentes, directivos y administrativos escolares.
- Investigación e implementación de innovaciones educativas dirigidas a la formación empresarial, técnico-agropecuaria, comercio y ciencias exactas en los colegios de Sandoná.
- Construcción de comunidad educativa para el avance de la educación integral y de calidad.
- Fomento educativo dirigido a la población vulnerable de la básica primaria, secundaria y media.
- Construcción, remodelación, mantenimiento y ampliación de Centros escolares: ESCUELAS Y COLEGIOS del sector urbano y rural.
- Construcción y adecuación de restaurantes escolares.
- Apertura de instituciones educativas para el fomento de la educación superior.
- Estudio técnico para viabilizar la reubicación de las escuelas San Bernardo Guaítara, Bellavista, Dorada Guaítara y el Colegio Jesús de Praga afectados por la falla geológica Manchabajoy.
- Compra de bus escolar colegio corregimiento de Santa Bárbara.
- **Programa: SALUD.**
  - Actualización del SISBEN.
  - Ampliación de la cobertura de afiliados al sistema subsidiado de salud.
  - Ampliar la cobertura del P.A.B. y las acciones de promoción y prevención.
  - Apoyo para la población urbana y rural de la tercera edad.
  - Fortalecimiento Institucional, Técnico y asignación de profesionales de la salud para los Puestos de Salud Rurales.
  - Adecuación y dotación de los Puestos de Salud Rurales del Municipio de Sandoná.
  - Programa de Atención Integral a la Niñez y a la Familia.
  - Formulación y ejecución del proyecto de reconstrucción y modernización del Hospital Clarita Santos.
- **Programa: Recreación y Deporte.**
  - Capacitación y formación del recurso humano para el desarrollo institucional, la exaltación, el fomento de las disciplinas deportivas, recreativas y el aprovechamiento del tiempo libre.
  - Reconstrucción y adecuación de la infraestructura deportiva y recreativa en los sectores urbano y rural del Municipio de Sandoná.
  - Reconstrucción moderna del Estadio Cañaverál.
  - Construcción de Coliseo Cubierto en el Municipio de Sandoná.
  - Compra de terrenos para la dotación de Centros Recreativos y Ambientales en la ciudad de Sandoná.
  - Adecuación de canchas de chaza y compra de lotes para practicar el deporte autóctono de la chaza.
  - Implementación de las escuelas de formación deportiva y subsidios a clubes deportivos.
  - Impulso al Turismo Recreativo, Cultural-Religioso y el Ecoturismo rural hacia lugares paisajísticos y hacia el volcán Galeras.
- **Programa: Cultura.**
  - Fortalecimiento de los Procesos Comunicativos, Radiales, Televisivos e Impresos.
  - Dotación, implementación, financiación y rescate de la autonomía de la Casa de la Cultura.
  - Organización de la Corporación de Fiestas, Ferias y Espectáculos del Municipio de Sandoná.
  - Declaración de La Piedra Chura, Las Tulpas, La cascada de Belén (Virgen de Lourdes), El Señor de los Milagros de Sandoná, y la Capilla de las Lajas como bienes de interés cultural y elaborar un Plan Especial de Protección.
  - Elaboración de un Plan Especial de Protección a la Basílica Nuestra Señora del Rosario.
  - Creación y funcionamiento del Concejo Municipal de Cultura.
- **Programa: Agua Potable y Saneamiento Básico- Acueducto.**
  - Plan Maestro de Acueducto Sector Urbano.
  - Planes Maestros de Acueductos Sector Rural.
  - Fortalecimiento Técnico y Administrativo de las Juntas Administradoras de Acueducto y Alcantarillado del Municipio de Sandoná.

- Adecuación de los Sistemas de los Acueductos: Comunal Paraguay, Alto Ingenio – Comunal Viejo, Alto Ingenio – Vecinal 1, Alto Ingenio – Vecinal 2 y Comunal San Fernando del Corregimiento del Ingenio.
- Adecuación y ampliación del Sistemas del Acueducto Comunal San Andrés del Corregimiento del Ingenio.
- Adecuación y ampliación del Sistemas del Acueducto Regional La Loma.
- Adecuación de los Sistemas de los Acueductos: Las Tinajas, Plan Redondo, El Limonar del Corregimiento de Bolívar.
- Adecuación y ampliación de los Sistemas de los Acueducto: Comunal Gaitara y Plan Joya del corregimiento de San Bernardo.
- Construcción del Sistema Tratamiento para el Acueducto Comunal La Joya.
- Adecuación y ampliación del Sistema del Acueducto Regional San Miguel.
- Implementar talleres de Capacitación en Potabilización de Agua para los Acueductos: Comunal San Isidro, Vecinal Escolar San Isidro, Vecinal San Isidro 2 y 3 y Vecinal San Francisco Bajo.
- Adecuación y ampliación de los Sistemas de los Acueductos: Regional San Vicente Delicias y Comunal Alto Jimenéz, en el corregimiento de San Miguel.
- Plan Maestro de Acueductos Rurales para el corregimiento de Roma Chavez.
- Adecuación y ampliación de los Sistemas de los Acueductos: Comunal Roma, Comunal Chavez, Comunal Porto Viejo, Vecinal La Cocha y Vecinal Chavez Bajo del corregimiento de Roma Chavez.
- Ampliación y adecuación del acueducto Comunal Santa Bárbara del corregimiento de su mismo nombre.
- Adecuación de los Sistemas de los Acueductos: Comunal Santa Rosa Centro, Comunal Alto Santa Rosa, Comunal San José y Vecinal San José 1 y 2 del corregimiento de Santa Rosa.
- Adecuación del Acueducto para Riego en la vereda Santa Rosa Alto del corregimiento de Santa Rosa.
- Plan Maestro de Alcantarillado – Municipio de Sandoná.
- Planes Maestros de Alcantarillados Rurales del Municipio de Sandoná.
- Diseño y Ejecución de Alcantarillados para las veredas: La Joya y San Gabriel del corregimiento de San Bernardo - Municipio de Sandoná.
- Diseño, Construcción e implementación de Alcantarillado para la vereda de San Andrés del corregimiento de El Ingenio - Municipio de Sandoná.
- Reformular el Plan Maestro de Alcantarillado del corregimiento de San Miguel - Municipio de Sandoná.
- Diseño y Ejecución del Plan Maestro de Alcantarillados para las veredas: Roma, La Dorada Guaitara, La Cocha y Porto Viejo del corregimiento de Roma Chavez - Municipio de Sandoná.
- Optimización del sistema de Alcantarillado de la vereda Plan Ingenio Corregimiento de El Ingenio - Municipio de Sandoná.
- Optimización de los sistemas de alcantarillado en los centros poblados del Ingenio, San Bernardo y Santa Rosa - Municipio de Sandoná.
- Suministro e Instalación del Sistema de Pozos Sépticos plásticos para el sector Rural del Municipio de Sandoná.
- Recuperación del lote destinado a la disposición final de basuras, ubicado en la vereda La Joya a 4 Kmts del casco urbano.
- **Programa:** Servicios Públicos Domiciliarios – Recolección y disposición final de basuras
  - Plan Maestro de Residuos Sólidos - Area Urbana del Municipio de Sandoná.
  - Manejo, Tratamiento y Disposición Final de los Residuos Sólidos Hospitalarios en el Area Urbana del Municipio de Sandoná.
  - Implementar un servicio de recolección de basuras y construcción de un Minirelleno Sanitario y Plan de Manejo Ambiental. Corregimientos de Santa Bárbara y Santa Rosa del municipio de Sandoná.
  - Talleres de Capacitación Comunitaria sobre Cultura Ambiental, Manejo y Clasificación de Residuos Sólidos del Municipio de Sandoná.
  - Implementación de Composteras Manuales para manejar los Residuos Orgánicos en el Area rural del Municipio de Sandoná.
- **Programa:** Servicios Públicos Domiciliarios – Electrificación

- Adecuación del Sistemas de Electrificación Municipio de Sandoná.
- Ampliación y Adecuación del Servicio de Alumbrado Público en los sitios de Interés Público de las Cabeceras Corregimentales del Municipio de Sandoná. Corregimientos de El Ingenio, Loma Tambillo, Bolívar, San Bernardo, San Miguel, Santa Bárbara y Santa Rosa.
- **Programa:** Servicios Públicos Domiciliarios – Telefonía.
  - Ampliación y Adecuación del Servicio de Telefonía en el Sector Rural del Municipio de Sandoná.
- **Programa:** Servicios Complementarios – Vivienda de interés social
  - Programa de Mejoramiento de Vivienda y Saneamiento Básico. Municipio de Sandoná – Sector Rural.
  - Programa de Construcción de Vivienda Nueva. Municipio de Sandoná - Sector Urbano y Rural.

#### **Dimensión: Político - Administrativa.**

- **Programa:** Fortalecimiento Institucional Administración Municipal.
  - Proceso de Reestructuración Administrativa del Municipio.
  - Implementación Código Fiscal. Alcaldía Municipal de Sandoná.
  - Formulación e Implementación del Plan de Procesos y Procedimientos de la Administración Municipal. Municipio de Sandoná.
  - Sistematización de La Administración Municipal. Municipio de Sandoná.
  - Mejoramiento de la Capacidad Administrativa y Financiera del Municipio.
  - Creación de Banco Municipal de Proyectos como un sistema de seguimiento, evaluación y control de los programas y proyectos. Alcaldía Municipal. Municipio de Sandoná.
- **Programa:** Fortalecimiento Institucional
  - Fortalecimiento Institucional Empresa de Servicios Públicos de Sandoná – EMSAN. Área urbana del Municipio de Sandoná.
- **Programa:** Desarrollo Socioeconómico.
  - Participación ciudadana en la Planificación Municipal.

#### **Dimensión: Físico - Espacial**

- **Programa:** Equipamiento de Interés Colectivo.
  - Reubicación, construcción e implementación de la Plaza de Mercado, Plaza de Ferias y Vendedores Ambulantes del área urbana de Sandoná.
  - Compra de lote para la Construcción e Implementación de Infraestructura para la Practica Comercial de Productos Agrícolas, Vestido, Artesanales y Vendedores Ambulantes en los Centros Poblados de Santa Rosa y Santa Bárbara del Municipio de Sandoná.
  - Compra de Lote para la Reubicación, construcción e implementación del matadero del área urbana de Sandoná.
  - Compra de Lote, Construcción y Dotación de Matadero en los Centros Poblados de Santa Rosa y santa Bárbara.
  - Compra de Lote, construcción e implementación del Terminal de Transportes del área urbana de Sandoná.
  - Adecuación, Construcción y Dotación de Salones Comunes en el Area Urbana y las Veredas del Municipio de Sandoná.
  - Adecuación de la Infraestructura de la Cárcel Municipal del Municipio de Sandoná.
- **Programa:** Sistema Vial Urbano - Rural
  - Reestructuración y Organización de la Nomenclatura Urbana.
  - Clasificación, Señalización y Demarcación del Sistema Vial del Area Urbana.
  - Adquisición de tierras para la construcción y proyección de las vías que entran a formar parte del Plan Vial del Sector Urbano.
  - Adquisición de tierras, construcción y proyección de las vías que entran a formar parte del Plan Vial del Sector Urbano - Zona de Expansión Urbana.
  - Adquisición de tierras, construcción y proyección de la vía perimetral que hará parte de la continuidad del Paso Nacional y entra a formar parte del Plan Vial del Sector Urbano.
  - Adecuación, Pavimentación y/o Adoquinamiento de vías del Sector Urbano del municipio de Sandoná.

- Adecuación, Pavimentación y/o Adoquinamiento de vías del Centro Poblado de El Ingenio Centro Municipio de Sandoná.
- Adecuación, Pavimentación y/o Adoquinamiento de vías del Centro Poblado de Santa Rosa Centro Municipio de Sandoná.
- Adecuación, Pavimentación y/o Adoquinamiento de vías del Centro Poblado de Santa Barbara - Municipio de Sandoná.
- Adecuación y Mantenimiento del Sistema Vial Municipal.
- Construcción de vías y adecuación de caminos de trocha que sean de importancia para el desarrollo del sistema vial municipal.
- Levantamiento Topográfico de la Zona Urbana del Municipio de Sandoná.
- Actualización del levantamiento predial del municipio de Sandoná.

**PARAGRAFO:** Los proyectos que afecten o incidan sobre el componente ambiental deben enmarcarse dentro de las disposiciones establecidas por la Ley 99 de 1993 y normas concordantes

**ARTÍCULO 20.** Documentos que conforman el Esquema de Ordenamiento Territorial de Sandoná.

- 1.- **Documento técnico de soporte, contiene:** Aspectos básicos del ordenamiento territorial, Marco Jurídico, síntesis metodológica, diagnóstico multidimensional; prospectiva territorial (escenarios tendenciales, alternativos y concertados) y objetivos políticas y estrategias, planes programas y proyectos, programa de ejecución, plan de inversiones y la cartografía pertinente.
- 2.- **Documento resumen:** Contiene una explicación sintética y didáctica de objetivos, estrategias, políticas y principales líneas de acción, que permiten visualizar los problemas a resolver y las propuestas de organización territorial urbana y rural del municipio de Sandoná.
- 3.- **Documento reglamentario:** Acuerdo que adopta el Esquema, conformado por un articulado donde se desarrolla el componente general, urbano y rural con su respectiva cartografía.

## CAPITULO II

### ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL TERRITORIO

**ARTÍCULO 21.** Elementos estructurales del territorio municipal.

Son elementos estructurales del territorio municipal los sistemas estructurantes y las acciones estratégicas urbanas y rurales.

**ARTÍCULO 22.** Sistemas estructurantes urbanos: Naturales y creados.

Son sistemas estructurantes urbanos los siguientes:

- 1.- Sistema de infraestructura básica y complementaria
  - a. Subsistema de equipamientos urbano
  - b. Subsistema de espacio público
  - c. Subsistema vial urbano
  - d. Subsistema de servicios públicos domiciliarios
2. Sistema de recursos naturales y ambientales
  - a. Subsistema de parques y zonas verdes
  - b. Subsistema de amenazas y riesgos

**ARTÍCULO 23.** Acciones estratégicas urbanas:

Son acciones estratégicas urbanas las siguientes:

1. Plan vial: Pavimentación y/o adoquinamiento red vial del casco urbano y recuperación del corazón del área urbana.

2. Reubicación, Implementación y Dotación de equipamientos de interés colectivo en espacios potenciales para su funcionalidad.
3. Plan de servicios públicos: Optimización de los servicios públicos e implementación de infraestructura social y implementación de Planta de Manejo Integral de Residuos Sólidos.
4. Consolidación y Densificación sector urbano: Aprovechamiento de las ventajas comparativas que tiene el suelo urbano.
5. Zonas de Expansión Urbana: Lograr un desarrollo integral urbano ambiental y paisajístico.

**ARTÍCULO 24.** Sistemas estructurantes rurales: Naturales y creados.

Son sistemas estructurantes rurales los siguientes:

1. Sistema ecológico, estratégico y ambiental.
  - a. Subsistema de parques naturales nacionales
  - b. Subsistema de áreas de equilibrio ecológico y biodiversidad.
  - c. Subsistema hidrográfico.
2. Sistema productivo.
  - a. Forestal.
  - b. Agrícola.
  - c. Pecuario.
  - d. Minero.
3. Sistema paisajístico y ecoturístico.
4. Sistema de infraestructura básica y complementaria.
  - a. Subsistema de equipamientos.
  - b. Subsistema de espacio público.
  - c. Subsistema de servicios públicos domiciliarios.
5. Sistema de amenazas naturales y antrópicas.

**ARTÍCULO 25.** Acciones estratégicas rurales:

1. Conservación del recurso hídrico y la biodiversidad.
2. Conservación y recuperación para el aprovechamiento sostenible.

### **CAPITULO III**

#### **SUELO MUNICIPAL**

**ARTICULO 26.** Clases de suelo.

El Esquema de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del municipio de Sandoná en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases se establecen las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.

**ARTICULO 27.** Suelo urbano.

El suelo urbano lo constituye las áreas del territorio municipal destinada a usos urbanos y delimitadas por un perímetro, cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificación. También pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación y que se definen como áreas de mejoramiento integral.

**ARTICULO 28.** El perímetro urbano es la línea que limita la extensión del área urbana dentro de la cual se proyecta el suministro de los correspondientes servicios públicos.

**ARTICULO 29. Delimitación.** El perímetro urbano para todos sus efectos estará determinado por los parámetros que se establecen en la Cartografía Perímetro Urbano Actual y Propuesto – Perímetro de Expansión Urbana bajo Coordenadas Espaciales, mapa No.4, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo y según los puntos que se proponen a continuación:

Se inicia en el punto 1 el cual esta ubicado a una distancia de 65 metros del borde oriental de la vía que comunica a la cabecera municipal de Sandoná con la ciudad de Pasto, con coordenadas espaciales 6.569.35E-634.659.13N, a partir del punto 2 hasta el punto al 130, van de acuerdo al sentido de ascendencia o desplazamiento de los puntos referenciados (coordenadas generales: Norte, Sur, Oriente y Occidente), los cuales se especifica en el siguiente cuadro:

**DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO PROPUESTO MEDIANTE COORDENADAS PLANAS**

<b>Punto</b>	<b>Meridiano Este</b>	<b>Meridiano Norte</b>
1	956,569.35	634,659.13
Línea recta (occidente – oriente)		
2	956,594.61	634,641.38
Línea recta (occidente – oriente)		
3	956,626.04	634,651.67
4	956,630.77	634,616.76
Líneas rectas (norte – sur)		
5	956,655.43	634,570.52
Línea recta (oriente – occidente)		
6	956,579.93	634,540.00
7	956,599.70	634,502.83
Líneas rectas (norte – sur)		
8	956,612.15	634,402.11
Tramo del borde nororiente de la calle 1ª		
9	956,643.74	634,391.32
10	956,642.81	634,328.90
Tramo del borde nororiental de la carrera 2ª		
11	956,630.17	634,276.50
12	956,654.80	634,265.80
Líneas rectas (occidente – oriente)		
13	956,690.67	634,627.13
14	956,691.36	634,207.59
15	956,685.85	634,208.41
16	956,694.55	634,167.65
17	956,692.70	634,142.98
18	956,677.09	634,121.17
Líneas rectas (norte – sur)		
19	956,664.04	634,077.42
Línea recta (occidente – oriente)		
20	956,747.73	634,064.32
21	956,739.55	633,980.32
22	956,746.68	633,979.10
23	956,747.73	634,064.32
24	956,656.16	633,766.60

25	956,626.53	633,728.33
26	956,637.08	633,719.36
27	956,603.95	633,664.05
Líneas rectas (norte - sur)		
28	956,578.72	633,604.47
29	956,547.01	633,618.33
Líneas rectas (oriente - occidente)		
30	956,509.57	633,623.89
Tramo del borde suroriental de la calle 8ª		
31	956,478.91	633,628.72
Línea recta (norte - sur)		
32	956,458.74	633,571.54
Línea recta (oriente - occidente)		
33	956,335.78	633,600.02
34	956,382.68	633,471.48
Líneas rectas (norte - sur)		
35	956,318.88	633,384.24
Línea recta (sur - norte)		
36	956,311.99	633,420.85
Línea recta (oriente - occidente)		
37	956,266.61	633,411.57
Final de la calle 12ª		
38	956,229.64	633,384.84
39	956,237.02	633,325.86
40	956,193.84	633,314.96
41	956,175.55	633,302.52
42	956,160.62	633,309.70
43	956,150.32	633,299.63
Partes posteriores de predios de viviendas		
44	956,128.36	633,308.73
Línea recta (norte - sur)		
45	956,102.01	633,237.45
Línea recta (oriente - occidente)		
46	956,087.89	633,239.35
47	956,083.72	633,164.83
48	956,077.96	633,162.35
49	956,082.26	633,103.34
50	956,067.27	632,975.42
Líneas rectas (norte - sur)		
51	956,050.47	632,897.00
Línea recta (oriente - occidente)		
52	956,001.96	632,919.79
53	956,049.45	632,823.28
Líneas rectas (norte - sur)		
54	956,028.26	632,705.17
55	956,041.30	632,703.52
Tramo del borde nororiental vía a San Isidro		
56	956,036.09	632,638.51
Línea recta (sur - norte)		

57	956,022.49	632,670.94
Línea recta (oriente – occidente)		
58	955,862.30	632,612.35
Línea recta (norte – sur)		
59	955,858.93	632,574.59
60	955,803.43	632,569.86
61	955,767.10	632,541.74
62	955,666.94	632,510.28
63	655,630.50	632,522.05
64	955,581.20	632,525.30
65	955,544.38	632,573.38
66	956,128.36	633,308.73
67	955,505.21	632,559.04
Líneas rectas (oriente – noroccidente)		
68	955,442.07	632,665.32
Línea recta (norte – sur)		
69	955,445.63	632,683.94
Línea recta (occidente – oriente)		
70	955,477.59	632,674.40
Línea recta (sur – norte)		
71	955,506.17	632,800.71
Línea recta (oriente – occidente)		
72	955,492.03	632,803.63
73	955,518.34	632,842.93
74	955,535.71	632,884.19
75	955,552.87	632,900.26
76	955,558.63	632,929.95
77	955,569.21	632,956.20
78	955,559.43	632,963.44
79	955,580.57	633,018.52
80	955,626.54	633,077.34
Líneas rectas (sur – norte)		
81	955,658.69	633,096.96
Línea recta (oriente – noroccidente)		
82	955,570.33	633,164.01
Línea recta (sur – norte)		
83	955,595.60	633,205.81
Línea recta (occidente – suroriente)		
84	955,698.90	633,118.89
85	955,720.72	633,163.56
86	955,718.18	633,186.29
87	955,790.45	633,325.78
88	955,828.97	633,361.09
89	955,843.95	633,389.24
90	955,835.39	633,410.21
Líneas rectas (sur – norte)		
91	955,870.68	633,482.70
Tramo del borde sur de la vía a Roma Chavez		
92	955,776.51	633,465.31

93	955,750.49	633,489.54
94	955,755.88	633,532.09
Líneas rectas (sur – norte)		
95	955,786.88	633,557.13
Línea recta (occidente – oriente)		
96	955,817.45	633,546.76
Línea recta (sur – norte)		
97	955,870.88	633,634.28
98	955,861.95	633,679.95
Línea recta (sur – norte)		
99	955,871.68	633,738.70
Línea recta (occidente – nororiente)		
100	955,955.63	633,794.94
Tramo Quebrada El Potrerillo		
101	955,749.68	633,943.48
102	955,724.07	633,946.38
Líneas rectas (oriente – occidente)		
103	955,677.68	634,004.20
104	955,691.39	634,053.43
105	955,720.40	634,073.89
Líneas rectas (sur – nororiente)		
106	955,744.27	634,086.97
Línea recta (sur – norte)		
107	955,733.90	634,117.28
Línea recta (sur – nororiente)		
108	955,770.70	634,139.14
Línea recta (occidente – oriente)		
109	955,814.70	634,124.01
110	955,829.77	634,149.40
Líneas rectas (sur – noroccidente)		
111	955,755.64	634,368.64
Línea recta (oriente – occidente)		
112	955,724.26	634,371.04
Línea recta (sur – norte)		
113	955,704.87	634,467.19
Línea recta (occidente – oriente)		
114	955,814.72	634,464.94
Línea recta (norte – sur)		
115	955,824.75	634,408.71
116	955,926.09	634,394.12
Líneas rectas (occidente – oriente)		
117	955,992.64	634,436.27
Línea recta (oriente – noroccidente)		
118	955,950.16	634,506.81
Línea recta (occidente – nororiente)		
119	956,043.72	634,590.82
Línea recta (sur – noroccidente)		
120	956,017.35	634,656.07
121	956,119.40	634,710.50

Líneas rectas (occidente – oriente)		
122	956,178.42	634,723.97
Línea recta (norte – sur)		
123	956,188.94	634,608.60
Línea recta (occidente – nororiente)		
124	956,270.69	634,686.43
125	956,336.39	634,636.10
126	956,368.29	634,598.95
127	956,393.27	634,590.13
Líneas rectas (norte – suroriente)		
128	956,394.22	634,530.82
Línea recta (sur – nororiente)		
129	956,492.99	634,598.61
Línea recta (sur – norte)		
130	956,486.86	634,645.92

**PARAGRAFO UNO:** En los casos que el perímetro coincida con una vía, esta se constituirá en su totalidad como franja perimetral urbana y cuando sea con un cuerpo de agua se tomará como límite aguas al medio.

**PARAGRAFO DOS:** Las entidades públicas, privadas o mixtas y los funcionarios que asignen disponibilidad de servicios públicos domiciliarios para suelos urbanos a predios ubicados por fuera del perímetro urbano serán responsables civil, penal y disciplinariamente.

**PARAGRAFO TRES:** El área enmarcada dentro del perímetro urbano del territorio municipal corresponde a la población de Sandoná y se encuentra definida en la respectiva cartografía que contiene el Perímetro Urbano y Perímetro de Expansión Urbana la cual hace parte integrante de este Acuerdo.

**PARAGRAFO CUATRO:** Mediante la aprobación de la propuesta de perímetros urbanos y de centros poblados del presente E.O.T, la Administración municipal en coordinación con la Secretaria de Planeación Municipal y con el objeto de hacer efectiva la línea perimetral deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- 1.- Demarcación del perímetro urbano: El replanteo del perímetro en terreno deberá demarcarse mediante la ubicación de los respectivos mojones de acuerdo con los puntos definidos por coordenadas IGAC, según el nuevo mapa oficial de perímetros.
- 2.- El suelo urbano ubicado dentro de la línea de perímetro se inscribirá en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de que se diferencien los predios urbanos y rurales para el respectivo visto bueno fiscal, teniendo en cuenta el mapa oficial de perímetros 1:4000, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la publicación del presente acuerdo.
- 3.- La Administración procederá a determinar los predios que en la fecha de la publicación del proyecto de Acuerdo, se localicen fuera del perímetro urbano y que por lo tanto se convierten en de expansión urbana, rural o suburbanos. Para lo cual la Secretaría de Planeación Municipal determinara los tratamientos a que tienen que ser expuestos de conformidad con el componente urbano del presente E.O.T. el cual es avalado por el mencionado Acuerdo Municipal.
- 4.- Quienes dispongan de licencias de construcción y/o urbanización o estén en proceso de ejecución de obras, deberán someterse a revisión por parte de la Secretaría de Planeación Municipal y si fuera el caso tendrán que ajustarse o someterse a lo dispuesto en el presente E.O.T.
- 5.- Las industrias consideradas como uso prohibido en el suelo urbano deberán implementar en el corto plazo programas de reubicación de acuerdo con las características propias de su actividad así: Las industrias avícolas, porcícolas, curtiembres, ladrilleras, trapiches y similares localizados al interior del perímetro urbano propuesto deberán reubicarse y para ello se propone la zona suburbana para desarrollo industrial. La localización de las industrias y el desarrollo de la zona suburbana industrial especial, se deberá implementar una estrategia que a través de la aplicación de los instrumentos de

gestión y financiación del E.O.T y con la participación de las entidades públicas y privadas, permitan la concreción del Esquema.

- 6.- Las industrias que de acuerdo con la clasificación específica de usos del suelo, queden definidas como uso prohibido pero que sean compatibles con el uso urbano, podrán permanecer en el sitio siempre y cuando implementen en el corto plazo programas de mitigación de impactos, por emisiones, ruidos y utilización de espacio público. Estas industrias, deberán además establecer convenios de producción más limpia e incorporar la tecnología necesaria para eliminar la contaminación por vertimientos.
- 7.- Para disminuir el impacto de la reubicación, el E.O.T propone que los plazos serán establecidos por la Administración Municipal en concordancia con el Honorable Concejo Municipal, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la publicación del Acuerdo que hace parte integrante del E.O.T.. Las áreas abandonadas se definan como zonas de restauración ecológica y recuperación, en las cuales puedan implementarse programas de generación de espacio público, reforestación, construcción de equipamientos colectivos de interés público o recreación.
- 8.- Las actividades de alto impacto social (uso comercial y de servicios para consumo de bebidas embriagantes y ejercicio de la prostitución), que estén ubicados al interior del perímetro urbano deberán ser reubicados y para ello se propone la zona rural de San Gabriel a una distancia mínima de un (1) kilometro del perímetro urbano. Para disminuir el impacto de la reubicación, el E.O.T propone que los plazos de reubicación serán establecidos por la Administración Municipal en concordancia con el Honorable Concejo Municipal, dentro de los 60 días hábiles siguientes a la publicación del Acuerdo que hace parte integrante del E.O.T.. Las áreas recuperadas se les implementara tratamientos de restauración y renovación urbana, en las cuales puedan implementarse programas de generación de espacio público, construcción de viviendas individuales o colectiva, construcción de viviendas de interés social, equipamientos o recreación.

**PARAGRAFO CINCO:** La ubicación de criadero de animales dentro del perímetro urbano tanto en viviendas como en lotes vacíos, estará restringida al número máximo de crianza para el autoconsumo. Numero que será fijado por el Concejo Municipal y que también estará encargado para determinar las sanciones pertinentes para aquellas personas que infrinjan lo acordado en el presente Acuerdo.

Las determinaciones que tome el Concejo Municipal con respecto a la crianza de animales en las viviendas y en predios ubicados dentro del perímetro urbano deberá estar acorde con la Legislación Sanitaria vigente (código 2257 de 1986).

**ARTICULO 30.** La prestación de los servicios públicos dentro del perímetro urbano y de los asentamientos a que se refiere el artículo anterior, en cuanto se refiere a los servicios de acueducto y alcantarillado, estarán sometidos a las restricciones impuestas por las limitaciones técnicas y financieras por el normal desarrollo de las etapas de ampliación de las redes respectivas.

**ARTICULO 31.** Las redes de servicios públicos de los nuevos desarrollos urbanísticos serán construidas por el urbanizador y cedidas gratuitamente a la entidad encargada de su mantenimiento quien fijará previamente las especificaciones requeridas según la ubicación del predio.

**ARTICULO 32.** Sólo serán de prestación de servicios aquellos predios que se desarrollan de acuerdo con las normas establecidas en el presente acuerdo.

**ARTÍCULO 33.** Suelo de expansión urbana.

Es la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia de este plan, previo cumplimiento de los requisitos legales establecidos para tal fin.

- Se identifican y delimitan una zona de expansión: La cual esta conformada por los sectores Oriente y Suroriente del área urbana del municipio de Sandoná.

**PARAGRAFO:** Al incorporar suelo de expansión urbana al suelo urbano los instrumentos que desarrollen el Esquema de Ordenamiento Territorial de Sandoná: deberán determinar porcentajes del nuevo suelo para ser destinado a programas de vivienda de interés social.

**ARTICULO 34.** Zona de expansión urbana.

Para el Esquema de Ordenamiento Territorial de Sandoná las zonas de expansión cumplen con las características, potencialidades y necesidades, para un óptimo desarrollo del sector urbano de la siguiente manera:

- La zonas de expansión urbana tanto oriental como suroriental serán para el desarrollo urbanístico, por lo tanto, son zonas que cuentan con todas las condiciones para el cumplir con el objetivo de su futuro desarrollo.

**ARTICULO 35.** Delimitación del suelo de expansión urbana

El perímetro de expansión urbana para todos sus efectos estará determinado por los parámetros que se establecen en la cartografía Perímetro Urbano Actual y Propuesto – Perímetro de Expansión Urbana – Mapa No. 3 y 4, mapas que hacen parte integrante del presente Acuerdo y los puntos que se proponen a continuación:

Zona de expansión oriental - suroriental: Esta delimitada por 48 puntos, de los cuales 28 puntos están definiendo el perímetro urbano propuesto y su secuencia es del punto 28 hasta el 56, los 18 puntos restantes están identificados con letras del abecedario que van desde la A hasta la R, mediante las cuales se especializa la delimitación de la zona de expansión urbana y la zona de amortiguamiento. Las coordenadas espaciales que delimitan la zona urbana son las siguientes:

**DELIMITACION DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA PROPUESTA MEDIANTE  
COORDENADAS PLANAS**

<b>Punto</b>	<b>Meridiano Este</b>	<b>Meridiano Norte</b>
A	956,701.19	633,546.19
B	956,592.33	633,337.37
C	956,569.15	633,371.08
D	956,485.60	633,136.22
E	956,525.77	633,105.12
F	956,494.72	632,968.69
G	956,399.75	632,997.12
H	956,310.12	632,992.95
I	956,240.37	632,996.23
J	956,226.46	633,088.01
K	956,194.40	632,852.65
L	956,145.07	632,836.09
M	956,224.09	632,808.63
N	956,182.06	632,786.21
O	956,170.87	632,636.52
P	956,143.17	632,650.82
Q	956,019.43	632,593.05
<b>Coordenadas espaciales que delimitan el perímetro urbano propuesto y la zona de expansión propuesta</b>		
28	956,578.72	633,604.47
29	956,547.01	633,618.33
Líneas rectas (oriente – occidente)		
30	956,509.57	633,623.89
Tramo del borde suroriental de la calle 8ª		
31	956,478.91	633,628.72
Línea recta (norte – sur)		
32	956,458.74	633,571.54

Línea recta (oriente – occidente)		
33	956,335.78	633,600.02
34	956,382.68	633,471.48
Líneas rectas (norte – sur)		
35	956,318.88	633,384.24
Línea recta (sur – norte)		
36	956,311.99	633,420.85
Línea recta (oriente – occidente)		
37	956,266.61	633,411.57
Final de la calle 12 <sup>a</sup>		
38	956,229.64	633,384.84
39	956,237.02	633,325.86
40	956,193.84	633,314.96
41	956,175.55	633,302.52
42	956,160.62	633,309.70
43	956,150.32	633,299.63
Partes posteriores de predios de viviendas		
44	956,128.36	633,308.73
Línea recta (norte – sur)		
45	956,102.01	633,237.45
Línea recta (oriente – occidente)		
46	956,087.89	633,239.35
47	956,083.72	633,164.83
48	956,077.96	633,162.35
49	956,082.26	633,103.34
50	956,067.27	632,975.42
Líneas rectas (norte - sur)		
51	956,050.47	632,897.00
Línea recta (oriente – occidente)		
52	956,001.96	632,919.79
53	956,049.45	632,823.28
Líneas rectas (norte – sur)		
54	956,028.26	632,705.17
55	956,041.30	632,703.52
Tramo del borde nororiental vía a San Isidro		
56	956,036.09	632,638.51

FUENTE: Esta investigación

### ARTÍCULO 36. Suelo rural

El suelo rural es el área constituida por terrenos no aptos para usos urbanos por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**ARTÍCULO 37.** Delimitación del suelo rural

Corresponde al suelo del municipio de Sandoná ubicado por fuera del perímetro urbano y zonas de expansión urbana.

**ARTÍCULO 38.** Suelo suburbano (Z.S.U).

Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la localidad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y en la ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

**ARTÍCULO 39.** Definición y determinación del suelo suburbano

Son suelos rurales donde predomina la actividad agropecuaria en coexistencia con la actividad urbana. Estos, por sus condiciones productivas y ambientales, tienen un tratamiento especial en cuanto a uso, intensidad, densidad y podrán incorporarse en un futuro al perímetro urbano.

**ARTÍCULO 40.** Usos del suelo y Perímetro suburbano.

El uso para la zona suburbana - 1 propuesta, dado las características geomorfológicas y la tendencia de la construcción de infraestructura de tipo industrial (Ladrilleras y Trapiches) que se viene generando, en el presente E.O.T. se ha determinado como zona suburbana para desarrollo industrial de alto impacto ambiental, cuya área aproximadamente es de 308.268,73 mts<sup>2</sup>. Sobre esta área se construirá y reubicarán las industrias de alto impacto ambiental que se encuentran al interior del perímetro urbano de Sandoná. La zona está ubicada hacia el occidente de la cabecera municipal en el sector denominado El Porvenir. Su delimitación está entorno a la vía que va a Roma Chavez de la siguiente manera: Se inicia tomando como referencia los puntos 92 y 93 de la demarcación del perímetro urbano, sigue en sentido norte hasta encontrarse con el punto RR de coordenadas espaciales 633.505N-955.749E, continúa en sentido oriente – occidente a una distancia de 50 mts. del borde norte de la vía a Roma Chavez hasta el punto RR' de coordenadas espaciales 633.482N-955.681E, sigue en sentido sur – norte hasta el punto S de coordenadas espaciales 633.510N-955.680E, el cual está ubicado a 70 mts. del borde norte de la vía a Roma Chavez, hasta llegar al punto S' con coordenadas espaciales 633.533N-955.623E, sigue en sentido suroroccidente hasta llegar al punto T con coordenadas espaciales 633.571N-955.604E, de este punto en adelante se toma como referencia el borde norte de la vía alterna de El Porvenir a una distancia de 100 mts. hasta llegar al punto T' de coordenadas espaciales 633.166N-954.973E. Continúa hasta el punto U de coordenadas espaciales 633.173N-955.071E, el cual se encuentra aproximadamente en la intersección de la vía alterna de El Porvenir con la vía a Roma Chavez, hasta unirse con el punto U' con coordenadas espaciales 633.064N-95.699E, a partir del punto V, hasta el punto X de coordenadas espaciales 633.149N-955.595E, 633.172N-955.637E y 633.426N-955.733E, respectivamente, se toma como referencia el borde externo de la vía a Roma Chavez a una distancia de 100 mts. Esta delimitación que nos da la forma de un óvalo, concentra una área considerable para el aprovechamiento del uso que se ha determinado.

El uso para la zona suburbana - 2 propuesta: Con el objetivo de disminuir el desarrollo para la zona suburbana – 1 (zona para desarrollo industrial) y para regular el déficit de espacio público y recreacional de la zona occidental de la cabecera urbana de Sandoná, en el presente E.O.T. se propone la implementación de un parque de recreación activa y pasiva, con un área aproximada de 24.788,38 mts<sup>2</sup>. La delimitación de esta zona está enmarcada bajo los puntos W y X de la zona suburbana – 1 y los puntos 84 hasta el 91 de la delimitación del perímetro urbano propuesto.

**PARAGRAFO UNO:** El suelo suburbano se encuentra delimitado en la Cartografía Urbana Perímetro Urbano Actual y Propuesto – Perímetro de Expansión Urbana Propuesto – Mapa No. 3, el cual hace parte integrante de este Acuerdo

**PARAGRAFO DOS:** Para la ampliación y fijación del perímetro suburbano, La Secretaría de Planeación Municipal y/o la Alcaldía Municipal, en concordancia del Honorable Concejo Municipal de Sandoná, determinará los predios a incorporar dentro del área suburbana de acuerdo a la necesidad de desarrollo del Municipio y capacidad en la cobertura de servicios.

**ARTICULO 41.** Usos, densidades e intensidades del suelo suburbano.

Los usos, densidades e intensidades se sujetarán a las siguientes directrices:

- Usos: El uso principal será el de desarrollo industrial y recreacional respectivamente, de acuerdo al anterior Artículo. Como usos complementarios, restringidos y prohibidos se permitirán actividades compatibles, definidas en el componente rural del presente Acuerdo.
- Densidad: De 3 a un máximo de 5 viviendas por hectárea
- Intensidad: Solo se permitirán construcciones de hasta dos pisos, siguiendo los parámetros existentes en las vías y espacios públicos.

**ARTICULO 42.** Suelo de protección.

Son zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura en la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, en ningún caso podrán urbanizarse.

**ARTICULO 43.** Clasificación del suelo de protección urbana.

El suelo de protección urbana tiene como categoría y subcategoría la siguiente:

1. Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos: agua, aire, energía y recreación:
  - a. Corrientes de agua, quebradas y escurrimientos.
  - b. Parques y zonas verdes ambientales y recreacionales.
  - c. Areas que bordean la ciudad con pendientes superiores al 40%.
2. Ecosistemas estratégicos de alto y mediano riesgo.
  - a. Areas propensas a deslizamientos y erosión con pendientes altas, taludes, explotaciones de canteras.
  - b. Areas propensas a inundaciones.
  - c. Zonas de amenaza volcánica y geotectónica (fallas geológicas).
3. Ecosistemas de tratamiento especial
  - a. Cauces naturales
  - b. Cauces construidos.
  - c. Las fajas o rondas paralelas a los cauces permanentes de corrientes de agua.

**PARAGRAFO:** El suelo de protección urbano se encuentra delimitado en la cartografía urbana, Mapa No. 11 y 12, los cuales hacen parte integrante de este Acuerdo.

## TITULO II

### COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### CAPÍTULO I

## DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANDONÁ

### ARTÍCULO 44. Comuna.

Es la porción o área en que se divide el suelo urbano del municipio de Sandoná, con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación de la zona urbana del municipio en el manejo de los asuntos públicos de carácter local.

### ARTÍCULO 45. Límites y localización.

La zona urbana del municipio de Sandoná tiene un área de 1.3500 metros<sup>2</sup> aproximadamente, cuenta con una población de 9.777 habitantes, lo cual permiten conformar una comuna general, cuyos límites y localización es la misma que se ha determinado para perímetro urbano.

## CAPITULO II

### LINEAMIENTOS PARA EL ORDENAMIENTO URBANO

#### ARTÍCULO 46. Modelo de ordenamiento territorial para el área urbana del municipio de Sandoná.

El modelo de ordenamiento territorial para el área urbana del municipio de Sandoná es el siguiente:

- La cabecera municipal de Sandoná, tendiendo a ser localidad organizada dentro de los límites fijados por la Constitución Política y de las leyes, se dispuso de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. La consolidación y densificación de los predios en su interior que no están cumpliendo ninguna función social, el desarrollo de un plan vial eficiente, la formulación de la reglamentación para el adecuado uso del suelo urbano y la implementación del equipamiento colectivo de interés social en unas áreas que potencialmente los soporten, permitirán el fortalecimiento para lograr el desarrollo del municipio deseado.

## CAPÍTULO III

### SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL AREA URBANA.

#### ARTÍCULO 47. Definición y clasificación de los sistemas estructurantes del área urbana del municipio de Sandoná.

Es el conjunto de elementos ordenados y planeados que condicionan y potencializan el desarrollo urbano de Sandoná, encontrándose dentro de estos los siguientes sistemas: de infraestructura básica y complementaria, de recursos naturales y ambientales y de amenazas y riesgos.

#### ARTÍCULO 48. Sistema de infraestructura básica y complementaria.

Conjunto de redes, espacios e inmuebles de uso público o privado destinados a sustentar la función de desarrollo de actividades básicas de la población diferentes a la vivienda; está compuesto por los siguientes subsistemas: De equipamientos, de espacio público y de servicios públicos.

#### ARTÍCULO 49. Subsistema de equipamiento urbano.

Es el espacio y construcciones de uso público o privado que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales distintas a la vivienda. Constituyen elementos principales y ordenadores de la estructura

urbana, en cuya localización interviene el Municipio con el fin de asegurar un impacto social óptimo de los servicios existentes y futuros.

**ARTÍCULO 50.** Clasificación del equipamiento urbano.

El equipamiento urbano se clasifica así: Por su propiedad y servicio; por su naturaleza y por su cobertura.

**ARTÍCULO 51.** Por su propiedad y servicio.

Por su propiedad y servicio el equipamiento urbano es:

- Equipamiento público
- Construido por el Estado para el cumplimiento de sus funciones como: Alcaldía Municipal, El Hospital Clarita Santos de Sandoná, I.C.B.F (Hogar Infantil las Mercedes), Escuela Santa Rita, Colegio Nuestra Señora de Fátima, Colegio Santo Tomas de Aquino, Concentración Escolar, Escuela Urbana Campo Alegre, Jardín Infantil de Villa del Rosario y Casa hogar La Paz, El Estadio Cañaveral de Sandoná, los polideportivos ubicado en los barrios de: El Naranjal, Belén, San José, Hernando Gómez y Campo Alegre y por ultimo la Gallera municipal.

**ARTÍCULO 52.** Por su naturaleza.

El Equipamiento urbano por su naturaleza se clasifica en:

- 1. Equipamiento económico:** Necesario para el desenvolvimiento y desarrollo de las actividades de producción, transformación y comercialización que soportan la economía, como establecimientos para el abastecimiento, intercambio y compraventa. Lo constituyen Los pequeños negocios (tiendas) ubicados en la planta baja de las residencias. También hacen parte de este equipamiento la actual plaza de mercado, el matadero y la plaza de ferias propuesta para ser implementada en una zona donde potencialmente pueda soportas estas actividades, las cuales están espacializadas en la cartografía urbana: Mapa No. 12, el cual hace parte integrante de este acuerdo.
- 2. Equipamiento Social:** Utilizado en la satisfacción de las necesidades básicas de la población, se clasifica en:
  - a. Equipamiento de salud:** Comprende los equipamientos destinados a la prestación de servicios médicos o quirúrgicos en régimen ambulatorio o con hospitalización, entre ellos están:
    - Hospital Clarita Santos de Sandoná.
    - Establecimientos administrativos y privados que realicen actividades Inherente a la salud.

La instalación e implementación de nuevos equipamientos debe regirse por lo establecido en la Ley 09 de 1979 y Resolución No. 4445 de 1996 expedida por el Ministerio de Salud y Decretos 1753 de 1994 sobre licencias ambientales, 1594 de 1984 sobre vertimientos líquidos, 02 de 1982 y 948 de 1993 sobre emisiones atmosféricas, 2104 sobre manejo y tratamiento de residuos con su Decreto reglamentario 0605.

- b. Equipamiento de educación:** Destinados a la formación y capacitación humana e intelectual de las personas. Estos son: I.C.B.F (Hogar Infantil las Mercedes), Escuela Santa Rita, Colegio Nuestra Señora de Fátima, Colegio Santo Tomas de Aquino, Concentración Escolar, Escuela Urbana Campo Alegre, Jardín Infantil de Villa del Rosario y Casa hogar La Paz

Los establecimientos educativos deben adecuar sus instalaciones a las recomendaciones dadas por el Ministerio de Educación, Ley 361 de 1997.

- c. Equipamiento de cultura:** Comprende los establecimientos destinados a la creación, preservación y difusión del conocimiento y manifestaciones del arte y la cultura, como:

- Bibliotecas públicas: La Casa de la Cultura de Sandoná.
- Salas de teatro y actos: Colegio Santo Tomas de Aquino y La Casa de la Cultura.

El equipamiento destinado a actividades culturales debido a su uso público y flujo temporal o permanente de personas debe habilitarse arquitectónicamente para que cumpla los mecanismos de integración social de las personas con limitación física contenidas en la Ley 361 de 1997 y disponer de zonas de estacionamiento y parqueo.

- d. **Equipamiento religioso:** Son las instalaciones relacionadas con la práctica de cultos y servicios de asistencia religiosa a la población, entre ellos están: La Basílica de Nuestra Señora del Rosario, La Casa de Parroquial y infraestructuras adecuadas para la practica de cultos.
  - e. **Equipamiento deportivo:** Son las instalaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, el deporte y las exhibiciones deportivas, como:
    - Escenarios deportivos: El Estadio Cañaveral de Sandoná, los polideportivos de los barrios de El Naranjal, Belén, San José, Hernando Gómez y Campo Alegre y por ultimo la Gallera municipal
- 3. Equipamiento institucional:** Requerido para la prestación de servicios relacionados con la administración y el gobierno; se clasifica en:
- a. **Administrativos:** Alcaldía Municipal, Concejo, Personería y Umata.
  - b. **Mantenimiento y limpieza:** Instalaciones para el mantenimiento y limpieza del espacio público y otros servicios complementarios para la localidad, incluye: Disposición final de basuras: Los sitios para disposición final de basuras se implementarán fuera del perímetro urbano, cumpliendo previamente los requisitos técnicos, ambientales, de salubridad, seguridad y sociales para la ubicación, instalación, operación, manejo y cierre exigidos por las autoridades competentes. En la Cartografía Rural – Mapa No. 13 - Propuesta de Zonificación de Usos del Suelo para su Manejo y Reglamentación, se presentan tres alternativa para la ubicación de una planta de manejo integral de residuos sólidos, cuya localización es hacia los sectores de San Miguel, Plan Joya, Saraconcho y San Bernardo Guaítara. Estos sitios son alternativas que para el presente E.O.T son las más convenientes para evitar que la población del casco urbano y rural se vean afectadas por la contaminación del aire y otros que producen esta clase de equipamientos.
 

La ubicación definitiva de este equipamiento se ajustará a los resultados finales de los estudios de impacto ambiental que los realizara la Alcaldía de Sandoná.
  - c. **Seguridad ciudadana, defensa y justicia:** Instalaciones destinadas a la salvaguarda de las personas, bienes y honra, defensa de la soberanía nacional y mantenimiento del orden y paz.
    - Cuartel de la Policía Nacional - Sandoná
    - Cárcel Municipal
    - Defensa civil
    - Bomberos Voluntarios de Sandoná.
  - d. **Abastecimiento alimenticio:** Son instalaciones especializadas en el proceso de recepción, embalaje, almacenaje y distribución de productos no procesados:
 

Hacen parte de este equipamiento la actual plaza de mercado y el matadero municipal, entraran a formar parte la nueva reubicación de la plaza de mercado, el matadero, la construcción de la plaza de ferias y el espacio destinado para los vendedores ambulantes y ferias los cuales han sido propuestos y concertados para ser implementados en una zonas especificas.

Las condiciones ambientales y de salubridad se determinarán conforme a la normatividad legal vigente y deberán ser sometidas a la aprobación por las entidades competentes.

La identificación del área propuesta y concertada para la reubicación del matadero, la plaza de mercado y para la construcción de la plaza de ferias municipal se la puede observar en la cartografía urbana: Propuesta de Usos del Suelo Urbano: Mapa No. 12, la cual es parte integrante de este acuerdo.

- e. Servicios funerarios:** Son aquellos que proporcionan inhumación y actividades complementarias.
- Cementerio de Sandoná, El Ingenio Centro y Santa Rosa Centro.

Los equipamientos de servicios funerarios deben garantizar zonas de parqueo y estacionamiento. La localización no podrá realizarse sobre suelos con aptitud agropecuaria.

- 4. Equipamiento físico:** Son elementos necesarios para la interrelación de los usos urbanos. Incluye las redes viales y de servicios públicos, el ornato y el amoblamiento urbano entre otros, desarrollados en el subsistema de espacio público.

**ARTÍCULO 53.** Por su cobertura.

Por su cobertura o ámbito de prestación de los servicios, el equipamiento es:

- Regional: Son edificaciones e infraestructuras que prestan servicios, regionales y locales, relacionados con las actividades socioeconómicas y físicas de los procesos y líneas vitales de la región. Entre estos están el Colegio Santo Tomas de Aquino, Colegio Nuestra Señora de Fátima, Concentración Escolar, Hospital Clarita Santos de Sandoná, El Estadio Cañaveral de Sandoná. La Basílica de Nuestra Señora del Rosario y cementerio municipal.

**ARTÍCULO 54.** Reglamentación de condiciones sobre equipamientos existentes.

Los equipamientos existentes a la fecha de adopción del presente plan para cualquier proceso de transformación, ampliación o mejoras se realizarán teniendo en cuenta los nuevos requerimientos urbanísticos particulares expedidos en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 55.** Equipamientos en nuevos desarrollos y áreas de expansión.

La localización de equipamientos en nuevos desarrollos y áreas de expansión debe ser asumida como parte del proceso planificador de los planes sectoriales y los proyectos que los conforman.

Hacen parte de este equipamiento el matadero y plaza de mercado - plaza de ferias los cuales han sido propuestos para ser implementadas en la zona de la vía que comunica a la cabecera municipal con San Gabriel y predios del sector El Naranjal en la intersección de la carrera 7 con calle 2 entre la diagonal 2 hasta la diagonal 3, respectivamente. Entre a formar parte de esta clasificación el Terminal de Transportes el cual se ubicara en predios ubicados en la carrera 7ª, entre calles 5ª y diagonal 4ª.

**PARAGRAFO:** En los casos de reubicación o relocalización, los nuevos equipamientos deberán dotarse de infraestructura física para optimizar el funcionamiento y desarrollo, además cumplirán con las condiciones ambientales, de salubridad y seguridad exigidas por las entidades competentes.

**ARTÍCULO 56.** Subsistema de espacio público.

Es el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, los intereses individuales de los habitantes.

Conc. Art. 5 Ley 9ª de 1989, Art. 2 D.R. 1504 de 1.998.

**ARTÍCULO 57.** Conformación del espacio público.

El espacio público en el área urbana del municipio de Sandoná esta conformado por elementos constitutivos y complementarios. Los elementos constitutivos se clasifican en naturales, artificiales o contruados. Los elementos complementarios están conformados por los componentes de vegetación natural e intervenida y amoblamiento urbano.

Los elementos constitutivos del espacio público para el presente E.O.T están conformados por: la malla vial urbana la cual esta clasificada en calles, carreras, vías peatonales y caminos o senderos, los andenes, la plaza pública, la plazoleta del barrio San Francisco, el estadio, los polideportivos tales como: el polideportivo de la actual plaza de mercado y los polideportivos de los barrios El Naranjal, Belén, San José, Hernando Gómez y Campo Alegre, también hacen parte del espacio público las rondas de las quebradas que pasan por la zona urbana como la Q. Careperro o Magdalena, Q. El Potrerillo, la Q. El Cementerio y Q. El Hundido. Con base en los espacios anteriores tenemos que el espacio público actual es de 147.149,52 m<sup>2</sup>, incluyendo las vías y sin vía es de 37.033,52 m<sup>2</sup>. Si tenemos en cuenta que la población urbana para el 2001 es de 9.777, y dividiendo los valores resultantes con la población nos da 15,05 m<sup>2</sup>/Hab. y 3.79 m<sup>2</sup>/Hab, respectivamente. Si comparamos el segundo indicador con el índice mínimo de espacio público efectivo de 15 m<sup>2</sup> por habitante, se puede concluir que el casco urbano cuenta con el 25.26% de espacio público mínimo requerido, lo que quiere decir que hay un déficit cuantitativo de espacio público del orden del 74.73%.

**ARTICULO 58. INVENTARIO DE ESPACIO PÚBLICO EXISTENTE**

Espacio público existente:

1. Plaza principal: Con nomenclatura de manzana propuesta No. 41, tiene un área de 5.637,58 m<sup>2</sup> y se encuentra ubicado entre las carreras 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup> y las calles 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup>. Las funciones que cumple son de esparcimiento y para la realización de eventos culturales y verbenas populares.
2. Estadio Municipal: localizado en el sector sur de la cabecera municipal; este sitio tiene un área de 17.032,00 m<sup>2</sup>, en la actualidad esta en adecuación.
3. Polideportivo del Barrio El Naranjal: Se encuentra ubicado entre la carrera 5<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup> y las calles 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup>, su infraestructura es regular y carece de mantenimiento. Tiene un área de 658,38 m<sup>2</sup> y cumple la función de recreación y esparcimiento.
4. Polideportivo del Barrio Belén: Se encuentra ubicado entre la carrera 1<sup>a</sup> y la calle 6<sup>a</sup>, esquina. Tiene un área de 586,63 m<sup>2</sup> y cumple la función de recreación y esparcimiento.
5. Polideportivo del Barrio San José: Se encuentra ubicado entre las calle 6<sup>a</sup> y la carrera 7<sup>a</sup> esquina. Tiene un área de 581,60 m<sup>2</sup> y cumple la función de recreación y esparcimiento.
6. Polideportivo del Barrio Hernando Gómez: Se encuentra ubicado entre las calles 11 y 12 y la carrera 3A. Tiene un área de 1.376,62 m<sup>2</sup> y cumple la función de recreación y esparcimiento.
7. Polideportivo del Barrio Campo Alegre: Se encuentra ubicado en la calles 16, entre las carreras 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>. Cuenta con un área de 8.237 m<sup>2</sup> y cumple la función de recreación y esparcimiento.
8. Galería municipal: Este elemento recreativo tiene un área de 1.150,87 m<sup>2</sup> y se localiza en el extremo occidental de la cabecera urbana, en la calle 6<sup>a</sup>, entre carrera 6<sup>a</sup> y 7<sup>a</sup>. Se encuentra en proceso de adecuación y mejoramiento.
9. Andenes: Son elementos constitutivos del espacio público, localizados alrededor de las manzanas que se encuentran consolidadas.
10. Bermas: Son elementos constitutivos contruados para espacio público, y es el área verde o dura comprendida entre el sardinel y el borde exterior del andén. Se denomina berma central el separador entre calzadas. En el área urbana de Sandoná se encuentran localizadas sobre la Avenida Centenario y la diagonal 6<sup>a</sup>, cuya construcción fue echa por la Administración.
11. Red vial urbana: La red vial en el perímetro urbano para un óptimo aprovechamiento se requiere una señalización, dirección de los flujos vehiculares y reestructuración de la nomenclatura y que sea visible. La red vial según su característica de construcción esta constituida por los tramos viales que se indican a continuación:

TIPO DE VIA	AREA		%	Tratamiento requerido
	M.L	M <sup>2</sup>		
- Vías pavimentadas en buen estado	3,775	22,650	20.57	Adecuación y Mantenimiento
- Vías pavimentadas en mal estado	1,050	12,600	11.44	Adecuación y Mantenimiento
- Vías adoquinadas	12,660	16,050	14.58	Adecuación y Mantenimiento
- Vías sin pavimentar	8,625	51,750	47.00	Adecuación, pavimentación y/o adoquinamiento
- Vías peatonales	2,070	6,210	5.64	Adecuación, pavimentación y/o adoquinamiento
- Caminos o senderos	1,070	856	0.78	Adecuación, pavimentación y/o adoquinamiento
<b>TOTALES</b>	<b>29,250</b>	<b>110,116</b>	<b>100.00</b>	-

12. Componentes de los cruces o intersecciones viales: En el área urbana de Sandoná existe una oreja la cual esta ubicada al norte de la cabecera municipal en la intersección de las carreras 4ª y 6ª con calle 1ª, su forma es triangular cuya función es de servir como punto de intersección entre las dos vías para conjugarse en una sola constituyendo para iniciar la vía hacia la salida a la ciudad de San Juan de Pasto, el estado actual es regular. Cuenta con un área de 334,33 m<sup>2</sup>.
13. Zonas verdes: En el sector occidental del barrio Villa del Rosario, se encuentra un predio cuyo uso actual es de zona verde, dado la característica del terreno donde esta ubicado, el uso que se recomienda es de implementar una zona recreacional o polideportivo conservando las zonas verdes especialmente los que corresponden a los límites que determinan la zona de protección de la quebrada Potrerillo. Cuenta con un área de 1.438,51 m<sup>2</sup>.
14. Zonas verdes o rondas de río: Al interior del casco urbano del Municipio de Sandoná, es muy limitada las zonas verdes con características publicas; Las Rondas de Ríos nunca han sido tenidas en cuenta y por lo tanto en el momento no cuentan con ningún tipo de tratamiento, por el contrario la franja como ronda de río que por ley se debe proteger, es continuamente atropellada.

**PARAGRAFO:** Los proyectos que involucren diseño, construcción, apertura, ampliación y mejoramiento de tramos, calles, carreras y prolongaciones viales contemplaran el componente ambiental a través de propuestas de manejo integral del espacio público.

**ARTICULO 59.** Plan Vial Municipal (Propuesta Vial).

La clasificación de la red vial existente en el municipio es de carácter secundario y terciario siendo estas unas definiciones de carácter funcional.

- Las de carácter secundario son las que están compuestas por aquellas vías que unen cabeceras municipales entre si y/o son accesos de una red troncal y transversal.
- Por red terciaria se entiende la red compuesta por las vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o unen veredas entre sí.

Para efectos del Esquema de Ordenamiento Territorial de Sandoná, la clasificación de la malla vial rural se la realizo con base a las anteriores definiciones y el resultado de la propuesta es la siguiente:

1. Vía Regional Secundaria (VRS)

La vía regional secundaria es aquella que conecta el casco urbano y la carretera principal de orden departamental. En el municipio de Sandoná, las vías que reúnen las características de esta categoría son las siguientes:

- Sandoná – Puente sobre el río Chacaguaico
- Sandoná – Puente sobre la Q. Honda

Estas deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- Retroceso: 20 metros a partir del centro de la calzada.
- Calzada: 10 metros mínimo.
- Radio mínimo de curvaturas: 80 metros.
- Pendiente máxima de longitud crítica: 150 metros con el 8%.
- Vallas de propaganda: a 10 metros de la calzada.

Dentro del retroceso de 20 metros será conveniente exigir una zona de conservación ambiental mínima de 6 metros con uso exclusivo para reforestación u otros, con la restricción de la construcción de viviendas u otra clase de construcciones.

## 2. Vía de Penetración Rural (VPR)

Las vías de penetración rural son aquellas que conectan las zonas urbanas con las rurales y las rurales entre sí. En el municipio de Sandoná, las vías que reúnen las características de esta categoría son las siguientes.

- Ingenio – San Fernando – Paraguay
- Vía principal – San Andrés
- Puente Ingenio – San Antonio
- San Francisco – San Vicente Las Delicias
- San Isidro – San Vicente Las Delicias
- Roma – Chaves – Guaftara
- Altamira–Bolívar–El Vergel–Los Corrales
- Altamira – San Bernardo – Guaítara
- Sandoná – San Gabriel – La Joya
- Altamira – La Loma – El Tambillo
- Vía principal – Santa Bárbara
- Vía principal – Santa Rosa Centro y Alto
- Vía principal – Bohorques
- Vía principal – Alto Ingenio
- Bolívar – La Antena
- Bolívar – Bellavista – Feliciano
- Sandoná – Altamira – San Bernardo
- San Miguel – Guayacan
- Sandoná – Alto Jiménez
- Roma – Chaves – La Cocha
- San Isidro – Regadera - San Miguel
- Sandoná – La Cruz
- San Miguel – La Regadera
- Vía San Francisco Alto – San Francisco Bajo

Las características que tendrán estas vías serán las siguientes:

- Retroceso: 10 metros a partir del centro de la calzada.
- Calzada: 7 metros
- Radio mínimo de curvatura: 30 metros.

Los objetivos del Plan Vial del municipio de Sandoná son: La formulación de propuestas adecuadas, con el ánimo de solucionar las debilidades y necesidades que presentan las vías de comunicación del municipio, necesidades que se han identificado en el correspondiente diagnóstico, la clasificación, descripción y localización en la respectiva cartografía permite tener una herramienta para recolectar, almacenar, extraer, transformar y desplegar datos espaciales reales para este propósito. La clasificación esta dada de acuerdo con las categorías existentes en el municipio.

Con la implementación del Plan Vial propuesto se solucionar en gran parte las dificultades existentes en el traslado para la adquisición de bienes de consumo en la cabecera municipal, también se solucionar el mal estado de las vías y mejorarán las condiciones para las actividades productivas de bajo rendimiento económico.

Las vías rurales que se proponen para intervenirlas según su insuficiencia son las siguientes:

SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL LOCAL - REGIONAL										
COMPONENTES		PROPUESTA								
EJES VIALES		Clasificación	Diseño (1)	Etapas	Construcción (2)	Etapas	Adecuación (3)	Etapas	Mantenimiento (4)	Etapas
1	Sandoná – Puente sobre el Río Chacaguaico	VRS	X	C	X	C	X	C	X	C
2	Sandoná- Puente sobre la quebrada Honda	VRS	X	C	X	C	X	C	X	C
3	Ingenio – San Fernando – Paraguay	VPR					X	M	X	C
4	Vía principal – San Andrés	VPR					X	C	X	C
5	Puente Ingenio – San Antonio	VPR					X	M	X	C
6	San Francisco – Las Delicias	VPR					X	M	X	C
7	San Isidro – Las Delicias	VPR					X	M	X	C
8	Roma – Chaves – Guaitara	VPR					X	M	X	C
9	Altamira-Bolívar-El Verge-Los Corrales	VPR					X	C	X	C
10	Altamira – San Bernardo – Guaitara	VPR					X	M	X	C
11	Sandoná – San Gabriel – La Joya	VPR					X	C	X	C
12	Altamira – La Loma – El Tambillo	VPR					X	C	X	C
13	Vía principal – Santa Barbara	VPR					X	C	X	C
14	Vía principal – Santa Rosa Centro y Alto	VPR					X	C	X	C
15	Vía principal – Bohorques	VPR					X	M	X	C
16	Vía principal – Alto Ingenio	VPR	X	C	X	C	X	C	X	C
17	Bolívar – La Antena	VPR					X	M	X	C
18	Bolívar – Bellavista – Feliciano	VPR					X	M	X	C
19	Sandoná – Altamira – San Bernardo	VPR					X	C	X	C
20	San Miguel – Guayacan	VPR					X	M	X	C
21	Sandoná – Alto Jiménez	VPR	X	C	X	C	X	C	X	C
22	Roma – Chaves – La Cocha	VPR					X	C	X	C
23	San Isidro – Regadera - San Miguel	VPR					X	M	X	C
24	Sandoná – La Cruz	VPR					X	C	X	C
25	San Miguel – La Regadera	VPR					X	M	X	C
26	Vía San Francisco Alto – San Francisco Bajo	VPR					X	M	X	C
VRS = Vía Regional Secundaria. VPR = Vías de Penetración Rural.		Etapas Según Ley 388/97		C = Corto Plazo M = Mediano Plazo L = Largo Plazo		(3 años) (6 años) (9 años)		Adecuación Incluye obras de arte, replanteo y ampliación.		

La clasificación de las vías urbanas del municipio de Sandoná son las siguientes.

#### 1. Vía urbana de primer orden (VU-1).

Vía urbana que por sus especificaciones facilita el enlace entre los puntos importantes de la cabecera municipal. Vía de mayor tráfico urbano sirve para definir los sectores y la relación de enlace entre estos.

- Ancho total: 9: 00 metros
- Ancho y número de calzadas: 2 calzadas de 3.5 metros cada una.
- Ancho de andenes: 1.3 metros en zonas de vivienda.
- Radio mínimo de empuje: 5 metros.
- Estacionamiento en un solo costado.

Retrocesos: En zonas mixtas: 2 metros mínimo para dar lugar a la construcción de pasajes cubiertos (voladizos).

En zonas de vivienda: 3 metros de paramento propuesto para antejardín.

## 2. Vías urbanas de segundo orden (VU-2)

Vía urbana de penetración a sectores y veredas.

- Ancho total: 10 metros mínimo.
- Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 7 metros.
- Andenes: 1.30 metros mínimo.
- Radio mínimo de empate: 5 metros.
- Uso: Tránsito vehicular u ocasionalmente peatonal.

Retroceso: En zonas mixtas 2 metros mínimo: en zonas de vivienda 2 metros mínimo a partir del paramento propuesto.

## 3. Vías urbanas de tercer orden o vía urbana peatonal (VU-3)

Estrictamente peatonal y ocasional al tránsito de vehículos de emergencia.

- Ancho total: 4 metros.
- Ancho de andenes: 1.00 metros

**PARAGRAFO:** En zonas consolidadas, las vías que no cumplen con las especificaciones exigidas en el presente Acuerdo conservarán su estructura original.

**ARTICULO 60.** Hasta tanto no se consoliden las área vacantes al interior del área urbana que cuentan con infraestructura vial y de servicios, no se podrá incorporar nuevas áreas al perímetro urbano.

**ARTICULO 61.** La implantación del plan vial, contempla la siguiente clasificación.

**PARAGRAFO.** Las vías citadas en el presente Acuerdo serán afectadas según su clasificación. En la cabecera municipal:

Se determinan como Vía Urbana de Primer orden (VU-1) las siguientes:  
Sector urbano:

- Desde la entrada al perímetro urbano sobre la carrera 4ª (vía Pasto–Sandoná), pasando por la avenida - Centenario hasta los límites del perímetro urbano propuesto vía Consacá.
- Desde la carrera 4ª hasta la carrera 5ª, sobre la diagonal 4ª.
- Desde la intersección de la diagonal 4ª con la carrera 5ª, hasta la intersección con la Avenida Centenario (vía a Consacá), sobre la carrera 5ª.
- Desde la calle 4ª. hasta la calle 7ª, Sobre la carrera 3ª.
- Desde la carrera 3ª. hasta el carrera 5ª, por la calle 4ª.
- Desde la carrera 3ª. hasta la carrera 5ª, sobre la calle 5ª.
- Desde la carrera 3ª. hasta la carrera 5ª, sobre la calle 6ª.
- Desde la carrera 3ª. hasta la carrera 5ª, sobre la calle 7ª.

Ver Cartografía urbana: Plan Vial Urbano Propuesto – Mapa No. 10, el cual hace parte integrantes del presente Acuerdo

### **Centro Poblado de El Ingenio Centro**

La vía de primer orden que integra la malla vial del centro poblado, hace parte del sistema vial municipal, cuyos puntos son Sandoná–Puente sobre el río Chacaguaico y su categoría es de Vía Regional Secundaria.

### Centro Poblado de Santa Rosa

Se determinan como Vía Urbana de Primer orden (VU-1) las siguientes:

- Desde la entrada al perímetro propuesto del centro poblado, hasta la intersección con la calle 2 y carrera 2, sobre la diagonal 1ª.
- Desde la calle 2ª. hasta la calle 3ª, sobre la carrera 2ª.
- Desde la calle 2ª. hasta la calle 3ª, sobre la carrera 3ª.
- Desde la carrera 2ª, hasta la carrera 3ª, sobre la calle 2ª.
- Desde la carrera 2ª, hasta la carrera 3ª, sobre la calle 3ª.
- Desde la intersección con la calle 3y carrera 3, hasta los límites del perímetro propuesto, sobre vía que comunica a Santa Rosa-El Placer.

Ver Cartografía Centro Poblado de Santa Rosa – Plan Vial – Mapa No. 8, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

### Centro Poblado de Santa Bárbara

Se determinan como Vía Urbana de Primer orden (VU-1) las siguientes:

- Desde la entrada al perímetro propuesto del centro poblado atravesándolo de norte a sur, hasta llegar a los límites del perímetro propuesto, sobre la carrera 2ª.

Ver Cartografía Centro Poblado de Santa Barbara – Plan Vial – Mapa No. 8, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

Como Vía Urbana de Segundo Orden (VU-2) las siguientes:

Sector urbano:

- Desde la entrada a la planta de tratamiento de agua potable hasta la calle 8ª., sobre la carrera 1ª.
- Desde la calle 1ª. hasta la calle 5ª, sobre la carrera 2ª.
- Desde la calle 6ª. hasta la calle 8ª, sobre la carrera 2ª.
- Desde la calle 9ª. hasta la calle 11ª, sobre la carrera 2ª.
- Desde la calle 1ª. hasta la calle 4ª, sobre la carrera 3ª.
- Desde la calle 7ª. hasta la calle 13, sobre la carrera 3ª.
- Desde la calle 12. hasta el inicio de la proyección de la carrera 3ª, sobre la carrera 3ª.
- Desde la calle 9ª. hasta la calle 11, sobre la carrera 4A.
- Desde la calle 2ª. hasta la intersección con la proyección del Paso Nacional, sobre la carrera 6ª.
- Desde la calle 3ª. hasta la canalización de la Q. Potrerillo, sobre la carrera 6ª.
- Desde la carrera 8ª. hasta la calle 7ª, sobre la carrera 7A.
- Desde la carrera 8ª. hasta la Urbanización Villa del Rosario, sobre la carrera 7B.
- Desde la diagonal 6ª. hasta los límites del perímetro urbano propuesto, sobre la carrera 8ª.
- Desde la carrera 2ª, hasta la carrera 4ª, sobre la calle 1ª.
- Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 5ª, sobre la calle 1ª.
- Desde la carrera 2ª, hasta la carrera 4ª, sobre la calle 2ª.
- Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 5ª, sobre la calle 2ª.
- Desde la carrera 5ª, hasta la carrera 7ª, sobre la calle 2ª.
- Desde la carrera 2ª, hasta la carrera 4ª, sobre la calle 3ª.
- Desde la carrera 5ª, hasta la carrera 6ª, sobre la calle 3ª.
- Desde la carrera 1ª, hasta la carrera 3ª, sobre la calle 4ª.
- Desde la carrera 5ª, hasta la carrera 7ª, sobre la calle 4ª.
- Desde la carrera 1ª, hasta la carrera 3ª, sobre la calle 5ª.
- Desde la carrera 5ª, hasta la carrera 7ª, sobre la calle 5ª.
- Desde la carrera 7ª, hasta la diagonal 6ª, sobre la calle 5ª.
- Desde el pie de la Cascada de Belén, hasta la carrera 1ª, sobre la calle 6ª.
- Desde la carrera 5ª, hasta la carrera 7ª, sobre la calle 6ª.

- Desde la carrera 7ª, hasta el limite del perímetro propuesto, sobre la diagonal 6ª.
- Desde el inicio de calle 7ª, hasta la carrera 1ª, sobre la calle 7ª.
- Desde la carrera 2ª, hasta la carrera 2ª, sobre la calle 7ª.
- Desde la carrera 5ª, hasta la carrera 7ª, sobre la calle 7ª.
- Desde la carrera 7ª, hasta la carrera 7ª, sobre la calle 7ª.
- Desde la carrera 1ª, hasta la carrera 8ª, sobre la calle 8ª.
- Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 5ª, sobre la calle 8ª.
- Desde la carrera 5ª, hasta la carrera 7ª, sobre la calle 8ª.
- Desde la carrera 3ª, hasta la carrera 4ª, sobre la calle 9ª.
- Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 4A, sobre la calle 9ª.
- Desde la carrera 2A, sobre la calle 10, entrada urbanización Mundo Nuevo.
- Desde la carrera 3ª, hasta la carrera 4ª, sobre la calle 10.
- Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 5ª, sobre la calle 10.
- Desde la carrera 2A, sobre la calle 10A, entrada urbanización Mundo Nuevo.
- Desde la carrera 2ª, hasta la carrera 4ª, sobre la calle 11.
- Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 5ª, sobre la calle 11.
- Desde la carrera 3ª, hasta la carrera 4ª, sobre la calle 12.
- Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 5ª, sobre la calle 12.
- Desde la carrera 3ª, hasta la carrera 4ª, sobre la calle 13.
- Desde la carrera 5ª, siguiendo la vía a Roma Chavez y los 2 ramales que se desprenden de la calle 13 hasta interceptar con el perímetro urbano propuesto.
- Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 5ª, sobre la calle 14A.
- Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 5ª, sobre la calle 14B.
- Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 5ª, sobre la calle 15.
- Desde la carrera 4ª, por la vía a San Isidro hasta la intersección con el perímetro urbano propuesto, sobre la calle 16.
- Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 5ª, sobre la calle 16.
- Las vías existentes de la urbanización El Naranjal, ubicada entre la carrera 6ª y calle 2ª esquina, se clasificación en esta categoría.

#### **Centro Poblado de El Ingenio Centro**

- Desde los limites del perímetro propuesto, hasta la intersección con la vía que comunica Pasto - Sandoná, sobre la carrera 2ª.
- Desde la calle 3ª, hasta la calles 2A, sobre la carrera 3ª.
- Desde la calle 3ª, hasta los limites del perímetro propuesto, sobre la carrera 4ª.
- Desde los limites del perímetro propuesto, hasta la intersección con la vía que comunica Pasto - Sandoná, sobre la calle 2ª.
- Desde la carrera 2ª, hasta la carrera 3, sobre la calle 2A.
- Desde la carrera 2ª, hasta la carrera 3, sobre la calle 2B.
- Desde los limites del perímetro propuesto, hasta la intersección con la vía que comunica Pasto - Sandoná, sobre la calle 3ª.

#### **Centro Poblado de Santa Rosa**

- Desde los limites del perímetro propuesto, hasta la calle 2ª, sobre la carrera 3ª.
- Desde los limites del perímetro propuesto, hasta la intersección con diagonal 1ª, sobre la carrera 2ª.
- Desde la carrera 2ª, hasta la carrera 3ª, sobre la calle 1ª.
- Desde la carrera 3ª, hasta la intersección con vía que comunica a Santa Rosa – El Placer, sobre la calle 3ª.

#### **Centro Poblado de Santa Bárbara**

- Desde la carrera 1ª, hasta la carrera 2ª, sobre la calle 1ª.
- Desde la carrera 2ª, hasta la carrera 3ª, sobre la calle 1ª.
- Desde la carrera 1ª, hasta la carrera 2ª, sobre la calle 2ª.
- Desde la carrera 2ª, hasta la carrera 3ª, sobre la calle 2ª.
- Desde la carrera 1ª, hasta la carrera 2ª, sobre la calle 3ª.
- Desde la carrera 2ª, hasta los limites del perímetro propuesto, sobre la calle 3ª.

- Desde la carrera 1ª, hasta la carrera 2ª, sobre la calle 4ª.
- Desde la calle 1ª, hasta la calle 4ª, sobre la carrera 1ª.
- Desde la calle 1ª, hasta la calle 3ª, sobre la carrera 2A.
- Desde los límites del perímetro propuesto, hasta la calle 2ª, sobre la carrera 3ª.

Se determinan como Vía Urbana de Tercer orden (VU-3) las siguientes:

Sector urbano:

Como Vía Urbana de Tercer Orden (VU-3) –Escalonadas las siguiente:

- Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 5ª, sobre la calle 3ª.
- Desde la carrera 1ª, hasta la carrera 3ª, sobre la calle 6ª.
- Desde la carrera 1ª, hasta la carrera 2ª, sobre la calle 7ª.
- Desde la calle 5ª, hasta la calle 6ª, sobre la carrera 2ª.

Como Vía Urbana de Tercer Orden (VU-3) las siguiente:

- Desde la carrera 6ª, hasta la calle 2ª, sobre la diagonal 2ª.
- Desde la carrera 7ª, hasta los límites del perímetro urbano propuesto, sobre la diagonal 3ª.
- Desde la carrera 7ª, hasta los límites del perímetro urbano propuesto, sobre la calle 4ª.
- Desde la carrera 5ª, hasta la carrera 6ª, sobre la calle 5A.
- Desde la carrera 7ª, hasta la calle 5ª, sobre la calle 5A.
- Desde la carrera 7, hasta la calle 7ª, sobre la vía de acceso B/Agualongo.
- Desde la carrera 7A, hasta la carrera 8ª, sobre la calle 6A.
- Desde la calle 5ª, hasta la calle 5A, vía peatonal alterna.
- Desde la calle 6ª, hasta la intersección con proyección de la calle 7ª, sobre la vía peatonal ubicada en predios aledaños al Jardín Infantil las Mercedes.
- Desde la calle 6ª, hasta la carrera 7ª, sobre la vía peatonal del polideportivo del Barrio San José.
- Desde la carrera 5ª, hasta la carrera 6ª(intersección con la canalización de la Q. Potrerillo), sobre la calle 9ª y las vía que se desprenden de esta.
- Desde la calle 11, hasta la calle 12, sobre la carrera 3A.
- Desde la calle 11, hasta la calle 12, sobre la carrera 3B.
- Desde la carrera 5ª, hasta la carrera 6ª, sobre la calle 11.
- Desde la calle 12, hasta la calle 13, sobre la carrera 2B, se incluyen los ramales peatonales que se desprenden de esta vía.
- Desde la carrera 5ª, acceso al Cerro de Campo Alegre.
- Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 5ª, sobre la calle 12ª, se incluyen el acceso peatonales existente.

#### **Centro Poblado de El Ingenio Centro**

- Desde los límites del perímetro propuesto, hasta la intersección con la vía que comunica Pasto - Sandoná, sobre la calle 1ª.
- Desde la carrera 2ª, hasta la calle 2A, sobre la calle 2ª.
- Desde la carrera 3ª, hasta los límites del perímetro propuesto, sobre camino de herradura tras del I.C.B.F.

#### **Centro Poblado de Santa Rosa**

- Desde la calle 2ª, hasta la carrera 3ª, sobre los calle 1ª.
- Desde la intersección de la calle 3ª con carrera 2ª, hasta los límites del perímetro propuesto sobre la calle 3ª.
- Desde la intersección con la vía Santa Rosa – Placer, hasta l entrada al cementerio, sobre la vía de acceso al cementerio.

#### **Centro Poblado de Santa Bárbara**

- Desde la intersección de la calle 1ª con carrera 1ª, hasta los límites del perímetro propuesto, sobre peatonal 1ª.

- Desde la carrera 3ª, hasta los límites del perímetro propuesto, sobre la calle 1A.
- Desde la carrera 3ª, hasta los límites del perímetro propuesto sobre la calle 2ª.
- Desde la carrera 1ª, hasta los límites del perímetro propuesto sobre la calle 3ª.

**ARTICULO 62.** La Secretaria de Planeación Municipal y/o la Alcaldía Municipal, queda facultada para definir las características, detalles de localización y trazado general de las vías que no figuran en el Plan Vial, de conformidad con las disposiciones contenidas en las normas vigentes sobre reglamentación de lotificación.

**ARTICULO 63.** El trazado de las vías VU-1, VU-2, VU-3, en las áreas por desarrollar deberán regirse por las siguientes normas:

- Deben mantenerse la continuidad de las vías del mismo tipo existente en el sector, dándole la terminación con el mismo material iniciado.
- En los casos en que sea inevitable las intersecciones de vías VU-1, VU-2, y VU-3 con vías VRS, se deberá eliminar la continuidad de las vías menores hacia el interior del sector.

**ARTICULO 64.** Zona de reserva para vías e intersecciones del plan vial.

- Corresponde a las zonas previstas, destinadas al buen desenvolvimiento del tránsito vehicular y peatonal.
- Los diseños urbanísticos y construcciones deberán condicionarse a las características geométricas del plan vial.
- Todo diseño urbanístico que se vaya a desarrollar, y este afectado por el plan vial deberá ceder al Municipio de Sandoná, las áreas requeridas para la ejecución de las obras del plan vial.

**ARTICULO 65.** El Municipio podrá construir cualquier vía del plan vial y recuperar el valor de las obras mediante el cobro de contribución de valorización el cual será definido y reglamentado por el Honorable Concejo Municipal.

**ARTICULO 66.** Con el objeto de dar continuidad a la estructura vial, normalizar su manejo suplir las necesidades y reactivar el desarrollo Urbano del Municipio se dará la proyección de vías urbanas del Plan Municipal y se incluirán en los planos viales del presente Acuerdo, con previo visto bueno de la Secretaria de Planeación Municipal y/o de la Alcaldía Municipal.

En el Municipio de Sandoná se proyectan las siguientes vías:

Al interior del perímetro urbano:

- Desde la carrera 1ª, hasta los límites del perímetro urbano, sobre la carrera 3ª.
- Desde la calle 9ª, hasta la calle 10, proyección de la carrera 4ª.
- Desde la calle 8ª, hasta la calle 9ª, proyección de la carrera 4A.
- Desde la diagonal 4ª, hasta la carrera 5ª, proyección de una vía peatonal para tener acceso a la urbanización El Naranjal.
- Desde la calle 1ª, hasta la calle 2ª, proyección de la carrera 6ª.
- Desde la calle 9ª, hasta la calle 10, proyección de la carrera 4ª.
- Desde la Av. Centenario, hasta la carrera 5ª, sobre la calle 17.

**PARAGRAFO UNO:** La proyección de la vía que es denominada Paso Nacional, la cual servirá para la regulación del tráfico y el paso de vehículos de carga, afectará a las siguientes vías:

- Desde la carrera 5ª, hasta la carrera 7ª, sobre los tramos de la diagonal 4ª y calle 3ª.
- Desde la calle 3ª, hasta la calle 8ª, sobre la carrera 7ª.

Las anteriores vías se adecuarán con las especificaciones de una Vía Urbana de Primer orden (VU-1) y su clasificación será de igual manera.

**PARAGRAFO DOS:** La proyección de la vía perimetral que hará parte de la continuidad del Paso Nacional, cumplirá con las especificaciones de una Vía regional Secundaria (VRS), teniendo en cuenta las siguientes modificaciones: dentro del retroceso de 20 metros será conveniente exigir una zona de conservación ambiental mínima de 10 metros con uso exclusivo para reforestación u otros de la misma categoría, se prohíbe estrictamente la construcción de viviendas u otra clase de construcciones sobre sus costados, debido a la presencia e influencia de riesgo de amenazas naturales. Ver Cartografía Urbana: Amenazas Naturales - Mapa No. 11, el cual hace parte integrante de este Acuerdo. Los puntos de partida y llegada de la vía propuesta son los siguientes:

- Desde la intersección de la calle 8ª con la carrera 7ª (límite del perímetro urbano propuesto), pasando por el sector del Porvenir hasta interceptarse con la vía que comunica a Sandoná con el municipio de Consacá en el sector denominado la Cafelina.

Vías propuestas para la continuidad de la malla vial en la zona de expansión propuesta:

- Las vías propuestas para dar la continuidad de la malla vial de la zona de expansión urbana, una vez se hayan habilitado, pasaran a ser clasificadas como Vías Urbanas de Segundo Orden (VU-2), las cuales llevarán la nomenclatura propuesta en la reestructuración de la señalización vial. La continuidad y la proyección de la vías será la siguientes:
  - Desde la calle 8ª, hasta la calle 14, sobre la carrera 1ª.
  - Desde la calle 8ª, hasta la calle 14, sobre la carrera 1A.
  - Desde la calle 8ª, hasta la calle 16, sobre la carrera 2ª.
  - Desde la calle 13, hasta la calle 17B, sobre la carrera 3ª.
  - Desde el inicio de la proyección de la calle 3A, hasta la calle 13A, sobre la carrera 3A.
  - Desde la calle 17A, hasta la calle 17B, sobre la carrera 3A.
  - Desde la carrera 1A, hasta la carrera 1ª, sobre la calle 8ª.
  - Desde la carrera 3ª, hasta la carrera 1A, sobre la calle 9ª.
  - Desde la carrera 2ª, hasta la carrera 1ª, sobre la calle 11.
  - Desde la carrera 3ª, hasta la carrera 1ª, sobre la calle 12.
  - Desde la carrera 3ª, hasta la carrera 1ª, sobre la calle 13.
  - Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 1ª, sobre la calle 13A.
  - Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 1A, sobre la calle 14.
  - Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 2ª, sobre la calle 14B.
  - Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 2ª, sobre la calle 15.
  - Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 2ª, sobre la calle 15A.
  - Desde la carrera 4ª, hasta la carrera 2ª, sobre la calle 16.
  - Desde la Avenida Centenario, hasta la carrera 3ª, sobre la calle 17.
  - Desde la Avenida Centenario, hasta la carrera 3ª, sobre la calle 17A.
  - Desde la Avenida Centenario, hasta la carrera 3A, sobre la calle 17B.

#### **Centro Poblado de Santa Rosa**

En el Centro Poblado de Santa Rosa se proyectan las siguientes Vías de Tercer Orden (VU-3):

- Desde la carrera 2ª, hasta calle 3ª, sobre la calle 2A.
- Desde la calle 2ª, hasta la calle 2A, sobre la carrera 2A.

**PARAGRAFO TRES:** Con el objeto de consolidar como una unidad municipal a Sandoná es de gran importancia que se busque los medios pertinentes para la implementación de la infraestructura vial propuesta y concertada en los talleres comunitarios. Según la necesidad de cada sector, las vías propuesta Son las siguientes.

<b>NOMBRE DE LA VÍA (PUNTOS DE PARTIDA Y LLEGADA)</b>	<b>Tratamiento</b>
<b>Corregimiento El Ingenio</b>	
San Antonio Bajo -Tambillo	Adecuación
Cancha de La Loma-Casa Fría	Adecuación

Desde la vía Pasto-Sandoná – La propiedad del Sr. Juan Luis Legarda.	Adecuación
El Rodeo - El Macó (Mpio. De La Florida) – Chacaguaico-Patachorrera – Bohorquez (Mpio. de Sandoná)	Construcción
Desde El Ingenio Centro – Todos Santos	Construcción
<b>Corregimiento de Bolívar</b>	
Casa Fría – Chacaguaico – San Pablo - Cucharal	Construcción
Carretera a Bolívar – San Bernardo	Construcción
Colegio de Bolívar – vía de Bella Vista	Adecuación
El Vergel – Corrales – Brasil – Plan Redondo - Balzal	Construcción
Corrales – Limites con El Municipio de Linares	Construcción
Vergel – El Cucharal	Construcción
Cancha de El Vergel – Yumbo	Construcción
Bella Vista – Brasil	Construcción
Las Aradas – Mandural	Construcción
La Antena – La Feliciana	Construcción
Plan Guaítara - Tarabita	Construcción
Plan Redondo - Tarabita	Construcción
<b>Infraestructura Vial</b>	
Construcción de un puente sobre el río Guaítara en la vía Sandoná Linares	Construcción
<b>Corregimiento de San Bernardo</b>	
San Gabriel – San Bernardo - Bolívar	Adecuación
Trapiche Dulce Primavera – Finca de Alfonso Pérez	Adecuación
Vía que va desde el Sr. Diego Betancouth – Sr. Omar Guerrero	Adecuación
Predios Sr. Alirio Melendez – Predios Sr. Alberto Castillo	Adecuación
Predios Sra. Clementina Montero - Alacrán	Adecuación
San Bernardo Guaítara – Saraconcho – La Joya – San Gabriel	Construcción
San Bernardo Guaítara – Tarurco – Hasta la vía Ancuya La Dorada	Construcción
Plan Joya – La Joya	Construcción
Desde la vía a Plan Joya - El Sr. Efrén Rodríguez	Construcción
Plan Joya - Melendez	Construcción
<b>Infraestructura Vial</b>	
Construcción de un puente en la vía Casa Comunal – Tienda de Aura Chamorro	Construcción
Construcción muro de contención en la vía San Bernardo – San Bernardo Guaítara	Construcción
Construcción de un puente en la vía La Joya sector Dos Quebradas – El Trapiche	Construcción
Adecuación del puente del sector El Churimbo	Adecuación
Construcción de un puente en el sector El Cucho	Construcción
Construcción de un muro de contención en el sector El Derrumbo	Construcción
<b>Corregimiento de San Miguel</b>	
Alto Jiménez – Alto Ingenio	Construcción
Sandoná – Alto Jiménez	Adecuación
El Maco – Cruz de Arada	Construcción
Cruz de Arada – Escuela Alto Jiménez	Adecuación
El Colorado – Sr. Avelino Guererro	Adecuación
Sr. Raul Maya – Cancha San Isidro	Adecuación
Sr. Luis Montero – La Regadera	Adecuación
Sr. Marcos Mayo – Sr. Alberto Molina	Adecuación
Sra. Dolores Daza – Vía principal San Miguel	Adecuación
San Miguel – Predios Sr. Levit Cajigas	Adecuación
San Francisco – Roma Chavez	Adecuación
Las Delicias – La Escala	Construcción
La Piel Roja – Predios Sr. Hernando Pantoja	Mantenimiento
Trapiche Las Delicias – Puente sobre el Guaítara vía Guaítara	Construcción
Predios Sra. Enriqueta Santander – Predios Srs. Daza	Construcción

Pasto tramo Sandoná – Alto Jiménez - Mapachico	Construcción
<b>Infraestructura Vial</b>	
Construcción de un puente en la vía San Francisco – Las Delicias	Construcción
<b>Corregimiento de Roma Chavez</b>	
Puente - Predios del Sr. Hector Goez (alternativa de vía intermunicipal)	Adecuación
La Cocha – La Dorada Guaitara – Vía principal	Construcción
El Chupadero (predios Sr. Marco Tulio Paz) – Vía del Trapiche Sr. Chamorro	Adecuación
Sra. Clara Ramírez – Trapiche Sr. Manuel Romo – La Cocha – Sr. Campos Erazo	Construcción
Sr. Javier Bolaños – Predios Sr. Jaime Zambrano	Construcción
Vía alterna La Cocha (Fajardos) – Melendez	Construcción
El Chupadero – Sra. Maruja Romo (interseccionar vía Chupadero – La Cocha)	Adecuación
<b>Corregimiento de Santa Barbara</b>	
Santa Barbara – Predios de CORPOICA	Construcción
El Tunel – Santa Barbara	Construcción
Santa Rosa – Santa Barbara	Construcción
Santa Barbara – El Guilque	Construcción
Santa Barbara – El Cementerio	Construcción
Predios Sr. Emiliano Yanguatin – Sr. Giraldo Anganoy	Construcción
La Cocha – El Paraíso	Construcción
Los Corrales – La Horqueta	Construcción
Guarangual – Río Chacaguaico	Adecuación
La Buitrera – Río Chacaguaico	Construcción
<b>Corregimiento de Santa Rosa</b>	
Vía Cementerio – Vía principal (sector Nariz del Diablo)	Adecuación
Nariz del Diablo - Sitio	Construcción
San José – Sr. Zambrano – Sr. Hernando Aprez (curva)	Construcción
Santa Rosa Centro – El Hueco – Predios Sr. Aurelio Chinchá	Construcción
El Pedregal - Santa Barbara - Santa Rosa - Vía principal en le sector de San José.	Construcción
<b>Adecuación:</b> Incluye obras de arte, replanteo y ampliación.	
<b>Construcción:</b> Adecuación de caminos de herradura y proyección nueva	

#### ARTÍCULO 67. Subsistema de servicios públicos domiciliarios.

Componente esencial de la estructura urbana y funcional. Su importancia se deriva de la doble condición que posee como generadora de suelo urbanizable y determinante del nivel de vida.

La prestación de los servicios públicos domiciliarios es una actividad de interés general realizada por el sector público y/o los particulares, encaminada a satisfacer necesidades básicas de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas y telefonía en cumplimiento a lo establecido por los artículos 365 a 370 de la Constitución Política.

El Subsistema de servicios públicos domiciliarios esta compuesto por:

- 1. Acueducto:** Conformado por las redes de distribución, líneas de conducción, tanques de almacenamiento, planta de tratamiento, bocatomas, líneas de conducción, tanques elevados y elementos complementarios que son utilizados para el aprovisionamiento, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua potable para usos domésticos y comerciales en el área urbana de Sandoná, con observancia de las prescripciones contenidas en la Ley 99 de 1993 y 142 de 1994.

El Esquema plantea la operativización de un plan maestro de acueducto desarrollando diferentes etapas de la siguiente manera:

1. Diagnóstico actual del sistema de abastecimiento de agua del sector urbano.
2. Formulación.

- Rediseño de los sistemas de captación, aducción y conducción
  - Optimización de la planta de tratamiento para agua potable del casco urbano.
  - Construcción de un sistema de tratamiento para los acueductos alternos
  - Optimización de la red de distribución domiciliaria
  - Optimización del sistema de macro y micro medición
  - Acciones para recuperar y proteger las fuentes abastecedoras
  - Fortalecimiento del sistema de tarifas a través de la E.S.P.
  - Capacitar a la población para que adquiera una cultura ambiental y le dé un uso adecuado al agua y al sistema de acueducto.
3. Ejecución.
- Consecución de recursos para la financiación del Plan Maestro de Acueducto.

Por lo tanto se plantea la gestión y ejecución de los proyectos identificados en la etapa de formulación y concertación del plan.

- 2. Alcantarillado:** Infraestructura constituida por, redes de recolección y demás elementos que evitan los vertimientos directos o indirectos, puntuales o no puntuales de aguas servidas a los cuerpos y corrientes de agua del territorio municipal.

El Esquema plantea la operativización de un plan maestro de alcantarillado con diferentes etapas de la siguiente manera:

1. Diagnóstico del sistema actual de alcantarillado
2. Formulación
  - Rediseño de redes primarias y secundarias, interceptores y emisarios teniendo en cuenta la segregación de las aguas residuales, tanto pluviales como sanitarias.
  - Ampliación y reposición de redes del sistema de alcantarillado urbano, teniendo en cuenta las áreas de expansión.
  - Construcción del Alcantarillado pluvial.
  - Protección de las fuentes que atraviesan el casco urbano, mediante la canalización de quebradas que actualmente reciben directamente descargas de aguas residuales
  - Construcción de la Plantas de Tratamiento para aguas residuales del casco urbano, en los sitios de descarga.
  - Fortalecimiento del sistema de tarifas a través de la E.S.P.
3. Ejecución.
  - Consecución de recursos para la financiación del Plan Maestro de Acueducto.

El Plan Maestro de Alcantarillado, se plasma con la identificación de los programas y proyectos que conforman la propuesta de ordenamiento y desarrollo del área urbana y suelo de expansión urbana contenida en el presente Acuerdo y/o los instrumentos que lo desarrollen.

- 3. Distribución de energía eléctrica y alumbrado público:** Infraestructura que permite el transporte y distribución de energía eléctrica a los inmuebles públicos y privados con destino a usos domiciliarios y comerciales y espacios públicos. Comprende todos los elementos principales y complementarios que hacen parte del servicio de distribución de energía eléctrica y alumbrado público de la cabecera municipal de Sandoná.

El plan plantea la gestión y ejecución de diferentes proyectos en el corto, mediano y largo plazo para la reposición de redes secundarias y transformadores y la ampliación a los sectores que no cuentan con el servicio. Por otra parte la dotación en el debido momento del sistema de energía a las zonas determinadas como de expansión urbana.

- 4. Telefonía:** Infraestructura que permite la prestación del servicio público domiciliario básico conmutado mediante la transmisión de voz a través de la red telefónica y con acceso generalizado al público. El plan plantea la adecuación, ampliación y mantenimiento del servicio de telefonía urbano

de acuerdo a los índices de crecimiento poblacional y específicamente a los incrementos de la demanda.

- 5. Recolección, selección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos:** Servicio de recolección de residuos, principalmente sólidos, aprovechamiento y disposición final de los mismos. El esquema plantea la implementación en el corto plazo la optimización del servicio de recolección de residuos sólidos con cobertura al 100% de la cabecera municipal y en el corto plazo la implementación de una planta de manejo integral de residuos sólidos.

La Planta de Manejo Integral de Residuos Sólidos: Cuyas áreas determinadas están como zona de manejo especial y se localizan hacia los sectores de San Miguel, Saraconcho, Plan Joya y San Bernardo Guaftara.

La Administración Municipal y la comunidad deberá formular y gestionar el Plan Maestro de Residuos Sólidos cuyas etapas principales serán las siguientes:

1. Diagnóstico del sistema actual de recolección y disposición final de basuras
2. Formulación
  - Replanteo del sistema de recolección
  - Compra de un vehículo compactador de basuras
  - Capacitación comunitaria para separación en la fuente, selección y reciclaje.
  - Fortalecimiento de empresas dedicadas al reciclaje.
  - Realizar un análisis de las alternativas de los lotes destinados al proyecto, con la participación de Corponariño como entidad competente.
  - Tratamiento de la materia orgánica para producción de abono, la que representa el 77%.
  - Disposición final de material no aprovechable en un minirelleno sanitario.
  - Implementar un Plan de Manejo Ambiental.
  - Fortalecimiento del sistema de tarifas a través de la E.S.P.
3. Ejecución
  - Gestión para la consecución de recursos para la ejecución del proyecto

La implementación de una Planta de Manejo Integral de Residuos Sólidos "P.M.I.R.S" en el municipio, proporcionará un adecuado manejo a las basuras, produciendo abono orgánico y generando fuentes de empleo directos e indirectos con los procesos de reciclaje y comercialización que traerá como consecuencia el aumento de ingresos para mejorar las condiciones económicas de las familias beneficiarias del proyecto. Este proyecto estará dirigido especialmente a familias de bajos recursos y con un alto índice de NBI. Con la implementación de este proyecto se contribuirá a la conservación y protección de los recursos naturales del municipio.

**PARAGRAFO** La entidad responsable de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, sea de carácter oficial, privado o mixta garantizará la prestación de los mismos (en calidad y cobertura) a largo plazo, mediante la ejecución de los planes maestros, programas y proyectos definidos en el componente general de este Acuerdo.

Conc. Ley 142 de 1994.

**ARTÍCULO 68.** Plan de Servicios Públicos Domiciliarios.

El Plan de Servicios Públicos Domiciliarios contempla las siguientes acciones y proyectos con el fin de satisfacer las necesidades actuales y futuras del municipio tanto a nivel rural como urbano.

- El servicio de acueducto del sector urbano, cubre el 95% del total de usuarios; el 5% restante carecen de este servicio. Con la implementación de un programa de ampliación de la cobertura del servicio de acueducto a las construcciones que aun no han sido conectadas y a las construcciones nuevas se solucionara en un 3% del total faltante; el 2% restante son construcciones que por su ubicación tienen problemas de presión.

- Es necesario la ampliación para los sectores que no cuentan con el servicio en los barrios de Naranjal, San José y San Francisco. Adecuar y mantener la infraestructura de la planta de tratamiento y tanque de almacenamiento existentes, y dotarlos de los elementos indispensables para su óptimo funcionamiento, para que de esta manera se incremente la cobertura del servicio de agua potable de 95% a 100% en la cabecera municipal.
- Para el sector rural es necesario la consecución de recursos para compra de predios en las zonas de nacimiento de las fuentes de agua que abastecen a los acueductos, para destinarlas a zonas de protección mediante la reforestación con especies nativas y de carácter conservador. Adecuar los sistemas de captación, desarenación, tanques de almacenamiento y conducción del agua con el objeto de mejorar la calidad del agua y aumentar la cobertura. Es importante implementar los Planes Maestros de acueductos rurales cuya fase de diseño ya se ha adelantado por parte de la administración y para algunos sectores que se han excluido de estos planes, es necesario formular el diseño de acueductos con el objeto de cubrir esta demanda.
- La descarga de las aguas residuales del casco urbano se realiza sin ninguna clase de tratamiento, por esta razón es de gran importancia implementar el Plan Maestro de Alcantarillado, que incluya un sistema de recolección separando las aguas lluvias y realizando un tratamiento para las aguas residuales, en los puntos de descarga.
- En lo que se refiere al sector rural, la cobertura del servicio de alcantarillado es de apenas del 10%, que trae como consecuencia la disminución de la calidad de vida y el aumento de la contaminación al ambiente. Por lo tanto es de máxima prioridad la implementación de los Planes Maestros de Alcantarillado, cuyas etapas de diseño se encuentran realizadas por la administración. Para los sectores de poca factibilidad económica y topográfica, se deberá gestionar programas de dotación de letrinas, tazas campesinas y tanques sépticos plásticos, que cumplan con las normas técnicas de salubridad.
- La disposición final de los residuos sólidos de la cabecera municipal, se realiza en un botadero a campo abierto en un lote ubicado a 4 Km. del casco urbano en la vereda La Joya, al cual no se le está dando un adecuado tratamiento, sin técnicas de reciclaje, no existe manejo de líquidos lixiviados, ni gases, siendo la incineración, el único mecanismo de eliminación, ocasionando graves consecuencias al medio ambiente. Esta situación ha generado problemas de salud y de carácter ambiental en las zonas que están ubicadas en su entorno, donde existe comunidad de bajas condiciones económicas y por ende no cuentan con los recursos en el caso de presentarse enfermedades y epidemias.
- La Administración Municipal y la comunidad deberá formular y gestionar el proyecto para el Manejo Integral de Residuos Sólidos y así mismo, con el aval de Corponariño, se deberá legalizar el lote destinado para tal fin. Además se deberá tomar las correspondientes actuaciones para lograr que la planta de producción y manejo como el mini relleno sanitario, cumplan con los objetivos de su construcción y no se conviertan en un botadero de basura sin ninguna clase de manejo o tratamiento ambiental, para ello se hace evidente, la necesidad de implementar un adecuado plan de manejo ambiental.
- La implementación de una Planta de Manejo Integral de Residuos Sólidos "P.M.I.R.S" en el municipio, proporcionará un adecuado manejo a las basuras, produciendo abono orgánico y generando fuentes de empleo directos e indirectos con los procesos de reciclaje y comercialización que traerá como consecuencia el aumento de ingresos para mejorar las condiciones económicas de las familias beneficiarias del proyecto. Este proyecto estará dirigido especialmente a familias de bajos recursos y con un alto índice de NBI. Con la implementación de este proyecto se contribuirá a la conservación y protección de los recursos naturales del municipio.
- Para mejorar el servicio y la cobertura del servicio de recolección, la Administración Municipal deberá gestionar la compra de un carro compactador.

- Con respecto al servicio de Energía Eléctrica, la Administración deberá gestionar proyectos de adecuación y mantenimiento del sistema general, para mejorar el servicio y la cobertura.
- Con respecto al servicio de Telefonía, la Administración adelantará proyectos para mejorar la cobertura del servicio principalmente en el sector rural.
- La clasificación de las necesidades correspondientes a los servicios públicos para la cabecera municipal y los 8 corregimientos del municipio, se han elaborado una serie de cuadros que contemplan la actividad propuesta y el plazo para su respectiva ejecución de acuerdo a su prioridad. Ver cuadros No. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, del documento técnico, los cuales hacen parte integrante de este Acuerdo.

**ARTÍCULO 69.** Sistema de recursos naturales y ambientales.

Conjunto de bienes y servicios naturales y ambientales utilizados como fuente de materias primas, transformados por las actividades humanas para su beneficio e interactúan con el medio biofísico y socioeconómico. Demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos, culturales o históricos, por los beneficios directos a la población y al desarrollo municipal y por la factibilidad de manejo.

subsistemas: 1. Subsistema parques y zonas verdes.

**ARTÍCULO 70.** Subsistema de parques y zonas verdes.

Constituido por parques, zonas verdes y elementos de paisaje con cobertura sectorial.

1. Parques ambientales y zonas verdes de primer nivel.

Conformado por parques ambientales y zonas verdes que por su carácter recreacional, ambiental y paisajístico revisten gran importancia dentro y en el entorno de la cabecera municipal del municipio de Sandoná; poseen una extensión mayor a 10.000 metros cuadrados y los servicios recreacionales aglutinan gran población.

Dentro de esta categoría se encuentran las zonas verdes que conforman el entorno del estadio que existe dentro del perímetro urbano de Sandoná.

2. Parques y zonas verdes de segundo nivel:

Constituidas por elementos que coadyuvan a la sostenibilidad ambiental de la zona urbana municipal y tienen una extensión inferior a 10.000 metros cuadrados.

Se encuentran zonas verdes estratégicas al interior de los centros educativos. También hacen parte de este subsistema los antejardines, las áreas de cesión de barrios y urbanizaciones.

**ARTÍCULO 71.** Sistema de amenazas y riesgos.

Pertenecen a este sistema las zonas frágiles y deterioradas con amenaza volcánica y sísmica.

**ARTÍCULO 72.** Clasificación de las zonas de amenazas y riesgos en el sector urbano.

Las zonas de amenazas y riesgos en la zona urbana esta determina por:

**1. Amenazas geológicas y geomorfológicas**

**a. Zona de amenaza sísmica:** Todo el municipio es susceptible de sufrir daños por la ruptura del equilibrio mecánico de la corteza terrestre producido a distintas profundidades bien sea originadas por

la activación de fallas tectónicas, geológicas, fricción entre placas y/o por la penetración de una placa en el manto.

Al igual que todo el municipio, no se cuenta con estudios específicos sobre valoración, sin embargo la cercanía del casco urbano a Fallas como la de Manchabajoy, hacen que se demuestre gran interés sobre su grado de actividad. Sobre su trazo se han reconocido evidencias de Neotectonismo, como son hundimientos, valles lineares, silletas y escarpes que afectan rocas y depósitos recientes. Algunos hundimientos y colinas residuales se detectan incluso en la zona urbana, sector de La Cumbre, Cementerio, San Jerónimo.

La concentración de población y estructuras en el casco urbano hacen de este un elemento altamente vulnerable a efectos sísmicos, ya sean de carácter tectónico ó volcano-tectónicos.

**b. Zona de amenaza volcánica:** El casco Urbano se ha visto afectado por caída de cenizas principalmente, pero de poco espesor, así como el resto del municipio hace parte de la zona de Amenaza baja según el Mapa de Amenazas del Volcán Galeras, tercera versión, INGEOMINAS 1998.

**c. Zona de amenaza por procesos erosivos**

1. **Amenaza por deslizamientos:** Son reconocidos sobre la Quebrada El Cementerio y nacimiento de la Quebrada Cucho, límite norte del casco urbano, la erosión y socavamiento de los dos drenajes que la conforman sobre terreno de relleno, han contribuido a desestabilizar las laderas adyacentes, factores antrópicos como la construcción de viviendas de fuerte peso podría contribuir a la inestabilidad de toda esta zona. La Amenaza es alta hacia los canales y moderada en sus zonas adyacentes.
2. **amenaza por desprendimientos:** Se verían afectados por fenómenos de desprendimiento y eventuales derrubios de pendiente el límite oriental del casco urbano, sectores:
  - Vía principal a Pasto –hasta la calle 1ª
  - Carrera 2ª hasta calle 2ª
  - Carrera 1ª sobre el sector de San Francisco
  - Cascada de Belén
  - Carrera 1ª con calle 7ª y 8ª
  - Vía Alto Jiménez
  - Limite sur del casco Urbano
3. **Amenazas por erosión laminar:** Es observable sobre las colinas residuales que rodean el casco urbano, sectores de:
  - Melendez
  - Salida a Ancuya y parte posterior de la concentración escolar
  - Ladera oriental de la colina residual sector San Jerónimo
  - Ladera oriental colina sector la Cumbre
  - Diagonales 1ª, 2ª, 3ª y 4ª
  - Sector estación de servicio
  - Colina del I.C.B.F
4. **Amenaza por hundimiento:** En el sector occidental del casco urbano de Sandoná esta forma del relieve está potencialmente influenciada por la falla de Manchabajoy. En este sector las estructuras del El cementerio municipal muestran claramente fisuras asociadas a fallas de origen tectónico que se extienden en dirección SW, atravesando el lote de urbanización de San Jerónimo. (Salas y otros, 2001). Las fisuras descritas se encuentran actualmente con rellenos de escombros. Aunque no se las pueda relacionar directamente con la actividad reciente de la Falla cercana, si demuestran que la zona está altamente disturbada y con procesos erosivos claros, en donde el substrato se encuentra altamente fracturado. (observación sobre la colina residual ladera oriental.). Por lo tanto toda obra de infraestructura que se pudiera presentar, debe tener al menos un estudio geotécnico detallado que demuestre el grado de estabilidad de la zona y áreas de influencia directa.
5. **Amenaza por erosión fluvial:** se presenta sobre márgenes de las Quebradas Magdalena, Potrerillo, El Cementerio y El Cucho, los procesos varían de ligeros a moderados.

#### d. Amenaza hidrometeorológica

1. **Amenaza por inundaciones, avenidas torrenciales y crecidas:** Desbordamientos en la Quebrada El Potrerillo a causado su desbordamiento sobre :
  - Ladera norte de la Colina I:C:B:F
  - Calle 5ª entre carreras 2ª y 5ª. (Los escombros se depositan frente a la Basílica de Nuestra Señora del Rosario).
  - Calle 7 entre Carreras 4ª y 7ª (Los escombros se depositan cerca al Barrio Villa del Rosario y Agualongo).
  - Sector de El Matadero.
2. **Amenaza por anegamiento:** Son afectados los sectores de:
  - Sectores centro y norte del estadio municipal.
  - Sectores comprendidos entre las calles 14a y 14b
3. **Amenaza por sequías:** Periodos de escasez de agua en el casco urbano se han dado por factores antrópicos (ruptura de red de acueducto), en estos casos, la población ha recurrido a pozos de agua subterránea existentes en el casco Urbano comprendidos entre la carrera 3ª y calle 5ª y 6ª propiedad de los señores Edmundo Maya, Manuel Burbano, y Franco Moncayo carrera 4ª y calle 3ª, quienes han canalizado las aguas desde el lugar de nacimiento hasta sus residencias, estas personas están suministrando el agua en caso de emergencias que se han presentado consecutivamente en este mes de agosto, 2001 de esta forma es importante dar a conocer a la comunidad de Sandoná que cuenta con gran potencial hídrico dentro del casco Urbano gracias a las personas que reconocen la importancia de mantener este recurso.

#### 2. Amenaza de carácter antrópico:

- a. **Incendios estructurales:** Se han presentado incendios en casas de habitaciones en el casco urbano, debido a que la población no ha tomado las precauciones al utilizar objetos como veladoras, combustibles domésticos, fabricación de pólvora, también se han presentado por cortos circuitos; Estos han generado grandes catástrofes y pérdidas económicas para sus propietarios, afortunadamente en los últimos años no han cobrado pérdidas de vidas humanas. La mayoría de viviendas afectadas corresponden a construcciones antiguas de junco, bareque o tapia. Una relación de los incendios sucedidos en los últimos años se presentó en la reseña sobre desastres naturales en el municipio.
- b. **Deforestación:** Se presenta sobre el límite oriental del casco Urbano, la vegetación natural fue reemplazada por cultivos de caña y algunas viviendas. Este proceso puede ocasionar procesos de denudación sobre el escarpe que limita a la cabecera municipal. También se han deforestado los sectores de colinas al occidente del casco urbano, observándose fuertes procesos de erosión laminar.
- c. **Estaciones de servicio de combustible y expendios de gas:** Existen en el casco urbano dos estaciones de gasolina, la ubicada en el sector de la Avenida Centenario, se encuentra en un área residencial, posibles conflagraciones podrían afectar a una gran cantidad de personas. La segunda, en el sector norte a la entrada de la cabecera municipal se encuentra en reparación.

Con relación a la implementación de esta clase de equipamientos, es importante tener en cuenta que una de las competencias de la Corporación Autónoma de Nariño CORPONARIÑO, en la jurisdicción del municipio de Sandoná, es expedir la licencia ambiental para la construcción de las estaciones de servicio de combustible, depósitos de combustible y expendios de gas, por lo tanto toda persona natural o jurídica que pretenda localizar dichos establecimientos en el municipio, deberá cumplir con los requisitos exigidos por el decreto reglamentario 1753 de la Ley 99 de 1993.

Las estaciones de servicio de combustible y los expendios gas, que se proyecten hacia el futuro, deben funcionar y prestar sus servicios a los usuarios por fuera del perímetro urbano establecido

en el presente E.O.T para el área urbana del municipio de Sandoná, el propósito es la de disminuir la vulnerabilidad a la que sería sometida la población.

- d. Amenazas por contaminación de residuos sólidos:** El depósito de basuras se localiza cerca al casco urbano del municipio, sector San Gabriel, Produce un volumen aproximado de 15 metros cúbicos diarios; es manejado sin ningún control ambiental todos los desechos orgánicos e inorgánicos son depositados a campo abierto para posteriormente quemarlos, este proceso de quema está generando alto riesgo de contaminación atmosférica, su ubicación lo convierte en el principal foco de contaminación para los habitantes de la zona NW del casco Urbano.

También cierta cantidad de residuos se arroja a la Quebrada Potrerillo por lugares donde se encuentra destapada o sin canalizar, afectando principalmente por contaminación a los sectores de Belén, calle 7a entre carreras 4ª y 5ª, Barrio Villa del Rosario.

- e. Ubicación de terminal de transportes y hospital:** La ubicación del terminal de transportes, Carrera 4ª con calle 3ª, ocasiona que buses se atraviesen sobre esta vía estrecha, taponando el tránsito de vehículos y peatones por una de las carreras principales de acceso al centro del casco urbano.

El Hospital Municipal, ubicado en la calle 9ª con carrera 4ª, se constituye en una amenaza permanente por su localización, la carrera 4ª se interrumpe bruscamente en su frente y al no existir una señalización que advierta este cambio, muchos vehículos han colisionado ahí.

- f. Plaza de mercado:** Ubicada entre carreras 3ª y 2ª entre calles 4ª y 5ª, no cuenta con normas aceptables de higiene, de la misma manera no existe un adecuado suministro de agua para solventar las diferentes necesidades de los puestos de restaurantes.

- g. Invasión del espacio público:** Se presenta invasión del espacio público, principalmente los andenes, al contorno de la plaza principal y de mercado, debido a la proliferación de vendedores ambulantes y estacionarios. También la insuficiencia de zonas de parqueo obstaculiza el paso de transeúntes sobre todo días de mercado, eventos de festividades.

- h. Matadero:** Ubicado en la calle 8ª entre carreras 6ª y 7ª, ocasiona un gran efecto ambiental debido a que los desechos y viseras de reses y cerdos sacrificados, son depositados directamente a la Quebrada Potrerillo cercana a éste. La carne se la transporta desde el matadero hasta las tercenas en carretas en condiciones antihigiénicas esto aumenta los riesgos a ser propensa la población a adquirir enfermedades por contaminación de microbios ante lo cual la población es vulnerable. Para ello es necesario adquirir un vehículo con las condiciones adecuadas para evitar la contaminación de esta.

- i. Contaminación por químicos en actividades tratamiento de sombreros:** El químico peróxido de hidrógeno, azufre, cola, colbón utilizado en el acabado del sombrero de paja toquilla, a generado impactos sobre la salud de las personas que laboran en este sector, produciéndose principalmente la decoloración en el cabello y algunas afecciones respiratorias.

#### **ARTÍCULO 73.** Tratamientos para el sistema de recursos naturales y ambientales.

Los tratamientos para el sistema de recursos naturales y ambientales son: de preservación y prevención y mitigación.

#### **ARTÍCULO 74.** Tratamiento de preservación.

Busca asegurar la funcionalidad y/o integridad de las áreas que contienen el sistema de recursos naturales y ambientales, en especial aquellas que cuentan con valor ambiental, cultural e histórico y en las cuales se debe restringir la actuación humana. Este tratamiento se aplicará a la zona de parques y zonas verdes del municipio.

**ARTÍCULO 75.** Tratamiento de prevención y mitigación.

Permite intervenir los factores, en especial los de carácter antrópico, que generan riesgo para el territorio, requiriéndose desarrollar conocimientos sobre los peligros existentes, identificar asentamientos humanos y actividades productivas ubicadas en zona de riesgo, formular políticas para su manejo y tratamiento y operacionalizar la capacidad organizativa, administrativa y comunitaria como elemento de acción en caso de amenaza. Este tratamiento se aplicara en las zonas de amenaza por fallas geológicas, volcánica, sísmica y deslizamientos.

**ARTÍCULO 76.** Acciones en el sistema de amenazas y riesgos.

Para el área urbana se desarrollara la siguiente acción:

- En áreas de prevención y mitigación.

Las acciones son de educación, información, sensibilización, zonificación, microzonificación sísmica, protección, restricción y reubicación de asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo, además de la atención de desastres.

- Acciones para disminuir la vulnerabilidad ante el riesgo presente, para los elementos y población que se localice en el área de influencia de estaciones de gasolina y otros riesgos:
  - El municipio debe elaborar el PLECS (Planes de Emergencia y contingencia), documento en el cual deben identificarse con plena claridad los diferentes escenarios de riesgos y vulnerabilidad.
  - Fortalecer el CLOPAD (Comité Local de Prevención y Atención de Desastres) y actuar en coordinación con los comités regional y nacional.
  - Desarrollar talleres y cursos sobre cultura de desastres y riesgos entre los trabajadores, propietarios de estaciones de gasolina, expendios de gas y otros que afecten la integridad de la comunidad.
- Las estaciones y/o expendios que se proyecten construir deben ser ubicadas en zonas no residenciales

Conc. Ley 76 de 1985. Decreto 1222 de 1986, Decreto 919 de 1989, Ley 46 de 1988.

**CAPITULO III****USO DEL SUELO URBANO****ARTÍCULO 77.** Definición.

Es el tipo de utilización o destinación asignado a un terreno, edificación, parte de éstos o a los elementos materiales que conforman la estructura físico espacial del Municipio para permitir el desarrollo de las actividades que realizan los habitantes.

**ARTÍCULO 78.** Criterios de asignación

Para la implementación adecuada de los usos, éstos deben contar con las características ambientales espaciales, urbanísticas y de infraestructura que respondan al área donde se van a establecer, sobre los siguientes criterios:

1. Compatibilidad: Los usos deben ser completamente compatibles con el modelo de ordenamiento adoptado en este Esquema, con la operación y/o proyecto estratégico que los involucre y con los sistemas estructurantes de ordenamiento. Cuando la zona donde se implante el uso corresponda a un

proyecto específico, debe igualmente responder a los lineamientos normativos que de estos se generen.

2. Calidad: Los usos deben ser ambiental y urbanísticamente apropiados para su efectivo desenvolvimiento, sin generar impactos negativos en su entorno inmediato y adecuando su funcionamiento a eventualidades externas.
3. Magnitud: Coincidencia entre la escala del uso y el sector de implantación.
4. Soporte: La estructura urbana debe permitir su funcionamiento de manera adecuada, sin generar impactos negativos sobre el espacio público.

#### **ARTICULO 79.** Clasificación de los usos del suelo urbano

Para la clasificación de los usos se han tenido en cuenta varios aspectos que delimitan y definen el tratamiento de cada una de las áreas las cuales son:

- Aspectos Demográficos y sociales: Población y densidad.
- Aspectos Económicos: Actividad económica valorización.
- Aspectos Físicos: Capacidad de la infraestructura vial y de servicios públicos, equipamiento urbano, uso del suelo actual, acceso, estado de las construcciones, tipología residencial, valores ambientales, urbanísticos, históricos y arquitectónicos.

Los usos del suelo dentro del casco urbano estarán orientados con criterios de conservación urbanística y ambiental, tratando de mantener las características físicas formales y volumétricas de aquellas áreas y/o elementos urbanos que son representativos en el desarrollo urbanístico e histórico del municipio.

Para todos los efectos la clasificación de usos será:

#### **ARTICULO 80.** Residencial - (U.V):

Uso del suelo destinado a ser habitado o servir de residencia a las personas. En este uso se puede ubicar vivienda unifamiliar, multifamiliar y área residencial dentro del perímetro urbano, definidas de la siguiente manera

Tipo 1: Vivienda unifamiliar: Cuando en la unidad predial se construye una sola unidad habitacional.

Tipo 2: Vivienda multifamiliar: Cuando en la unidad predial se construye mas de una unidad habitacional. Hacen parte de esta los bifamiliares, trifamiliares y edificios de apartamentos.

Entiéndese por vivienda bifamiliar cuando en la unidad predial se construyen dos unidades habitacionales; por trifamiliar, cuando en la unidad predial se construyen tres unidades habitacionales y edificio de apartamentos cuando en la unidad predial se construyen más de tres unidades habitacionales, construidas en altura y sometidas al régimen de propiedad horizontal.

Tipo 3: Area residencial dentro del perímetro urbano con densidad de 16 hasta 20 viviendas por hectáreas (unifamiliar, bifamiliar).

#### **ARTÍCULO 81.** Uso Mixto: Residencial, comercial y de servicios – (U.R.C.S-1).

Uso del suelo destinado a la prestación de servicios al público, estos funcionan por lo general en la parte baja de las residencias, en algunos casos en residencias acondicionadas para prestar el servicios y en casos en lotes ubicados en zona residencial. En este se pueden ubicar establecimientos de comercio pequeños, información, administración, asesoría, consultoría, gestión, recreación, hospedaje y otras similares. Para efectos del ordenamiento urbano se definen las siguientes categorías:

1. Comercial: Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por mayor y menor.
2. Oficinas: Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a prestar servicios profesionales, empresariales, administrativos, técnicos y financieros, realizados básicamente a partir del manejo y transmisión de información.
3. Recreativo: Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados para desarrollar actividades ligadas al esparcimiento, consumo de comidas y/o bebidas. En este uso se pueden localizar los siguientes establecimientos:
  - a. Establecimientos para consumo de comidas: Locales acondicionados para consumir comidas rápidas y bebidas no embriagantes, como heladerías, cafeterías y panaderías.
  - b. Salas de reunión: Establecimientos donde se desarrollan actividades sociales, como club social, salas de juego (billares, canchas de sapo y tejo), restaurantes, discotecas y bares.
  - c. Establecimientos para juegos de azar: Son sitios acondicionados para desarrollar actividades donde se apuesta y cuyo resultado depende casi exclusivamente de la suerte, como casinos, bingos, loterías y galleras.
  - d. Establecimientos para espectáculos: Aquellos acondicionados para actividades artísticas, teatrales y diversión mecánica, como circos y parques de diversión estables, cines y teatros.
  - e. Establecimientos para consumo de bebidas embriagantes y ejercicio de la prostitución. Como cantinas, prostibulos, casas de cita, de lenocinio, strip-tease, griles y burdeles.
4. Hospedaje: Es el uso comercial y de servicios del suelo en el cual se pueden localizar establecimientos destinados a proporcionar alojamiento temporal, como moteles, hoteles, residencias, hostales y hosterías.

**ARTICULO 82:** Uso industrial - (U. IND).

Es el uso industrial del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a actividades de transformación, producción y elaboración de bienes y materias primas. Para fines del ordenamiento urbano se distinguen las siguientes categorías:

1. Uso Industrial artesanal: Es el uso industrial del suelo donde se permite ubicar establecimientos para desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos individuales o en pequeñas series, en las que intervienen la mano del operario o artesano, generalmente organizadas a nivel de micro y pequeña empresa.
2. Uso Industrial metalmecánico: Es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar actividades de transformación, restauración, reparación y construcción de bienes y productos relacionados con la construcción de estructuras metálicas, carpintería metálica, cerrajería y reparación electromotriz de vehículos automotores.
3. Uso de gran industria: Es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos en serie, en la que se utiliza maquinaria especializada.

**ARTICULO 83:** Uso institucional. – (U.INS).

Los usos Institucionales según su objetivo específico y el tipo de servicio que prestan, se dividen en:

- 1 Social: Es el uso institucional del suelo donde se permite la ubicación de establecimientos para la prestación de los servicios de educación, cultura, salud, bienestar social, culto y servicios fúnebres, así:
  - a. Educación: Es el uso institucional del suelo donde se permite la localización de establecimientos especialmente acondicionados para la formación y capacitación humana e intelectual de las personas, como escuelas, jardines, colegios, instituciones de educación formal e informal.
  - b. Cultura: Es el uso institucional del suelo donde se permite ubicar establecimientos especialmente acondicionados para la creación, fomento, difusión e investigación de la cultura, sus manifestaciones y expresiones, como museos, casa de la cultura, bibliotecas, mapotecas, hemerotecas, archivos históricos, centros interactivos, jardines botánicos, casas de la ciencia y el juego y academias para la investigación científica.
  - c. Salud: Es el uso institucional del suelo donde se permite establecer inmuebles diseñados, contruidos y/o adaptados para la prestación de servicios médicos, odontológicos y/o quirúrgicos, como puestos y centros de salud, hospitales, unidades de atención médica y laboratorios clínicos.
  - d. Bienestar Social: Es el uso institucional del suelo donde se permite localizar establecimientos para la promoción del bienestar, información, orientación y prestación de servicios o ayudas a la familia, infancia, tercera edad personas discapacitadas y/o grupos vulnerables, como Bienestar Familiar, guarderías infantiles, ancianatos y orfanatos.
  - e. Culto: Es el uso institucional del suelo donde se permiten establecimientos contruidos y acondicionados para la práctica de diferentes religiones y servicios de asistencia religiosa a la población dentro de los términos establecidos en la Constitución Nacional, como iglesias, templos, oratorios, casas de ejercicios espirituales, casas parroquiales, seminarios y centros de peregrinación.
  - f. Servicios fúnebres: Es el uso institucional del suelo donde se permite la construcción y/o adecuación de sitios acondicionados para la preparación, velación y inhumación, como cementerios, tanatorios y salas de velación.
2. Deportivo y recreativo. Son los usos del suelo destinado al recreo, esparcimiento y deporte. Este tipo de uso se desarrolla principalmente en los siguientes escenarios:
  - a. Deportivo para la recreación: Es el uso institucional del suelo donde se permiten escenarios utilizados para el desarrollo de actividades deportivas recreativas y de esparcimiento, como canchas múltiples, polideportivos, parques barriales, ciclovías y parques recreacionales.
  - b. Deportivos para el espectáculo: Es el uso institucional del suelo para ubicar recintos destinados a la presentación masiva de eventos deportivos, como estadios, coliseos, piscinas, articulaciones de estos escenarios y similares.
3. Seguridad: Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar. Hacen parte estaciones de bomberos, Defensa Civil, Cruz Roja, estaciones de policía, cuartel de la policía, C.T.I y demás cuerpos de seguridad gubernamentales.
4. Servicios de administración pública: Es el uso institucional del suelo en donde el Estado cumple las funciones de administración, gestión, control, seguimiento, intervención en la prestación de los servicios públicos, organización del abastecimiento y venta de productos agropecuarios, transporte, de justicia, control y de elección popular, incluyéndose los siguientes:
  - a. Abastecimiento alimentario: Es el uso institucional del suelo donde se pueden ubicar establecimientos especializados en el almacenamiento y comercialización por mayor y al detal de productos agrarios y especies menores. Hacen parte las plazas de mercado fijas y móviles.

- b. Organismos de justicia, control y de elección popular: Es el uso institucional del suelo para la localización de inmuebles destinados a la administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control fiscal y vigilancia de la función pública. Hacen parte la Fiscalía, Personerías, Defensoría del Pueblo, Alcaldía y Concejo.
- c. Servicio de aseo: Es el uso institucional del suelo para inmuebles destinados a la organización, dirección, control y vigilancia de la recolección, manejo y disposición final de los residuos sólidos producidos en la cabecera municipal y en centros poblados que por su población y actividades desarrolladas, así lo ameriten. Se incluye central para el parqueo y mantenimiento del equipo mecánico recolector de basura, sede administrativa y rellenos sanitarios.
- d. Plaza de ferias: Es el uso institucional del suelo para establecimientos especializados y destinados a la exposición y mercadeo de ganado vacuno, ovino, porcino, caballar y similares.
- e. Inmuebles para el servicio de transporte: Es el uso institucional del suelo para ubicar infraestructura donde se realizan actividades de movilidad colectiva, público y privado, de personas y bienes, como terminales de transporte, carga y mixto.
- f. Otros servicios: Es el uso institucional del suelo donde se permiten ubicar establecimientos desde donde se organiza, administra, vigila y controla la administración de los servicios públicos domiciliarios regulados por la Ley 142 de 1994.

**ARTICULO 84.** Clasificación de los usos según su impacto.

Según el impacto, sea este de tipo ambiental en todas sus manifestaciones; urbanístico producido por actividades que generan congestión del tráfico y/o transformación funcional del sector por aparición de nuevos usos; social por incomodidades sociológicas; los usos se clasifican en:

**Uso de bajo impacto:** Aquel que por su naturaleza no producen conflictos sobre las demás actividades desarrolladas en la zona de implantación.

**Uso de mediano impacto:** Aquel que por su naturaleza pueden producir conflictos mitigables de conformidad con los criterios de asignación.

**Uso de alto impacto:** Aquel que por su naturaleza y magnitud producen graves conflictos ambientales, urbanísticos y/o sociales y que para su desarrollo requieren de áreas de servicios y/o infraestructura especial y resultan incompatibles con los demás usos, se clasifica en:

- a. De alto impacto urbanístico y ambiental
- b. De alto impacto social

**ARTÍCULO 85.** Actividades de bajo impacto.

Son actividades de bajo impacto según su naturaleza las siguientes:

1. Uso residencial (U.V.-1): Corresponden a este grupo la vivienda unifamiliar y multifamiliar (bifamiliar y trifamiliar).
2. Uso Mixto: Residencial, Comercial y de Servicios - (U.R.C.S-1).
  - a. Comercial U.R.C.S-1A: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se pueden ubicar locales o establecimientos independientes cuya área de actividad no es mayor de treinta (30) metros cuadrados y no requiere de áreas especiales de cargue y descargue y no genera impacto negativo en el espacio público de la edificación ni del sector, ya que por lo general estos son ubicados en la primera planta de las edificaciones residenciales. En este uso se pueden ubicar establecimientos como tiendas de barrio, carnicerías, droguerías, floristerías, librerías, misceláneas, tienda de ropa y textiles, venta de pinturas, talabarterías, papelerías, relojerías, joyerías, fotocopias y heliográficas, revelado y productos fotográficos, retroventas, ventas de calzado, de artesanías, de cuero, antigüedades, peluquerías, distribuidoras de loterías, periódicos, revistas, sastrerías, barberías, ferreterías, vídeo tiendas y almacenes de artículos deportivos.

- b. Oficinas U.R.C.S-1B: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a oficinas y consultorios atendidos por profesionales ubicados en la vivienda o residencia habitual, en un área inferior a 40 metros cuadrados.
  - c. Uso recreacional U.R.C.S-1C: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se pueden ubicar establecimientos dedicados para el consumo de comidas rápidas y bebidas no embriagantes y por lo general son ubicados en la primera planta de las edificaciones residenciales. En este uso se pueden establecer cafeterías, heladerías y panaderías.
3. Uso Industrial U.IND-1: Es el uso industrial del suelo donde se pueden construir y/o acondicionar inmuebles en los que desarrollan actividades de Industria artesanal. En este uso se pueden establecer zapaterías, modisterías, ebanisterías, talabarterías, sombrería y producción de comestibles a pequeña escala que no generen impacto ambiental de ninguna clase y sin horario de trabajo.
  4. Uso institucional U.INS-1:
    - a. Uso institucional social U.INS-1A: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la prestación de los servicios sociales de educación (excepto instituciones de educación superior), cultura, salud (excepto hospitales y clínicas), bienestar social (excepto orfanatos y ancianatos) y culto (excepto seminarios y conventos). Se prohíben instalar cualquier tipo de servicios fúnebres.
    - b. Institucional de seguridad U.INS-1B: Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar.
    - c. Institucional de culto U.INS-1C: Es el uso institucional del suelo donde se permiten establecimientos construidos y acondicionados para la práctica de diferentes religiones y servicios de asistencia religiosa a la población dentro de los términos establecidos en la Constitución Nacional, como iglesias, templos, oratorios, casas de ejercicios espirituales, casas parroquiales, seminarios y centros de peregrinación.
  5. Uso Recreacional y Deportivo U.R.D: Es el uso del suelo destinado a inmuebles en donde se desarrollan actividades deportivas para la recreación, como zonas verdes, canchas múltiples, parques barriales, polideportivos, parques recreacionales, estadio municipal, parque principal y otros similares.
  6. Uso de Protección Z.P: Son unas zonas y área de terreno localizadas dentro del perímetro urbano y de expansión que por sus características paisajísticas y ambientales no pueden ser urbanizadas u otros similares. Son terrenos dedicados a la protección y conservación por la importancia que merecen y de acuerdo con el Código Nacional de Recursos Naturales. Encontramos el suelo dedicado a la recuperación, investigación y educación ambiental. Corresponde a las rondas de río y/o quebradas y otros similares.

**ARTICULO 86:** Actividad de mediano impacto.

Son actividades de mediano impacto según su naturaleza las siguientes:

1. Uso residencial U.V-2: Es el uso residencial del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar o construir viviendas multifamiliares con cuatro o más unidades habitacionales.
2. Uso comercial y de servicios: U.C.S-2:
  - a. Comercial U.C.S-2A: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a estas actividades y se ejerce en locales independientes o agrupados cuya superficie es menor a 200 m<sup>2</sup>. No deben generar impacto negativo en el espacio público, la edificación y/o el sector. Se permite la

- ubicación de licorerías, cigarrerías, funerarias, almacenes de pintura, venta de muebles, venta de computadores y almacenes de electrodomésticos.
- b. Comercial U.C.S-2B: Es el uso comercial y de servicios del suelo destinado a desarrollar comerciales en locales de superficies mayores a 200 m<sup>2</sup>, generando mayor impacto, como supermercados, venta de químicos, montallantas (tecnificados), venta de materiales de construcción, ferreterías y almacenes de electrodomésticos.
  - c. Oficinas U.C.S-2C: Es el uso comercial y de servicios donde se pueden ubicar locales con áreas superiores a 40 m<sup>2</sup> para prestar servicios profesionales, administrativos, técnicos y financieros.
  - d. Recreacional U.C.S-2D: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se permite ubicar establecimientos para el esparcimiento, consumo de bebidas y/o comidas. Pueden requerir de zonas de parqueo y no invadir el espacio público, como salas de reunión, juegos de azar y establecimientos para espectáculos.
  - e. Hospedaje U.C.S-2E: Es el uso comercial y de servicios del suelo donde se desarrollan actividades para el alojamiento temporal de personas, como hoteles, hosterías y residencias.
3. Uso industrial U.IND-2: Industria metalmecánica. Es el uso industrial del suelo donde se desarrollan actividades de metalmecánica, cerrajería, carpintería metálica y mecánica electromotriz para vehículos automotores.
4. Uso Institucional. U.INS-2:
- a. Institucional social U.INS-2A: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden desarrollar actividades para la prestación de los servicios sociales de educación, cultura (excepto jardines botánicos), salud, bienestar social, culto y servicios fúnebres (únicamente se permiten salas de velación).
  - b. Institucional de seguridad U.INS-2B: Es el uso institucional del suelo destinado a actividades encaminadas a garantizar la tranquilidad de la población, prestar ayuda en caso de siniestros y la salvaguarda de los bienes públicos y privados e impartir instrucción militar. Hacen parte estaciones de bomberos, Defensa Civil y Cruz Roja.
  - c. Institucional de administración pública para el abastecimiento alimentario U.INS-2C: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para desarrollar actividades de comercialización de productos alimenticios agropecuarios para la población, como mercados móviles.
  - d. Institucional de servicios de la administración pública para organismos de justicia, control y de elección popular: U.INS-2D: Es el uso institucional del suelo donde se desarrollan actividades de administración de justicia, protección de los derechos fundamentales y ejercicio del control fiscal y vigilancia de la función pública. Hacen parte fiscalías, personerías, alcaldía, concejo, institutos descentralizados y desconcentrados de todos los niveles

**ARTICULO 87:** Actividad de alto impacto urbanístico y ambiental.

Son actividades de alto impacto urbanístico y ambiental según su naturaleza las siguientes:

- 1 Uso comercial y de servicios: U.C.S. 3:
  - a. Comercial U.C.S-3A: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles independientes o agrupados, cuya superficie de exhibición y venta es mayor a trescientos cincuenta (350) metros cuadrados o se desarrollan en grandes superficies comerciales

que requieren de áreas de cargue o descargue y generan impactos negativos en la edificación y el sector difíciles de mitigar. En este uso se pueden ubicar bodegas, estaciones de servicios, servitecas, ferreterías y ventas de materiales de construcción, lavaderos de vehículos automotores, talleres de mecánica para vehículos automotores y motocicletas.

- b. Hospedajes U.C.S-3B: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden desarrollar actividades de alojamiento temporal de personas, servicio de restaurante y consumo de bebidas embriagantes, como moteles.
- 2.- Uso industrial-U.IND-3: Es el uso industrial del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos en serie, en la que se utiliza maquinaria especializada, como: tostadoras de café, parques industriales, de espermas, procesos de la caña (trapiches), ladrilleras y aserríos,
3. Uso institucional –U.INS-3
- a. Institucional de servicio social. U.INS-3A: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la prestación de los servicios fúnebres (cementeros, tanatorios y crematorios).
  - b. Institucional de servicio de la administración pública para el abastecimiento alimentario U.INS-3B. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al almacenamiento y mercadeo de productos agropecuarios, como plazas de mercados y similares.
  - c. Institucional de servicio de la administración pública para el aseo U.INS-3C. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la organización, dirección, control, manejo y disposición final de residuos sólidos producidos en la ciudad y algunos centros poblados que por su población y actividades desarrolladas lo ameritan, como rellenos sanitarios, parqueaderos para estacionamiento, mantenimiento y áreas de operación para el equipo mecánico y recolector.
  - d. Institucional de servicio de la administración pública para plaza de ferias U.INS-3D. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados a la exposición, mercadeo sacrificio de ganado vacuno, porcino, ovino y caballar, como la plaza de ferias y matadero.
  - e. Institucional para la seguridad U.INS-3E: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al funcionamiento de organismos de seguridad, fuerzas militares y de policía, como cuarteles de policía.
  - f. Institucional de servicio de la administración pública para inmuebles de salida y llegada de personas y mercancías U.INS-3F: Es el uso institucional del suelo para ubicar infraestructura donde se realizan actividades de movilidad colectiva, público y privado, de personas y bienes, como terminales de transporte, carga y mixto.
  - g. Institucional de servicio de la administración pública para otros servicios públicos U.INS-3G: Es el uso institucional del suelo donde se permiten ubicar establecimientos desde donde se organiza, administra, vigila y controla la administración de los servicios públicos domiciliarios regulados por la Ley 142 de 1994, como son telefonía pública básica conmutada, telefonía local móvil del sector rural, energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, distribución de gas combustible (La infraestructura y conjunto de actividades requeridas para la distribución, comercialización y consumo de gas combustible debe realizarse desde un centro de acopio hasta el consumidor final, y debe ubicarse por fuera del perímetro urbano).

**ARTICULO 88:** Actividad de alto impacto social

1. Uso comercial y de servicios para consumo de bebidas embriagantes y ejercicio de la prostitución U.C.S-4: Es el uso comercial y de servicios del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para el consumo de bebidas alcohólicas y ejercicio de la prostitución, como cantinas, casas de lenocinio, casas de citas, prostíbulos, griles, burdeles y strip-tease.
2. Institucional de servicio de la administración pública para los organismos de justicia, control y elección popular U.INS-4A: Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles destinados al funcionamiento de organismos de justicia como la cárcel municipal.
3. Institucional de servicio de la administración pública para servicios funerarios. U.INS-4B. Es el uso institucional del suelo en cuyo espacio se pueden ubicar inmuebles para prestar servicios fúnebres de preparación, inhumación y cremación de cadáveres humanos, como cementerios, crematorios y tanatorios.

Los usos de bajo, medio y alto impacto, se localizaran únicamente en zonas y tramos definidos en la Cartografía Propuesta de Usos del Suelo Urbano - Mapa No 12, el cual es parte integrante de este Acuerdo.

**ARTÍCULO 89.** Clasificación de los usos según su interrelación.

Conforme al modelo de ordenamiento adoptado en este plan, la compatibilidad y la caracterización de las áreas de actividad en que se estructura el territorio, los usos según su interacción se clasifican en:

1. **Uso principal:** Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
2. **Uso complementario:** Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
3. **Uso restringido:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementarios. Estas actividades solo se puede establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Administración, con la debida divulgación a la comunidad.
4. **Uso prohibido:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o incompatibilidad con los usos permitidos.

**ARTICULO 90.** Areas de manejo especial por la presencia de amenaza alta por hundimiento

Son predios de terreno localizadas dentro del perímetro urbano que por sus características geomorfológicas, paisajísticas y ambientales se restringe la implementación de cualquier tipo de construcciones para asentamientos poblacionales. En caso de que se desee proyectar uso residencial el urbanizador o constructor tendrá que realizar estudios geológicos, geotécnicos, geofísicos y topográficos de una manera detallada y a escala puntual, respetado la zona de amortiguamiento de 30 metros establecida a partir de la zona de hundimiento. Como recomendación estos terrenos pueden ser dedicados para reforestación, protección, conservación o recreación. Las áreas que tienen estas características son las que se encuentran en la parte occidental de la cabecera urbana, específicamente los predios denominados San Jerónimo que se encuentran bajo la franja de amortiguamiento de los 30 metros y los predios occidentales que colindan con el cementerio.

El predio denominado San Jerónimo cuya área es de 7.156,22 mts<sup>2</sup> aproximadamente, se encuentra dividida en dos zonas de la siguiente manera: 1.640,68 mts<sup>2</sup> correspondientes al 23% están incluidos en la franja de los 30 metros destinados para zona de amortiguamiento y 5.515,54 mts<sup>2</sup> correspondientes al 77% pueden ser utilizados para uso urbanístico (residencial de baja densidad U.V-1). La definición de estas dos áreas es el resultado de la visita de campo realizada el día 9 de octubre de 2.001 a este sector y la concertación realizada entre delegados de la Sociedad Colombiana de Geología, Corporariño y

propietarios del predio San Jerónimo. (Ver anexos: informes de los profesionales que hicieron la vista técnica). Es importante aclarar que toda clase de construcción realizadas en el área destinada para uso urbanístico de este predio tendrá que estar bajo normas sísmo resistentes (Código vigente) y con la implementación de medidas preventivas de mitigación, especialmente de infiltración, manejo y evacuación de aguas (canales y recolectores impermeabilizados con arcilla o geomembrana; canales en concreto pañetado, etc), la cual será complementada con infraestructura necesaria para la evacuación de las aguas hacia otras zonas que no tienen problemas en recibirlas.

**PARAGRAFO:** Las áreas colindantes al predio San Jerónimo, una vez realizados los estudios exigidos y si el resultado de dichos estudios es favorable para la implementación de actividades urbanísticas, las construcciones deberán cumplir con el Código de Sismoresistencia vigente. Para todos los casos que se presenten, el control del desarrollo de las diferentes etapas de construcción deberá estar supervisada por la Secretaría de Planeación Municipal, para velar por el cumplimiento de los tratamientos y medidas de mitigación especial.

#### **ARTÍCULO 91.** Áreas de actividad.

De conformidad con la clasificación de uso de suelo, los criterios de asignación y las políticas urbanas, se establecen las áreas de actividad delimitadas en la cartografía urbana, el cual hace parte integrante de este Acuerdo, así:

1. Área de actividad: Residencial de baja densidad (U.V-1).

**Volumetría y paramentos:** Se permitirán los siguientes:

- **Tipo 1:** Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura.
- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos más altillo conservando la tipología existente.
- **Tipo 3:** Construcción que debe permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.

**Índices de ocupación:** Serán los siguientes:

- **Tipo 1:** Entre el 50% y 60% (Para una hectárea estaría entre: 69 a 83 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote.
- **Tipo 2:** Máximo del 40% (Para una hectárea sería de 55 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote.
- Uso principal: U.V-1.
- Uso complementario: U.V-2, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C.
- Uso restringido: U.IND-1, U.INS-1C, U.C.S.-2E, U.R.D, Z.P, U.IND-2, U.INS-2A
- Uso prohibido: U.INS-1A, U.INS-1B, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.INS-2B, U.INS--2C, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S.-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D, U.INS-3E, U.INS-3F, U.INS-3G, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.

2. Área de actividad: Mixto: Residencial, Comercial y de Servicios. (U.R.C.S-1).

**Volumetría y paramentos:** Se permitirán los siguientes:

- **Tipo 1:** Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura.
- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la

base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos más altillo conservando la tipología existente.

- **Tipo 3:** Construcción que debe permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.

**Índices de ocupación:** Serán los siguientes:

- **Tipo 1:** Entre el 50% y 60% (Para una hectárea estaría entre: 69 a 83 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote.
- **Tipo 2:** Máximo del 40% (Para una hectárea sería de 55 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote.

- Uso principal: U.V-1.
- Uso complementario: U.V-2, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C, U.IND-1, U.C.S-2A.
- Uso restringido: U.INS-1A, U.INS-1B, U.INS-1C, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D U.C.S.-2E, U.R.D, Z.P, U.IND-2, U.INS-2A, U.INS-2B,U.INS-2D, U.C.S-3A, U.INS-3G.
- Uso prohibido: U.INS-2C, U.C.S.-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D, U.INS-3E, U.INS-3F, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.

3. Area de actividad: Institucional. - (U.INS-1).

- Uso principal: U.INS-1A, U.INS-2A.
- Uso complementario: U.INS-1B, U.INS-2B, U.INS-2D, U.INS-3G.
- Uso restringido: U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C, U.R.D, U.C.S-2A, U.C.S-2C, U.INS-3E.
- Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.IND-1, U.INS-1C, Z.P, U.V-2, U.C.S-2B, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2C, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D, U.INS-3F, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.

4. Area de actividad: Institucional de alto impacto urbanístico y ambiental - U.INS-3.

- Uso principal: U.INS-3B, U.INS-3D.
- Uso restringido: U.INS-2C, U.INS-3F.
- Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C, U.IND-1, U.INS-1A, U.INS-1B, U.INS-1C, U.R.D, Z.P, U.V-2, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3C, U.INS-3E, U.INS-3G, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.

5. Area de actividad: Institucional de alto impacto social - U.INS-4.

- Uso principal: U.INS-3A, U.INS-4B.
- Uso restringido: U.INS-4A.
- Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C, U.IND-1, U.INS-1A, U.INS-1B, U.INS-1C, U.R.D, Z.P, U.V-2, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-2C, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D U.INS-3E, U.INS-3F, U.INS-3G, U.C.S-4.

6. Area de actividad: Recreacional, Deportivo y Zonas Verdes – (U.R.D) – Bajo impacto.

- Uso principal: U.R.D.
- Uso complementario: Z.P.
- Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C, U.IND-1, U.INS-1A, U.INS-1B, U.INS-1C, U.V-2, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-2C, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D U.INS-3E, U.INS-3F, U.INS-3G, U.C.S-4. U, U.INS-4A, INS-4B

7. Area de actividad: Zona de Protección – (Z.P) – Bajo impacto.

- Uso principal: Z.P.
- Uso complementario: U.R.D.
- Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C, U.IND-1, U.INS-1A, U.INS-1B, U.INS-1C, U.V-2, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-2C, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D U.INS-3E, U.INS-3F, U.INS-3G, U.C.S-4. U, U.INS-4A, INS-4B

8. Area de actividad: Patrimonio, Cultural y Arquitectónico - (P.C.A.).

- Uso principal: U.INS-1C.
- Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C, U.IND-1, U.INS-1A, U.INS-1B, U.R.D, Z.P, U.V-2, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-2C, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D U.INS-3E, U.INS-3F, U.INS-3G, U.C.S-4. U, U.INS-4A, INS-4B

9. Area de actividad de Manejo Especial por la Presencia de Amenaza Alta por Hundimiento.

- Uso principal: Z.P.
- Uso complementario: U.R.D.
- Uso restringido: U.V-1, U.V-2, U.INS-3A, U.INS-4B.
- Uso prohibido: U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C, U.IND-1, U.INS-1A, U.INS-1B, U.INS-1C, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-2C, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D U.INS-3E, U.INS-3F, U.INS-3G, U.C.S-4. U, U.INS-4A.

Ver Cuadro No. 4: Matriz Reglamento Usos del Suelo urbano, del documento técnico el cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTICULO 92:** Aplicación de usos para desarrollos consolidados

Aplicación de usos: Todos los usos propuestos tales como de bajo, medio y alto impacto, se localizaran específicamente en zonas y tramos definidos en la Cartografía Propuesta de Usos del Suelo Urbano - Mapa No 12, el cual es parte integrante de este Acuerdo.

**ARTICULO 93:** Aplicación de usos para desarrollos consolidados

La aplicación del uso se realizará de conformidad a lo establecido en el ítems 7.4.2.3.4., del documento técnico el cual hace parte integrante de este Acuerdo. Las modificaciones a los reglamentos internos de los barrios o urbanizaciones se realizará en concordancia con las juntas y la Secretaria de Planeación Municipal, para acogerse a lo dispuesto por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTICULO 94:** Aplicación de uso de suelo para los nuevos desarrollos

Los usos de suelo para nuevos desarrollos se registrarán por lo dispuesto en el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollen.

### CAPITULO III

#### NORMAS Y TRATAMIENTOS URBANISTICOS Y ARQUITECTONICOS.

**ARTICULO 95.** Normas urbanísticas

Criterios para su definición:

- Relación de cada predio con la estructura vial.
- Las afectaciones y requerimientos de áreas de cesión. Volumetría, empates, etc., necesarios para el óptimo desarrollo de cada actividad.
- El establecimiento de controles que faciliten la delimitación y conservación del perímetro urbano.
- El logro de las políticas de densificación y máxima utilización de la infraestructura.

**ARTICULO 96:** Normas y requerimientos

a. Cesiones.

- **Tipo 1:** Correspondiente al plan vial general destinadas a solucionar la accesibilidad.
- **Tipo 2:** Areas destinadas a zonas libres:
  - a. Plazoletas.
  - b. Zonas verdes.
  - c. Camino con amoblamiento especial

b. Volumetría y paramentos.

- **Tipo 1:** Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura.
- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el presente Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos más altillo conservando la tipología existente.
- **Tipo 3:** Construcción que debe permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.

c. Indices de ocupación:

- **Tipo 1:** Entre el 50% y 60% (Para una hectárea estaría entre: 69 a 83 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote.
- **Tipo 2:** Máximo del 40% (Para una hectárea estaría en 55 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote.

**ARTICULO 97.** Tratamientos

Los tratamientos urbanísticos son el conjunto de procedimientos, de iniciativa pública, privada o mixta, orientados a aplicar acciones ambientales, urbanísticas y arquitectónicas a determinadas zonas de la ciudad, para lograr los siguientes objetivos:

- Consolidar la homogeneidad en el suelo urbano.
- Desarrollar, renovar, conservar y mejorar las características ambientales y culturales, urbanas y de entorno.
- Regular el desenvolvimiento de las actividades urbanas y la materialización del modelo de ordenamiento adoptado en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Compatibilizar el régimen de usos y optimizar la ocupación del suelo respecto a las estructuras urbanas y arquitectónicas, espacios públicos, calidad ambiental y en general, los aspectos propios del urbanismo y del ordenamiento físico del territorio.

**ARTICULO 98.** Tratamiento de Desarrollo

El tratamiento de desarrollo, es aquel orientado a la incorporación de nuevos terrenos o zonas vacantes al proceso de urbanización localizado dentro del perímetro de servicios, dándole uso extensivo de vivienda.

Esta reglamentación se hace teniendo en cuenta la estructura urbana existente, dando parámetros para el ejercicio de la planeación por parte de la Administración Municipal de Sandoná y normas para la acción privada en el espacio urbano.

#### **ARTICULO 99.** Aplicación del Tratamiento de Desarrollo

Se aplicará en áreas que cumplan con las siguientes características:

- Áreas destinadas a usos urbanos y susceptibles de ser sometidas al proceso de urbanización y edificación con el fin de que se provean de la infraestructura urbanística necesaria.
- Áreas ubicadas en suelo de expansión que se habilitará para el uso urbano ajustándose a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

#### **ARTICULO 100.** Normas generales para el tratamiento de desarrollo

En las zonas de tratamiento de desarrollo se permitirán: la implementación de vivienda unifamiliar y multifamiliar, comercio, establecimientos comerciales de cubrimiento local de bajo impacto urbano, ambiental y social.

**ARTICULO 101.** La implementación de vivienda unifamiliar y multifamiliar, estará acorde con las áreas de actividad y los usos según su interrelación, propuestos en el presente E.O.T.

**ARTICULO 102.** El uso comercial y complementario debe ubicarse en el primer piso sobre vías principales de nuevo desarrollo.

**ARTICULO 103.** Todos los predios con tratamiento de desarrollo deben ceder a título gratuito y mediante escritura pública al municipio un área correspondiente al 15% del área neta del predio destinado exclusivamente a zonas verdes, caminos con amoblamiento urbano especial y plazoletas correspondiente a la cesión tipo dos (2).

**ARTICULO 104.** El porcentaje de área de cesión destinada a las vías de uso público será la resultante del diseño urbanístico ajustándose a los perfiles establecidos de acuerdo al plan vial. Esta área será cedida a título gratuito y mediante escritura pública al municipio, exceptuando los conjuntos o agrupaciones establecidas bajo el régimen de copropiedad.

**ARTICULO 105.** El terreno que se destinará para cesión de zonas verdes deberá tener las siguientes características:

- a.- La totalidad de la cesión se hará en un solo globo de terreno.
- b.- Se ubicará contigua a vías de uso público.
- c.- No podrá ubicarse en terrenos afectados por líneas de alta tensión, canales proyecciones del plan vial.

**PARAGRAFO:** El urbanizador debe entregar las zonas verdes de cesión debidamente empedradas, arborizadas y con dotación de servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

**ARTICULO 106.** Todo terreno en proceso de urbanización debe prever un sistema vial de uso público con las siguientes características:

- a.- Que constituya una malla vial conectada con el sistema vial del casco urbano actual y con los nuevos desarrollos colindantes en Sandoná.
- b.- Que se ajuste a los perfiles cuyas dimensiones y características urbanas estén definidas en el plan vial.

**ARTICULO 107.** El urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al municipio los servicios de infraestructura, las vías totalmente terminadas, conservado el acabado predominante en el sector. Las

especificaciones para redes de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y telefonía serán establecidas por las empresas respectivas.

**ARTICULO 108.** Todo predio con tratamiento de desarrollo podrá urbanizarse siempre y cuando cumpla con las siguientes características:

- a.- Que se ajuste a las especificaciones sobre redes de infraestructura fijadas por las empresas administradoras.
- b.- Que tenga acceso inmediato de una o más vías vehiculares de uso público.
- c.- Que sea deslindable de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
- d.- Que cumpla con las cesiones exigidas.
- e.- Que los globos independientes (supermanzanas o superlotes) tengan un área máxima de 1.5 hectáreas. Esta deberá estar limitada en sus costados por vías de uso público.

**ARTICULO 109.** Todas las áreas con tratamiento de desarrollo pueden ser urbanizadas mediante el sistema de loteo individual, de agrupación o conjunto de vivienda.

**ARTICULO 110.** Tratamiento de desarrollo por el sistema de loteo individual

El sistema de loteo individual consiste en la subdivisión del globo del terreno en lotes menores de propiedad privada individual. Los lotes producto de desarrollo por sistema de loteo individual deben tener las siguientes características.

- a.- Ser deslindables de la propiedad privada y áreas de uso público vecinas.
- b.- Tener acceso directo desde una vía de uso público.
- c.- Tener las dimensiones mínimas exigidas.

**ARTICULO 111.** Los lotes producto de desarrollo por el sistema de loteo además de las normas generales del tratamiento de desarrollo, tendrán las siguientes normas particulares:

1. Dimensiones mínimas del lote:

1. Lote unifamiliar  
Frente mínimo: 6 metros  
Fondo mínimo: 12 metros.  
Área mínima: 72 metros cuadrados
2. Lote bifamiliar.  
Frente mínimo: 12 metros  
Fondo mínimo: 18 metros  
Área mínima 216 metros cuadrados.

**PARAGRAFO UNO.** Los lotes productos de desarrollo por sistema de loteo pueden edificarse en forma independiente o conjunta.

2. Estacionamientos: En el sistema de desarrollo por loteo en las zonas urbanas, los estacionamientos se deben desarrollar en el interior del predio.

3. Volumetría y paramentos: En la zona urbana en desarrollo por sistema de loteo se permite:

- **Tipo 1:** Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas, manteniendo continuidad de parámetros, volumetría y altura.
- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado: Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el presente Acuerdo y a una altura permitida de 1 y 2 pisos, conservando la tipología existente.

- Zona urbana.

Los desarrollos por el sistema de loteo individual se exigen 3 metros de aislamiento posterior a partir del primer piso inclusive.

En lotes esquineros el aislamiento posterior debe darse en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 3.0 por 3.0 metros, con el fin de producir empates con los posteriores de los predios vecinos.

No se exigen aislamientos laterales.

Antejardines sobre las vías VU-1, VU-2 y VU-3 : 2 metros.

Los cerramientos de antejardines tendrán una altura máxima de 0.50 metros y las áreas que comprenden deberán ser arborizadas; en ningún caso se permitirá la construcción de garajes o cualquier otro tipo de ocupación en los antejardines quedando completamente libres.

En lote esquinero solo se exige antejardín por el costado menor del predio con frente sobre la vía pública. Voladizos: 0.60 metros sobre las vías VU-2 y VU-3.

Todas las construcciones desarrolladas por el sistema de loteo individual deben empatar en alturas, voladizos y cubiertas con las siguientes características:

- Altura mínima por piso, incluyendo placa: 2.40 metros
- Cubierta con 30% de pendiente.

#### 4. Indices de ocupación:

En las zonas urbanas, en los sistemas de desarrollo por loteo se permiten:

- **Tipo 1:** Permite una ocupación del 50% al 60% del área del lote.
- **Tipo 2:** En las zonas urbanas, en desarrollo se permite el tipo 2, que asigna un máximo del 40% de ocupación del área del lote.

**PARÁGRAFO UNO.** Para la construcción de viviendas de interés social se tendrán en cuenta las normas mínimas de urbanización a nivel Nacional.

**ARTICULO 112.** Desarrollo por sistema de agrupación o conjuntos de vivienda.

El desarrollo por sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda consiste en el desarrollo de 5 o más unidades de vivienda dentro de un mismo lote, estableciendo para ellas áreas de propiedad privada individual, y áreas de propiedad privada común.

Los predios para el desarrollo por el sistema de agrupaciones deben cumplir las siguientes características.

- a.- Ser deslindantes de los predios y áreas de uso público colindantes.
- b.- Tener frentes sobre vías de uso público.

**ARTICULO 113.** En los desarrollos de viviendas por los sistemas de agrupaciones o conjuntos de vivienda, se tendrá en cuenta las siguientes normas particulares:

#### 1. Dimensiones mínimas:

En los lotes producto de desarrollo por sistemas de agrupación o conjuntos de vivienda, las unidades de vivienda tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Unifamiliares:  
Frente mínimo: 6 metros.  
Fondo mínimo: 12 metros.  
Área mínima: 72 metros.

Bifamiliar:  
Frente mínimo: 12 metros  
Fondo mínimo: 18 metros  
Área mínima: 216 metros

2. Estacionamientos: En las zonas urbanas, los estacionamientos se deben desarrollar en el interior del predio.

3. Volumétrica y parámetros:

- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado; estos aislamientos se establecen en el proyecto específico sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en presente Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos conservando la tipología existente.

En las zonas urbanas, los desarrollos de vivienda por el sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda tendrán los siguientes aislamientos.

- Aislamientos posteriores: 3.0 metros mínimo para edificaciones de 1 y 2 pisos, en lotes esquineros el aislamiento posterior debe darse en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 3.0 por 3.0 metros con el fin de producir empates con los posteriores de los predios vecinos.
- Antejardín: dos metros sobre las vías VU-2 y VU-3. Los cerramientos de antejardines tendrán una altura máxima de 0.50 metros en muro lleno únicamente las áreas que comprenden deberán ser arborizadas, en ningún caso se permitirá la construcción de garajes o cualquier otro tipo de ocupación en los antejardines quedando completamente libres.

En los lotes esquineros sólo se exige antejardín por el costado menor del predio con frente sobre la vía pública.

- Voladizos: 0.60 metros sobre vías VU-2 y VU-3 y la fachada posterior.
- Aislamiento lateral: no se exigen.

En los desarrollos por el sistema de agrupación o conjuntos de vivienda, se deben mantener en parámetros de fachada continua sobre el espacio público. En caso de que sobre esta fachada se sitúen retrocesos, aislamientos o patios, deberán cerrarse contra el espacio público por medio de muros o antepechos que continúen las características del material y altura del primer piso de la construcción.

En desarrollos por el sistema de agrupación o conjuntos de vivienda, se exige zonas verdes y comunales en el interior de las mismas equivalentes a 9.5 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos en vivienda.

**ARTICULO 114.** Las áreas y bienes de propiedad y uso privado común de la agrupación o conjunto de vivienda deben ser habilitadas o construidas por quien adelante el desarrollo de la agrupación.

**ARTICULO 115.** Tratamiento de Consolidación

Concreta y potencia procesos de transformación iniciados de acuerdo a las condiciones morfológicas del espacio urbano, como son volumetría y actividad característica del lugar, estimulando la generación de espacio público, buscando coherencia entre la intensidad y tipo de uso del suelo con las densidades y alturas a desarrollar, para la acción particular de conformidad a lo establecido por las normas.

La aplicación del tratamiento de consolidación se implementará sobre las manzanas que presentan lotes de engorde o áreas consideradas susceptibles a ser urbanizadas como mecanismos de aprovechamiento de las ventajas comparativas y potencialidades del suelo urbano, especialmente en los frentes de las manzanas. Este tratamiento permitirá elevar la intensidad en el uso del suelo urbano.

#### **ARTICULO 116.** Tratamiento de Renovación Urbana

Proceso dinámico y participativo de recuperación y revitalización de las áreas de la ciudad que presentan deterioro físico, ambiental y social.

Modifica sustancialmente el uso de la tierra y de las construcciones, con miras a lograr una utilización más eficiente del suelo, para lo cual las acciones integrales o unidades de actuación urbanística prevén la habilitación y el mejoramiento de la infraestructura, equipamientos y espacios públicos necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

Se aplica a sectores con espacio público deficitario y no adecuado; ausencia parcial o total de equipamiento; generadores de conflictos; subutilización de estructuras existentes por deterioro; desarticulación parcial o total de la dinámica urbana; localización estratégica o ubicación de proyectos estructurales definidos en los planes parciales. Los usos en sectores de renovación urbana, que se apliquen a áreas con tratamiento de renovación, responderán a los criterios establecidos en este Plan y/o en los instrumentos que lo desarrollen.

#### **ARTICULO 117.** Tratamiento de Conservación Arquitectónica.

Es la acción tendiente a valorar y conservar zonas poseedoras de riqueza urbanística, arquitectónica, arqueológica, histórica, paisajística y ambiental, las cuales representan una visión, un momento o un modo de construir áreas, conjuntos y barrios representativos en su valor formal por el trazado urbano, estructura, actividad y relación con el entorno, consolidando la identidad urbana y cultural de la localidad.

Este tratamiento tiene como objetivo fijar los principios y regulaciones específicas para la recuperación, protección y mantenimiento en buen estado del patrimonio cultural y natural de la ciudad en todas sus manifestaciones.

Este tratamiento se aplicará al patrimonio histórico que haya definido el **Consejo Municipal de Cultura** una vez este conformado y desarrollando sus funciones respectivas.

#### **ARTICULO 118.** Tratamiento de Conservación a Monumentos Nacionales

Son los declarados mediante Decreto Nacional, como La Basílica de Nuestra Señora del Rosario. Su intervención, manejo, trámite y demás acciones, se enmarcan en la Ley 397 de 1997.

#### **ARTICULO 119.** Tratamiento de rehabilitación.

Es el tratamiento que se da a aquellas zonas que por sus características merecen ser restablecidas o habilitadas para recuperar la calidad de el entorno y mantener el equilibrio del ecosistema.

**ARTICULO 120.** Se establece un tipo de tratamiento de rehabilitación para aplicar en el casco urbano del municipio de Sandoná así:

- Rehabilitación urbana en zonas críticas (RU-1).
- Rehabilitación ambiental en zonas verdes y ronda de ríos (RA-2)

#### **ARTICULO 121.** Rehabilitación Urbana en Zonas Críticas (RU-1).

Es el tratamiento que se da a aquellas zonas que están ubicadas en sectores del casco urbano que por sus características topográficas presentan de una u otra manera amenaza de riesgo para las construcciones.

**ARTICULO 122.** En las zonas de tratamiento de rehabilitación en zonas críticas RU-1, se presentan las siguientes normas:

- En las zonas de tratamiento de rehabilitación RU-1 se permiten las adecuaciones de la construcción existente para protección contra deslizamientos.
- En las carreras y calles principales se deben realizar la nivelación y obtener el eje central de la vía resolviendo puntos críticos a través del manejo de niveles y especificaciones de la vía.

**ARTICULO 123.** En las zonas urbanas, los ejes de las calles y las carreras en el perímetro urbano se deben dejar remates peatonales así mismo en las partes que se crea necesario para el buen uso y dimensionamiento de las posibles avenidas.

**ARTICULO 124.** En la zona urbana y las zonas de rehabilitación de zonas críticas RU-1, para las viviendas se exigen los siguientes aislamientos:

- a.- Aislamiento anterior: 1.0 metros mínimo.
- b.- Aislamiento lateral: No se exigen.
- c.- Aislamiento posterior: 3.0 metros.

- En zonas de rehabilitación de zonas RU-1 se deben conservar los parámetros continuos sobre vías.
- Para toda construcción que se lleve a cabo en la zona de rehabilitación (RU-1) se debe exigir la construcción de las obras civiles necesarias para evitar el colapso en las estructuras que pueden atentar contra los habitantes.

**ARTICULO 125.** Rehabilitación Urbana en Zonas Críticas (RU-1). El tratamiento de rehabilitación en zonas críticas RU-1, se aplicara en la siguiente área:

Area de actividad: El tratamiento se podrá implementar en zonas que están ubicadas al interior del perímetro urbano, las cuales presentan características físicas, ambientales y topográficas que de una u otra manera tienen la existencia de amenaza de riesgo para construcciones.

**ARTICULO 126.** Rehabilitación Ambiental en Zonas Verdes y Ronda de Ríos (RA-2)

El tratamiento de rehabilitación ambiental en zonas verdes (RA-2) es el que se aplica a aquellas zonas que por sus características geográficas y ambientales merece ser rehabilitadas en formas que garanticen el buen uso y manejo del medio ambiente, evitando así su deterioro y contaminación.

**ARTICULO 127.** En la zona de tratamiento de rehabilitación de zonas verdes y ronda de ríos (RA-2), se permitirá el uso de recreación pasiva, en aquellas que por sus características geográficas lo permitan.

**ARTICULO 128.** En la zona de rehabilitación de zonas verdes, se permitirán las cesiones tipo III. Las cuales están definidas a conservar y preservar el medio ambiente con fines de reforestación o revegetalización y evitar la erosión.

**ARTICULO 129.** En zonas verdes se deberán respetar la arborización y elementos de valor ecológico y paisajístico existentes, y no podrán ser modificados ni destruidos quedando prohibido el vertimiento de cualquier tipo de desechos sólidos o líquidos.

**ARTICULO 130.** Quien pretenda utilizar el suelo en la zona (RA-2), deberá solicitar concepto previo de CORPONARIÑO, sobre su proyecto, a fin de que la Secretaria de Planeación Municipal o la Alcaldía Municipal, pueda exigir las modificaciones del caso y emitir su concepto.

**ARTICULO 131.** Una vez realizadas las obras de recuperación de la zona de rehabilitación ambiental (RA-2), esta zona se convertirá en zona de conservación ambiental.

**ARTICULO 132.** La rehabilitación ambiental en zonas verdes y ronda de ríos (RA-2), Se aplicará en la siguiente área:

1. Área de actividad: Zona de Protección (Z.P): Este tratamiento se aplicará a las zonas que comprenden las quebradas Potrerillo, Magdalena o Careperro, El Cementerio, El Hundido. Además este tratamiento se implementará en zonas y áreas localizadas dentro del perímetro urbano y de expansión que tienen las características paisajísticas y ambientales, por lo tanto no pueden ser urbanizadas u otros similares. Estos terrenos serán dedicados a la protección y conservación de los mismos por la importancia que merecen de acuerdo con el Código Nacional de Recursos Naturales.

**ARTICULO 133.** Áreas de Aplicación de Tratamientos

Los tratamientos se implementarán de acuerdo a la actividad del suelo de la siguiente manera:

1. Área de actividad: Residencial de baja intensidad (U.V - 1): En esta zona se podrá implementar tratamiento de desarrollo, desarrollo por el sistema de loteo individual, de agrupación o conjuntos de vivienda, de consolidación y/o renovación, el cual se implementará según la ubicación y la clasificación de usos de suelo al que corresponda el predio a desarrollar. La implementación de proyectos de vivienda de interés social se pueden desarrollar en las manzanas propuestas No. 12, 15, 16, 70, 71 y 72, las cuales cuentan con la potencialidad de acceder fácilmente a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y ya cuentan con la trama vial definida.
2. Área de actividad: Residencial, Comercial y Servicios (U.R.C,S - 1): En esta zona se podrá implementar tratamiento de desarrollo por el sistema de loteo individual, de agrupación o conjuntos de vivienda, consolidación y/o renovación, los cuales se implementarán según la ubicación y la clasificación de usos de suelo al que corresponda el predio a desarrollar.
3. Área de actividad: Institucional (U.INS - 1): En estas zonas se buscará asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades institucionales y sociales, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial.
4. Área de actividad: Institucional de alto impacto urbanístico y ambiental (U.INS - 3): En estas zonas se buscará asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades institucionales, sociales y económicas de interés y beneficio colectivo, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial.
5. Área de actividad: Institucional de alto impacto social (U.INS-4): En estas zonas se buscará asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades institucionales y sociales de interés y beneficio colectivo, por lo tanto se prohíbe el desarrollo de áreas para uso residencial.
6. Área de actividad: Recreacional, Deportivo y Zonas Verdes – (U.R.D) – Bajo impacto: En estas zonas se buscará asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades de recreación y protección de interés y beneficio colectivo, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial. El desarrollo para esta área será la implementación de polideportivos y adecuación de la infraestructura existente.
7. Área de actividad: Zona de Protección – (Z.P) – Bajo impacto: En estas zonas se busca proteger y conservar el paisaje y el medio ambiente, comprenden las quebradas Potrerillo, Magdalena, Cementerio, El Hundido, además este tratamiento se implementará en zonas y áreas localizadas dentro del perímetro urbano y de expansión que tienen las características paisajísticas y ambientales de protección, por lo tanto no pueden ser urbanizadas u otros similares. Los terrenos serán dedicados a la protección y conservación de los mismos por la importancia que merecen de acuerdo con el Código Nacional de Recursos Naturales.
8. Área de actividad: Patrimonio, Cultural y Arquitectónico - (P.C.A.): Infraestructura que fue declarada mediante Decreto Nacional. Por lo tanto su intervención, manejo, trámite y demás acciones, se enmarcan en la Ley 397 de 1997.

9. Área de actividad de Manejo Especial por la Presencia de Amenaza Alta por Hundimiento: Se implementará el tratamiento protección para zonas que están ubicadas en sectores del casco urbano cuyas características topográficas y geomorfológicas, presentan de una u otra manera la presencia o influencia de amenaza de alto riesgo, por lo tanto se restringe el desarrollo de áreas para ser urbanizadas u otros similares. En caso de proyectar usos de vivienda deberán realizar estudios geológicos, geotécnicos, geofísicos y topográficos detallados para dar la licencia de construcción.

**ARTICULO 134.** Adóptese la siguiente clasificación y definición para los núcleos de población localizados en el Municipio de Sandoná y definidos como Centros Poblados de mayor Jerarquía.

**Centros Poblados:** Definidos como aquellas concentraciones de población que generan actividades complementarias tales como comercio y equipamientos, que además tienen el carácter de cabeceras corregimentales y que por lo tanto tienen peso político administrativo dentro de la estructura general del territorio municipal y a partir de la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, tendrán tratamiento de área urbana.

En consecuencia, los Centros Poblados de mayor Jerarquía del Municipio de Sandoná son los siguientes:

1. El Ingenio Centro.
2. Santa Rosa Centro.
3. Santa Barbara.

**ARTICULO 135.** Propuesta de Uso del Suelo – Centros Poblados de El Ingenio Centro, Santa Rosa Centro y Santa Barbara.

Para los Centros Poblados del municipio de Sandoná que se hace referencia en el Artículo anterior, el presente E.O.T propone unos determinados usos o áreas de actividad, para las cuales se utiliza la misma clasificación, tratamientos y metodología empleada para la propuesta del área urbana de Sandoná, los cuales se reglamentaron según las características que presentan cada uno de los centros poblados. Los usos propuestos son los siguientes:

**ARTICULO 136.** Centro Poblado de El Ingenio Centro:

1. Área de actividad: Residencial de baja densidad (U.V-1).

**Volumetría y paramentos:** Se permitirán los siguientes:

- **Tipo 1:** Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura.
- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos más altillo conservando la tipología existente.
- **Tipo 3:** Construcción que debe permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.

**Índices de ocupación:** Serán los siguientes:

- **Tipo 1:** Entre el 50% y 60% (Para una hectárea estaría entre: 69 a 83 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote.
- **Tipo 2:** Máximo del 40% (Para una hectárea sería de 55 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote.
- Uso principal: U.V-1
- Uso complementario: U.V-2, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C
- Uso restringido: U.IND-1, U.INS-1C, U.C.S.-2E, U.R.D, U.IND-2,

- Uso prohibido: U.INS-1A, U.INS-1B, Z.P, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-2C, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S.-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D, U.INS-3E, U.INS-3F, U.INS-3G, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.
2. Area de actividad: Institucional.- (U.INS-1).
- Uso principal: U.INS-1A, U.INS-2A.
  - Uso complementario: U.INS-1B, U.INS-2B, U.INS-2D, U.INS-3G.
  - Uso restringido: U.R.C.S-1C, U.R.D, U.C.S-2A.
  - Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B U.IND-1, U.INS-1C, Z.P, U.V-2, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2C, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D, U.INS-3E, U.INS-3F, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.
3. Area de actividad: Recreacional, Deportivo y Zonas Verdes – (U.R.D) – Bajo impacto.
- Uso principal: U.R.D.
  - Uso complementario: Z.P.
  - Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C, U.IND-1, U.INS-1A, U.INS-1B, U.INS-1C, U.V-2, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-2C, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D U.INS-3E, U.INS-3F, U.INS-3G, U.C.S-4, U.INS-4A, INS-4B.

**ARTICULO 137.** Centro Poblado de Santa Rosa Centro:

1. Area de actividad: Residencial de baja densidad (U.V-1).

- **Tipo 1:** Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura.
- **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos más altillo conservando la tipología existente.
- **Tipo 3:** Construcción que debe permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.

**Indices de ocupación:** Serán los siguientes:

- **Tipo 1:** Entre el 50% y 60% (Para una hectárea estaría entre: 69 a 83 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote.
  - **Tipo 2:** Máximo del 40% (Para una hectárea sería de 55 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote.
- Uso principal: U.V-1
  - Uso complementario: U.V-2, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C
  - Uso restringido: U.IND-1, U.INS-1C, U.C.S.-2E, U.R.D, U.IND-2,
  - Uso prohibido: U.INS-1A, U.INS-1B, Z.P, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-2C, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S.-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D, U.INS-3E, U.INS-3F, U.INS-3G, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.
2. Area de actividad: Institucional.- (U.INS-1).
- Uso principal: U.INS-1A, U.INS-2A.
  - Uso complementario: U.INS-1B, U.INS-2B, U.INS-2D, U.INS-3G.
  - Uso restringido: U.R.C.S-1C, U.R.D, U.C.S-2A.
  - Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B U.IND-1, U.INS-1C, Z.P, U.V-2, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2C, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D, U.INS-3E, U.INS-3F, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.

3. Area de actividad: Recreacional, Deportivo y Zonas Verdes – (U.R.D) – Bajo impacto.
- Uso principal: U.R.D.
  - Uso complementario: Z.P.
  - Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C, U.IND-1, U.INS-1A, U.INS-1B, U.INS-1C, U.V-2, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-2C, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D, U.INS-3E, U.INS-3F, U.INS-3G, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.
4. Area de actividad: Institucional de alto impacto urbanístico y ambiental - U.INS-3.
- Uso principal: U.INS-3B, U.INS-3D..
  - Uso restringido: U.INS-2C.
  - Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C, U.IND-1, U.INS-1A, U.INS-1B, U.INS-1C, U.R.D, Z.P, U.V-2, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-3F, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3C, U.INS-3E, U.INS-3G, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.

**ARTICULO 138.** Centro Poblado de Santa Bárbara:

1. Area de actividad: Residencial de baja densidad (U.V-1).
- **Tipo 1:** Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumetría y altura.
  - **Tipo 2:** Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el Acuerdo y una altura permitida de uno y dos pisos más altillo conservando la tipología existente.
  - **Tipo 3:** Construcción que debe permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.

**Índices de ocupación:** Serán los siguientes:

- **Tipo 1:** Entre el 50% y 60% (Para una hectárea estaría entre: 69 a 83 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote.
  - **Tipo 2:** Máximo del 40% (Para una hectárea sería de 55 viviendas de 72 mts<sup>2</sup> como área mínima de construcción) de ocupación del área del lote.
- Uso principal: U.V-1
  - Uso complementario: U.V-2, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C
  - Uso restringido: U.IND-1, U.INS-1C, U.C.S.-2E, U.R.D, U.IND-2,
  - Uso prohibido: U.INS-1A, U.INS-1B, Z.P, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-2C, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S.-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D, U.INS-3E, U.INS-3F, U.INS-3G, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.

2. Area de actividad: Institucional. - (U.INS-1).
- Uso principal: U.INS-1A, U.INS-2A.
  - Uso complementario: U.INS-1B, U.INS-2B, U.INS-2D, U.INS-3G.
  - Uso restringido: U.R.C.S-1C, U.R.D, U.C.S-2A.
  - Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.IND-1, U.INS-1C, Z.P, U.V-2, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2C, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D, U.INS-3E, U.INS-3F, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.
3. Area de actividad: Recreacional, Deportivo y Zonas Verdes – (U.R.D) – Bajo impacto.

- Uso principal: U.R.D.
- Uso complementario: Z.P.
- Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C, U.IND-1, U.INS-1A, U.INS-1B, U.INS-1C, U.V-2, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-2C, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3B, U.INS-3C, U.INS-3D, U.INS-3E, U.INS-3F, U.INS-3G, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.

4. Area de actividad: Institucional de alto impacto urbanístico y ambiental - U.INS-3.

- Uso principal: U.INS-3B, U.INS-3D.
- Uso restringido: U.INS-2C.
- Uso prohibido: U.V-1, U.R.C.S-1A, U.R.C.S-1B, U.R.C.S-1C, U.IND-1, U.INS-1A, U.INS-1B, U.INS-1C, U.R.D, Z.P, U.V-2, U.C.S-2A, U.C.S-2B, U.C.S-2C, U.C.S-2D, U.C.S-2E, U.IND-2, U.INS-2A, U.INS-2B, U.INS-3F, U.INS-2D, U.C.S-3A, U.C.S-3B, U.IND-3, U.INS-3A, U.INS-3C, U.INS-3E, U.INS-3G, U.C.S-4, U.INS-4A, U.INS-4B.

Ver Cuadro No. 9. Matriz de Reglamento Usos del Suelo – Centros Poblados, del documento técnico el cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTICULO 139.** Areas de aplicación de Tratamientos para los Centros Poblados de El Ingenio Centro, Santa Rosa Centro y Santa Barbara.

Los tratamientos se implementaran de acuerdo a la actividad del suelo de la siguiente manera:

1. Area de actividad: Residencial de baja densidad (U.V-1): En esta zona se podrá implementar tratamiento de desarrollo, desarrollo por el sistema de loteo individual, de agrupación o conjuntos de vivienda, de consolidación y/o renovación, los cuales se implementaran según la ubicación y la clasificación de usos de suelo al que corresponda el predio a desarrollar. La implementación de proyectos de vivienda de interés social se pueden desarrollar en los predios que en el momento no están cumpliendo ninguna función social (lotes de engorde) y que por el contrario están obstruyendo el desarrollo del Centro Poblado. Estas zonas cuentan con la potencialidad de acceder fácilmente a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios y ya cuentan con la trama vial definida.
2. Area de actividad: Institucional.- (U.INS-1): En estas zonas se buscara asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades institucionales y sociales, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial.
3. Area de actividad: Recreacional, Deportivo y Zonas Verdes – (U.R.D) – Bajo impacto: En estas zonas se buscara asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades de recreación y protección de interés y beneficio colectivo, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial. El desarrollo para esta área será la implementación de polideportivos y adecuación de la infraestructura existente.
4. Area de actividad: Institucional de alto impacto urbanístico y ambiental - U.INS-3.: En estas zonas se buscara asegurar la integridad y funcionalidad de las actividades institucionales, sociales y económicas de interés y beneficio colectivo, por lo tanto se restringirá el desarrollo de áreas para uso residencial.

## CAPITULO IV

### LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS.

**ARTICULO 140.** La aplicación y desarrollo del presente Acuerdo estará a cargo de la Oficina de Planeación Municipal, si existiere o de la Alcaldía Municipal, en cabeza del señor Alcalde o su delegado.

**ARTICULO 141.** Cualquier obra que se desarrolle en el municipio deberá obtener según el caso, una o varias de las siguientes licencias.

- a.- Licencia para urbanizar
- b.- Licencia de construcción
- c.- Licencia para parcelar
- d.- Licencia de obra provisional
- e.- Licencia de funcionamiento
- f.- Licencia de demolición.

**ARTICULO 142.** Licencia para urbanizar

A.- **TRÁMITE:** toda solicitud de licencia para urbanizar deberá regirse por el siguiente trámite:

- 1.- **DEMARCACIÓN:** Si existe alguna duda o ambigüedad sobre la aplicación de las normas en un predio específico, el propietario podrá solicitar la demarcación a la Oficina de Planeación Municipal si existiere o la Alcaldía Municipal, la respuesta se deberá obtener en un plazo máximo de treinta (30) días y contendrá el uso permitido, altura, empates, estacionamientos, cesiones y demás requerimientos a los cuales debe ajustarse la construcción, la urbanización para su aprobación.

Para solicitar la demarcación el propietario deberá adjuntar:

- a.- Escrituras del predio.
- b.- Recibo vigente de pago de impuesto predial (fotocopia u original).
- c.- Plano de localización del predio a escala 1:2000 en el cual debe figurar la topografía, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo, como árboles, corrientes de agua.
- d.- Solicitud en papel común con la ubicación del predio uso que se le piensa dar y la firma del propietario.

La demarcación tiene una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de expedición.

- 2.- **PRESENTACIÓN DEL ANTEPROYECTO:** Cuando la urbanización propuesta se ajuste a lo definido en el presente acuerdo, se presentará a la Administración Municipal un ante proyecto con el fin de que se determine la factibilidad de la propuesta, desde el punto de vista del cumplimiento de las normas previstas en el presente Acuerdo y del suministro de los servicios públicos por parte de las empresas respectivas para este anteproyecto, el propietario deberá presentar:

- a.- Escritura del predio.
  - b.- Recibo vigente del pago de impuesto predial.
  - c.- Juegos de planos con la siguiente información.
- Plano topográfico del terreno relacionándolo a las coordenadas del municipio y a las correspondientes planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en escalas de 1:10000 a 1:25000 y el perímetro urbano y de servicios. El plano deberá incluir sus correspondientes hojas de cálculo y carteras de campo, así como la localización de la arborización y demás elementos naturales que forman parte del predio.
  - Planos de diseño propuesto ubicación de cesiones, especificaciones y en general todo lo que ayuda a ilustrar la propuesta, a escalas 1:200, 1:2000 según lo permita el tamaño del predio.
  - La propuesta de prestación de servicios de agua, electrificación, teléfono, desagües, tratamiento de aguas residuales, etc. Antes de presentar esta propuesta a la Alcaldía Municipal deberá llevar el concepto favorable sobre la factibilidad por parte de las entidades encargadas de prestar cada servicio y de CORPONARIÑO si se van a manejar aguas a partir de pozos y ríos, etc.

La Administración Municipal definirá los cambios y especificaciones generales que deberá tener el proyecto para su aprobación definitiva:

- Plano de localización
- Escritura de propiedad
- Planos de diseño urbanístico con cuadro de áreas
- Certificaciones de la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, expedidos por la entidad administradora de cada servicio.

Los planos deberán llevar rotulo exigido que contenga:

- Nombre del proyecto, dirección exacta según nomenclatura establecida en el Municipio.
- Nombre y firma del propietario
- Contenido del plano
- Escala
- Nombre y firma del arquitecto o ingeniero con número de matrícula profesional debidamente inscrita en la Administración Municipal (Alcaldía).
- Vo. Bo. del Municipio
- Fecha
- Número de plancha

B.- PAGO DE IMPUESTO. Una vez aprobado el proyecto, el propietario procederá a pagar los impuestos pertinentes según las tablas establecidas por la Honorable Consejo Municipal. Con el pago de los impuestos la Administración Municipal, podrá expedir la licencia para urbanizar.

C.- ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Una vez terminadas las obras de urbanización el propietario procederá a entregar por escritura pública al Alcalde en su carácter de representante legal de las áreas públicas correspondientes. Sin el cumplimiento de este requisito no se expedirá ninguna licencia de construcción para desarrollar obras de urbanización aprobadas.

**PARAGRAFO UNO.** En el trámite para obtener licencia para urbanizar sólo se expedirá como documento oficial una vez se haya aprobado el proyecto.

**PARAGRAFO DOS.** La licencia para urbanizar tendrá una vigencia de 24 meses contados a partir de la fecha de su expedición, si durante el lapso no se ha hecho entrega al municipio de las cesiones que contempla el proyecto, se deberá solicitar la revalidación de la licencia teniendo en cuenta que debe pagar el propietario las diferencias que resulte de la nueva liquidación con las tarifas en ese momento.

**ARTIUCLO 143.** Esquema urbanístico:

La Administración Municipal da el Vo. Bo., al esquema urbanístico con base en el cual el solicitante puede realizar los diseños de las redes de acueducto, alcantarillado, energía, sistema de basuras los cuales deben ser presentados a la dependencia encargada, con el respectivo presupuesto y plazo de ejecución de las obras de urbanismo.

**ARTICULO 144.** Interventoría

La interventoría y control de las obras estará a cargo de la Administración Municipal.

**ARTICULO 145.** Licencia de construcción

- A.- TRAMITE: Toda solicitud de licencia de construcción debe regirse por el siguiente trámite:
- 1.- DEMARCACIÓN: Si existe alguna duda o ambigüedad sobre la aplicación de las normas en un predio específico, el propietario deberá solicitar la demarcación de la Administración Municipal. La respuesta se debe obtener en un plazo máximo de treinta (30) días y contendrá el uso

permitido, altura, empates, estacionamientos, cesiones, y demás requerimientos a los cuales debe ajustarse la construcción para su aprobación.

Para solicitar la demarcación el propietario deberá adjuntar:

- a.- Escrituras del predio (fotocopia autenticada)
- b.- Recibo vigente de impuesto predial. (fotocopia autenticada)
- c.- Plano de localización del predio a escala 1:500, en el cual debe figurar la distancia a las esquinas, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo, como árboles, corrientes de agua, topografía, etc.
- d.- Solicitud en papel común con la ubicación del predio, uso que se piensa dar y expedición.

2.- **PRESENTACIÓN DEL PROYECTO Y REQUISITOS BÁSICOS:** Cuando la construcción propuesta se ajusta en uso y requerimiento a lo establecido para el predio, se presentará a la Administración Municipal, la siguiente documentación:

- a.- Escritura del predio (fotocopia autenticada)
- b.- Recibo vigente del pago de impuesto predial.
- c.- Paz y salvo del propietario con el municipio expedido por la Tesorería Municipal en una fecha no anterior a (3) meses a la fecha de presentación de la solicitud.
- d.- Tres juegos de planos con la siguiente información.

- Localización, que indique dimensiones del lote, orientación, cubiertas, áreas construcción, áreas libres.
- Plano general que contenga, plantas de los pisos, Escaleras y detalles, escala mínima 1:50.
- Planos de instalaciones sanitarias y eléctricas que muestren ejes de los cimientos, sistemas de acueducto y alcantarillado empleados, escala mínima 1:50. Los planos deberán llevar rotulo exigido que contenga.
- Planos estructurales, calculo estructural de acuerdo al código sismoresistente vigente con sus respectivas memorias y debidamente firmadas por el responsable directo (Ing. Civil).

Nombre del proyecto o dirección exacta, según nomenclatura establecida en el Municipio.

- Nombre y firma del propietario.
- Contenido del plano.
- Escala
- Nombre y firma del ingeniero, arquitecto constructor calificada debidamente inscrito en la Administración Municipal, ( Alcaldía ).
- Vo. Bo. del Municipio.
- Fecha.
- Número de la plancha.
- Solicitud de la licencia de construcción en papel con la firma del propietario y del diseñador y/o constructor responsable.

B.- **INSTALACIÓN DE SERVICIOS:** Para la expedición de la licencia de construcción la Oficina de servicios públicos y las empresas respectivas acreditarán la fiabilidad de la prestación de estos servicios. La instalación de los servicios se realizarán una vez otorgada la licencia de construcción previo el pago de los derechos.

C.- **PAGO DE IMPUESTOS:** Una vez aprobado el proyecto por la Administración Municipal, el propietario deberá cancelar los impuestos de delineación de vías de acuerdo con las tablas establecidas por el Honorable Concejo Municipal. Con el recibo de cancelación de este impuesto, el propietario solicitará la licencia de construcción la cual será expedida por la Administración Municipal.

**PARAGRAFO.** La licencia de construcción tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de su expedición. Si la obra no se ha iniciado en esta fecha se deberá solicitar su renovación a la Administración Municipal, cancelando el valor correspondiente a la tarifa vigente.

**ARTICULO 146.** Licencia para parcelar.

- A. TRÁMITE: Toda solicitud de licencia de parcelación debe regirse por los siguientes trámites:
- 1.- Estar ubicado el predio en el área marcada como zona suburbana según el plano oficial de zonificación a escala 1:2000 y que forma parte integral del presente Acuerdo.
  - 2.- Plano con ubicación de instalaciones de servicios de agua, electricidad, desagües y tratamiento de aguas residuales. Antes de presentar esta propuesta a la Administración Municipal, el propietario deberá obtener el concepto favorable sobre la factibilidad de prestación de los servicios por parte de la Oficina de Servicios Públicos.
  - 3.- Presentar tres (3) juegos de planos con la siguiente información:
    - Plano con la localización del predio en escalas 1:10000 a 1:25000.
    - Plano del diseño propuesto, ubicación de cesiones, especificaciones y en general todo lo que ayude a ilustrar la propuesta a escalas 1:10000, 1:500, 1:200, según lo permita el tamaño del predio.
    - Si el proyecto incluye la construcción de las viviendas deberá presentarse los siguientes planos:
      - a.- Plantas del tipo o tipo de viviendas a escala 1:50 y plano del conjunto con la localización de cada vivienda.
      - b.- Plano de ejes, cimientos y desagües a escala 1:50.
      - c.- Cortes longitudinales, transversales y fachadas a escala 1:50.
  - 4.- Presentación de la siguiente documentación:
    - a.- Fotocopia de la escritura del predio.
    - b.- Certificado de libertad y tradición del inmueble.
    - c.- Paz y Salvo municipal.
    - d.- Póliza que garantice la calidad y el cumplimiento de las obras a ejecutar.
    - e.- Solicitud formal de aprobación del Proyecto.
- B.- PAGO DE IMPUESTOS. Una vez exista un concepto favorable del proyecto por la Administración Municipal y la Junta Municipal de Planeación, si existiere, el propietario procederá a cancelar los impuestos según lo determinado por el Honorable Concejo Municipal, con el pago de los impuestos la Administración Municipal podrá expedir la resolución con la licencia para parcelar.
- C.- ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN: Una vez terminadas las obras de parcelación, el propietario procederá a entregar por escritura al municipio, las áreas públicas correspondientes a cesiones. Sin el cumplimiento de este requisito no se expedirá ninguna licencia de construcción para desarrollar obras en la parcelación aprobada.

**ARTICULO 147.** Licencia para Obra Provisional, Aplicaciones, Modificaciones, Adecuaciones y Reparaciones.

- A.- TRÁMITE: Toda solicitud de licencia de obra provisional, remodelación, ampliación reparación etc., Deberá regirse por los siguientes trámites:
- 1.- Fotocopia de la Escritura de Propiedad.
  - 2.- Paz y salvo de tesorería.
  - 3.- Paz y salvo de servicios.
  - 4.- Plano de construcción existente indicando el área de futura ampliación o reparación.
  - 5.- Plano de localización del predio.

La Administración Municipal evalúa la información confronta con las normas de este Acuerdo o informa al interesado sobre la viabilidad normas y requerimientos para el desarrollo o en su defecto la imposibilidad o incompatibilidad del mismo.

- B.- PAGO DE IMPUESTOS: El interesado elaborará el plano definitivo de la obra y efectuará el pago de los impuestos de conformidad con lo determinado por el Honorable Concejo Municipal de Sandoná, con el pago de los impuestos la Administración Municipal procede a expedir el permiso o licencia correspondiente.

**ARTICULO 148.** Licencia de funcionamiento

- A. TRÁMITE: La licencia de funcionamiento sólo se expedirá a usos que cumplan con los siguientes requisitos:
- 1.- Estar localizado en edificaciones con licencia de construcción.
  - 2.- Obtener concepto favorable de las entidades, saneamiento Ambiental y otras que designe el Municipio según el caso específico.
  - 3.- No deberán producir ninguna molestia a los vecinos. Si existen quejas por el desarrollo de las actividades la Administración Municipal deberá estudiar la posibilidad de suspender la licencia.
  - 4.- Si el uso corresponde a los definidos en el presente Acuerdo para el área rural o urbana, el interesado deberá cancelar los impuestos de industria y comercio.
  - 5.- Comunicar a la Administración Municipal todos los datos que solicite para llevar un inventario de las actividades en el Municipio. Para este fin la Administración Municipal diseñara un formulario que deberá ser llenado y actualizado cada vez que se solicite la renovación de la licencia.

**ARTICULO 149.** Licencia de demolición

- A.- Trámite: Cualquier demolición en el área del municipio deberá diligenciar un formulario diseñado por la Administración Municipal en el cual se especifique:
- 1.- Documentación requerida.
  - 2.- Información gráfica sobre el estado de la construcción.
  - 3.- Memorial explicativo del uso que se le va a dar al predio.
  - 4.- Medidas de seguridad que se tomaran durante la demolición.
  - 5.- Los requerimientos adicionales que se establezcan en el formulario.

**ARTICULO 150.** Infracciones urbanísticas: Toda actuación, reforma o demolición que contravenga El ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se consideran graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se afecten sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión de dichas actuaciones.

**ARTICULO 151.** Sanciones urbanísticas. Conforme al Artículo 104 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde Municipal podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta:

Multas sucesivas que oscilaran entre cien (100) y quinientos(500) salarios mínimos mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura, de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementarán hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, si perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

Multas sucesivas que oscilarán entre los setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin licencia respectiva o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

Multas sucesivas que oscilarán entre treinta (30) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridad municipal, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la localidadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

La demolición total o parcial de la obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

**PARÁGRAFO UNO.** Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obra a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

**PARÁGRAFO DOS.** El producto de éstas multas ingresará al tesoro municipal, y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

**ARTICULO 152.** Conforme al decreto 01889 de julio 21 de 1986, (Código de policía ), el Alcalde como autoridad policiva podrá imponer las siguientes sanciones:

1. Suspensión de la obra ( artículo 306 inciso primero C: P: C: )
  - a.- Al que necesitando permiso, para acometer la ejecución de la obra, la inicie sin tal permiso.
  - b.- Al que adelante la obra con violación o desconocimiento de las condiciones fijadas en el permiso.
- 2.- Demolición de la obra ( artículo 306 inciso 2º y 307 C. P. C. ).
  - a.- Cuando se ordena “ Suspensión de obra” y el infractor la prosigue o termina, el funcionario con previa comprobación sumaria del hecho ordenará la demolición de la parte construida en contravención del fallo que impuso la suspensión.
  - b.- Al dueño de edificación o construcción que amenace ruina, siempre que este de por medio la seguridad y la tranquilidad públicas.
  - c.- Para contener incendios o cualquier calamidad pública o para evitar mayores daños en estos casos.
- 3.- Construcción o reparación de obra: ( Artículo 308 del C. P. C. ):
  - a.- Al que mantenga los muros de su antejardin o los frentes de su casa o edificio en mal estado de conservación o de presentación.
  - b.- A los dueños de inmuebles que no haya instalado canales, tubos o cañerías para la conducción de aguas, o las que tenga en mal estado.

**ARTICULO 153.** Los proyectos con características especiales y de envergadura considerable que requieran de Licencia Ambiental, deberán gestionar y presentar a las autoridades que la soliciten y a la Administración Pública la respectiva Licencia Ambiental conforme lo estipula el Decreto 1832 del 28 de septiembre de 1.999.

### TITULO III

#### COMPONENTE RURAL

#### CAPÍTULO I

#### DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA

**ARTICULO 154.** Creación del Municipio de Sandoná

Este lugar en vista de su importancia fue elevado a la categoría de municipio. Oficialmente la municipalidad fue autorizada mediante la Ordenanza número 33 del 12 de octubre de 1868 procedente del estado Soberano del Cauca<sup>1</sup>. Se erigió como distrito de Mosquera desmembrándolo del de Consacá y fijándose como límites: Norte La Florida y Tambo, río Chachi por medio. Sur: Consacá, quebrada Honda, faldas del Galeras por medio. Oriente: con el distrito de Pasto por las cimas del Galeras. Occidente: con Linares y Ancuya, río Guátara por medio.. El primer alcalde fue el coronel Miguel Angel de la Portilla, han transcurrido 132 años, hasta cuando se escriben estos renglones y el último alcalde es el Dr. Carlos Zamudio Palacios (2001-2003)

---

1Cf. Maya, Gerardo. Obr. Cit. p. 35

En 1876 llamábase distrito de El Rosario, hasta que en el año de 1878 recobró su nombre antiguo de Sandoná, aunque la gente solía llamarlo los llanos de Sandoná<sup>2</sup>. Hacia el año de 1889 los resguardos indígenas de lo que hoy es Santa Bárbara y Santa Rosa pasaron a integrar el territorio de Sandoná. Dichos resguardos coexistieron hasta los años 30 del siglo XX. Por último la Asamblea del Cauca por medio de la Ordenanza No. 6 de 1898, desmembró del distrito de La Florida el corregimiento de El Ingenio para agregarlo a Sandoná, quedando como límite de los dos distritos el río Chacaguaico.

Posteriormente, los límites fijados por la Ordenanza No. 33 de 1968, se reconocieron mediante actas de deslinde con la intervención del Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”, alcaldes y personeros de los municipios colindantes, éstas son: los linderos entre el municipio de Ancyua y Sandoná se reconocieron mediante Acta de Deslinde del 19 de septiembre de 1972; los linderos entre Linares y Sandoná se reconocen mediante Acta de Deslinde del 29 de septiembre de 1972, en esta acta se menciona en el Artículo Segundo, que Linares, Sandoná y El Tambo hacen intersección en la “desembocadura del río El Salado en el río Guáitara (ribera oriente)” lugar reconocido por los habitantes como el punto de Las Juntas; los linderos entre el municipio de Consacá y Sandoná se reconocen mediante Acta de Deslinde del 26 de junio de 1973, y entre el municipio de La Florida y Sandoná mediante Acta de Deslinde del 28 de junio de 1973. Los límites fijados por estas actas son los que actúan para todos los efectos legales.

#### **ARTÍCULO 155.** Corregimiento.

Es la división del territorio rural del Municipio, realizada con el fin de mejorar la dotación de infraestructura básica, prestación eficiente de los servicios sociales y públicos y asegurar la participación de la localidad en los asuntos públicos de carácter local.

#### **ARTÍCULO 156.** Corregimientos.

Teniendo en cuenta características naturales, ambientales, socio-económicas, político administrativas, físico espaciales y para garantizar el manejo eficiente y equitativo de los recursos, el área rural del municipio de Sandoná se divide en ocho (8) corregimientos y la cabecera municipal, así:

<b>DIVISION POLITICA DE SANDONÁ</b>	
El corregimiento de Bolívar	Ubicado hacia el norte del municipio, con una extensión de 17.592 Km. <sup>2</sup> , conformado por las veredas de Bolívar, El Vergel, La Felician, Bellavista y Plan Guáitara;
El Corregimiento de Loma Tambillo	Ubicado al centro-oriente y nor-oriente del municipio, con una extensión de 6.802 Km. <sup>2</sup> , conformado por las veredas de El Tambillo, La Loma, San Antonio Bajo, San Antonio Alto y Altamira Cruz de Arada
El Corregimiento de San Bernardo	Ubicado hacia el occidente del municipio, con una extensión de 10.390 Km. <sup>2</sup> , conformado por las veredas San Bernardo, San Bernardo Guáitara, La Joya, Plan Joya, San Gabriel y Saraconcho
El Corregimiento de El Ingenio	Ubicado hacia el nor-oriente, oriente y sur-oriente del municipio, con una extensión de 9.416 Km. <sup>2</sup> , conformado por las veredas de El Ingenio Centro, Balcón Alto, Bohorques, San Andrés, Alto Ingenio, San Fernando, Paraguay, Mundo Loma, Plan Ingenio y 20 de Julio
El Corregimiento de Roma-Chavez	Ubicado al occidente y sur-occidente del municipio, con una extensión de 9.451 Km. <sup>2</sup> , conformado por las veredas Roma, Chavez, Porto Viejo, El Chupadeo, La Dorada Guáitara y La Cocha
El Corregimiento de San Miguel,	Ubicado al sur-occidente, sur, sur-oriente y oriente del

2Cf. Maya, Gerardo. La Realidad Histórica y Social de Sandoná, Edt. Graficolor, Pasto, 1988, p. 45

	municipio, con una extensión de 16.438 Km. <sup>2</sup> , conformado por las veredas de San Francisco Bajo, San Vicente Las Delicias, San Francisco Alto, San Miguel, La Regadera, San Isidro, El Macó y El Alto Jiménez
El Corregimiento de Santa Rosa	Ubicado al oriente del municipio, con una extensión de 7.932 Km. <sup>2</sup> , conformado por la veredas de San José, Santa Rosa Centro y Santa Rosa Alto
El Corregimiento de Santa Bárbara	Ubicado al oriente del municipio, con una extensión de 21.412 Km. <sup>2</sup> , esta conformado únicamente por la vereda de Santa Bárbara
Cabecera Municipal	Ubicado en centro del Municipio, tienen una extensión de 1.35 mts <sup>2</sup>

**ARTÍCULO 157.** Límites y veredas de los corregimientos.

<b>LIMITES VEREDALES</b>		
<b>CORREGIMIENTO</b>	<b>LÍMITES</b>	<b>SECCIONES</b>
Corregimiento de Bolívar – Cabecera Corregimental Bolívar	Al oriente con el Corregimiento de Loma Tambillo Al nororiente con el Municipio de La Florida. Al norte con el Municipio de El Tambo Al occidente con el Municipio de Linares Al suroccidente – sur con el Corregimiento de San Bernardo Al suroriente con el Corregimiento de Loma Tambillo.	El Vergel, Bolívar, Bellavista, Felicianana, Plan Guaitara.
Corregimiento El Tambillo – Cabecera Corregimental La Loma	Al nororiente con el Municipio de La Florida. Al oriente con el Corregimiento de El Ingenio. Al sur – suroriente con el Corregimiento de San Miguel. Al suroccidente con la Cabecera Municipal. Al occidente con el Corregimiento de San Bernardo. Al noroccidente con el Corregimiento de Bolívar.	El Tambillo, La Loma, San Antonio Alto, San Antonio Bajo, Alta Mira Cruz de Arada.
Corregimiento de San Bernardo – Cabecera Corregimental San Bernardo.	Al oriente - nororiente con el Corregimiento de Loma Tambillo. Al norte – noroccidente con el Corregimiento de Bolívar. Al occidente con los Municipios de Ancuya y Linares. Al suroccidente - sur con el Corregimiento de Roma Chavez. Al suroriente con la Cabecera Municipal.	San Bernardo, San Bernardo Guaitara, Saraconcho, La Joya, Plan Joya, San Gabriel.
El Corregimiento de El Ingenio – Cabecera Corregimental El Ingenio Centro.	Al nororiente con el municipio de La Florida. Al oriente – suroriente con el Corregimiento de Santa Rosa. Al noroccidente – occidente con el Corregimiento de Loma Tambillo. Al suroccidente con el Corregimiento de San Miguel.	El Ingenio Centro, Balcón Alto, Bohorques, San Andrés, Alto Ingenio, San Fernando, Paraguay, Mundo Loma, Plan Ingenio y 20 de Julio
El Corregimiento de Roma-Chavez – Cabecera Corregimental	Al oriente con la Cabecera Municipal. Al nororiente – norte con el Corregimiento de San Bernardo.	Roma, Chavez, Porto Viejo, El Chupadero, La Dorada Guaitara y La

Roma.	Al occidente con el Municipio de Ancuya. Al sur con el Corregimiento de San Miguel.	Cocha
El Corregimiento de San Miguel,	Al norte con el Corregimiento de Loma Tambillo. Al nororiente – oriente – suroriente con el Corregimiento de El Ingenio. Al sur con el Municipio de Consacá. Al suroccidente con el Municipio de Roma Chavez. Al occidente con la Cabecera Municipal. Al nororiente con el Corregimiento de San Bernardo.	San Francisco Bajo, San Vicente Las Delicias, San Francisco Alto, San Miguel, La Regadera, San Isidro, El Macó y El Alto Jiménez.
El Corregimiento de Santa Rosa – Cabecera Corregimental Santa Rosa Centro.	Al norte con el Municipio de La Florida. Al nororiente – oriente – suroriente con el Corregimiento de Santa Barbara. Al noroccidente – occidente – suroccidente con el Corregimiento de El Ingenio.	San José, Santa Rosa Centro y Santa Rosa Alto
El Corregimiento de Santa Bárbara – Cabecera Corregimental Santa Bárbara.	Al norte – nororiente – suroriente con el Municipio de La Florida. Al sur con el Municipio de Consacá. Al occidente con el Corregimiento de Santa Rosa.	Santa Bárbara

**PARAGRAFO:** La división político administrativa se determina en la Cartografía División Política de Sandoná, Mapa No 18, el cual hace parte integrante de este Acuerdo.

## CAPITULO II

### LINEAMIENTOS PARA EL ORDENAMIENTO RURAL DEL MUNICIPIO DE SANDONÁ

**ARTÍCULO 158.** Criterios específicos para el ordenamiento de la zona rural del Municipio de Sandoná.

El Esquema de Ordenamiento Territorial: se fundamenta en su parte rural además de los principios legales y generales, en los criterios específicos de:

1. Habitabilidad. Criterio que busca propiciar mejores condiciones de vida en el área rural del Municipio, con el fin de garantizar la permanencia de la población y su desarrollo humano sostenible.
2. Seguridad. Criterio que busca garantizar la armonía, tranquilidad y convivencia pacífica de la comunidad rural y el desarrollo normal de sus actividades.

**ARTÍCULO 159.** Objetivos específicos.

Son objetivos específicos para la zona rural del Municipio de Sandoná, los siguientes:

1. Establecer los instrumentos y estrategias que permitan al municipio, promover y continuar con el proceso de ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo rural y la preservación y

- defensa del patrimonio ecológico y cultural, con el fin de dar pie al Municipio deseado en un futuro próximo.
2. Consolidar una propuesta concertada para la regulación de los usos del suelo y la localización funcional de las actividades e infraestructuras.
  3. Garantizar que la utilización del suelo rural por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y a las políticas y normas establecidas para cada zona.
  4. Velar por el desarrollo de los derechos Constitucionales, en el acceso a la vivienda y a los servicios públicos básicos domiciliarios y el espacio público, teniendo en cuenta la protección del medio ambiente y la mitigación de riegos y desastres.
  5. Promover la Armoniosa concurrencia del municipio, las autoridades ambientales y las instancias administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el Ordenamiento Territorial, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
  6. Contribuir a la distribución equilibrada y equitativa de la inversión pública, según los requerimientos y condicionantes actuales y futuros del municipio en: Espacio público, infraestructura física, red vial, equipamientos, servicios públicos domiciliarios y servicios básicos.

### **CAPITULO III**

#### **SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL AREA RURAL.**

##### **ARTÍCULO 160.** Sistemas estructurantes del área rural

Los sistemas estructurantes rurales son: Ecológico estratégico y ambiental, productivo, paisajístico y ecoturístico, de infraestructura básica y complementaria, de amenazas naturales y antrópicas

##### **ARTICULO 161.** Sistema ecológico y ambiental

1. Subsistema de áreas para el mantenimiento ecológico y la biodiversidad

Son aquellos que ayudan a mantener el equilibrio ecológico y la riqueza del patrimonio natural.

En el municipio de Sandoná encontramos el siguientes ecosistema:

- a. Bosque natural primario: Cubre un área de 831 has, que representan el 8.23% del total del territorio de Sandoná. Se localizan en el área perteneciente al Santuario de Flora y Fauna Galeras, entre los corregimientos de Santa Bárbara, Santa Rosa y el Ingenio; por encima de los 2800 metros de altura sobre el nivel del mar.

A pesar de encontrarse dentro de un área natural protegida, estos bosques actualmente no dejan de ser intervenidos por la mano del hombre para satisfacer necesidades de leña, madera y en algunos casos carbón.

- b. Bosque natural secundario: Estos bosques cubren una extensión de 203 has, que representan el 2.01% del total del territorio del municipio de Sandoná; se hallan localizados en las partes altas y de bastante pendiente de las veredas de Santa Bárbara, Alto Jiménez, San Isidro y en un pequeño sector hacia la parte oriental de la cabecera municipal en la denominada "Cascada de Belén".

De acuerdo a los recorridos de campo, se pudo identificar la presencia de especies forestales pertenecientes a las familias: Melastomataceae, Ericaceae, Theaceae, Clusiaceae, Fagaceae y Lauraceae principalmente.

2. Subsistema Hidrográfico

El municipio de Sandoná, comprende las Subcuencas del río Chacaguayco, la quebrada Honda o San Juan y tres escurrimientos directos correspondientes a las microcuencas de la quebrada La Felician, Saraconcho o El Cucho y Careperro o Magdalena, que se constituyen en el depósito final de las aguas de los ríos y quebradas tributarias, consideradas de importancia para el municipio, por sus caudales y recorrido, además permiten identificar las correspondientes Microcuencas y Unidades de Manejo Hídrico.

### 3. Sistema Productivo

Conformado por los ecosistemas que abastecen a la población de insumos necesarios para su diario vivir y para la producción agrícola y pecuaria; corresponde las siguientes áreas:

- a. Zona agropecuaria en clima cálido húmedo (AP1): Ocupa una área de 1042.70 has, representando el 10.64 % del área total del municipio. Estas zonas son aptas para una agricultura intensiva, especialmente para los cultivos de caña panelera, café y plátano. El Café en estas zonas deberán manejarse de manera asociada con especies forestales como el Guamo y el Nogal, como prácticas de conservación de suelos.
- b. Zona agropecuaria en clima cálido seco (AP2): Por sus condiciones climáticas, geográficas y edafológicas, estas áreas presentan ciertas limitaciones de uso, ya que los suelos son de mediana capacidad agrológica, por lo tanto permite el establecimiento de una agricultura de tipo semi-intensiva, orientando su manejo a la conservación de los suelos.
- c. Zona para el establecimiento de sistemas Agroforestales (AF): El E.O.T definió ciertas áreas que por sus condiciones de fuerte pendiente y baja capacidad agrológica no son aptas para una agricultura intensiva transitoria, ni tampoco pueden ser destinadas a la protección absoluta, puesto que existe mucha población que se usufructa de la agricultura explotada en dichas zonas; es por ello que se las dedicarán para el establecimiento de Sistemas Agroforestales como alternativas de uso del suelo en donde árboles maderables y frutales se pueden intercalar con el cultivo de café y otros propios de la zona. Cercas vivas con especies de árboles tanto maderables, ornamentales, de uso múltiple, huertos caseros; linderos para delimitar fincas o predios rurales y lotes de árboles para producción de forraje (leucaena, matarratón, chachafruto).
- d. Zona para el establecimiento de sistemas silvopastoriles (SP): Teniendo en cuenta que en las partes altas de Sandoná, especialmente en los corregimientos de Santa Rosa y Santa Bárbara, actualmente existe una extensa zona dedicada a la ganadería intensiva y extensiva; el E.O.T propone que estas zonas se dediquen igualmente a la ganadería, pero que los pastizales se los asocie con especies forestales como mecanismo de conservación de suelos, esto es lo que se conoce como sistemas silvopastoriles

**PARÁGRAFO UNO.** Las zonas AP1, AP2, AF Y SP, se encuentran debidamente especializadas en el Mapa 13, el cual es parte integrante de este acuerdo.

#### **ARTÍCULO 162.** Sistema paisajístico ecoturístico y de investigación.

Pertenecen a este sistema las diferentes áreas que por sus características ambientales, culturales, históricas y paisajísticas, permiten desarrollar actividades de ecoturismo, recreación, educación e investigación con las restricciones de uso establecidas en las normas ambientales.

Conc: Ley 99 de 1993; Decreto 2811 de 1974; Decreto 622 de 1977.

#### **ARTÍCULO 163.** Sistema de infraestructura básica.

Conjunto de redes, espacios e inmuebles de uso público o privado destinados a satisfacer las necesidades básicas de la población; compuesto por los siguientes subsistemas: De equipamientos, de espacio público y de servicios públicos.

**ARTÍCULO 164.** Subsistema de Equipamientos.

Son todos los espacios y construcciones de uso público o privado que soportan el desarrollo de actividades multisectoriales, distintas a vivienda. Constituyen elementos principales y ordenadores de la estructura rural, en cuya localización debe intervenir el Municipio con el fin de asegurar un impacto social óptimo de los servicios existentes y futuros.

**ARTÍCULO 165.** Clasificación de equipamiento.

Dependiendo de su naturaleza los equipamientos se clasifican en:

- Social
- Institucional
- Físico

**ARTICULO 166.** Equipamiento Social.

Util en la satisfacción de las necesidades básicas de la población como salud, educación, bienestar social, cultura, religión y deporte.

## 1. Salud.

Equipamientos destinados a la prestación de servicios médicos, facilitando el desarrollo de actividades de consulta médica general, atención odontológica, promoción y prevención, apoyo diagnóstico, atención de urgencias, partos, cirugía ambulatoria y laboratorio clínico en centros y puestos de salud.

La localización se realizará en lugares que no presenten problemas de contaminación, polución, riesgo y/o focos de insalubridad e inseguridad.

En la zona rural del municipio se encuentran los siguientes equipamientos de salud:

Puestos de salud: ubicados en: Santa Barbara, El Vergel, San Miguel, La Joya, El Ingenio y Tambillo.

**PARAGRAFO:** La instalación de nuevos equipamientos debe regirse por lo establecido en la Ley 09 de 1979 y resolución No. 4445 de 1996 expedida por el Ministerio de Salud.

## 2. Educación.

Establecimientos destinados a la formación integral y capacitación de personas en colegios, escuelas, jardines y preescolares, ellos son: Colegio Sagrado Corazón de Jesús, E. El Ingenio, E. Alto Ingenio, E. San José, E. Bohorquez, E. Santa Rosa Alto, E. Santa Rosa Centro, Colegio Departamental Agro. Simón Bolívar, E. Santa Barbara, E. Cruz de Arada, E. San Gabriel, Colegio Jesús de Praga, E. Nueva La Loma, E. El Tambillo, E. San Antonio, E. El Vergel, E. Paraguay, E. La Felicianana, E. Bellavista, E. San Bernardo, E. Alto Jiménez, E. San Bernardo Guaítara, E. Rural Mixta San Miguel, E. San Isidro, E. Luis Carlos Galán “La Regadera”, E. San Francisco Alto, E. La Paz Chavez, E. El Chupadero y E. La Dorada Guaítara.

## 3. Bienestar social.

Instalaciones destinadas a la promoción del desarrollo de la población mediante la información, orientación y prestación de servicios o ayudas colectivas para grupos específicos, como los hogares de bienestar (madres comunitarias): Los hogares comunitarios están repartidos en cada una de las veredas y barrios de Sandoná. Cada asociación maneja de 8 a 10 hogares comunitarios para un total de 65 hogares. Las Asociaciones son las siguientes: Nuevos Horizontes del Guaítara, Mi Cañaveral, Nueva Gente, Mi Primavera Infantil y Futuro de Colombia.

#### 4. Deportivo.

Instalaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico a nivel recreativo, como canchas y polideportivos, resultado de la gestión conjunta entre el Estado y la comunidad en Polideportivos: San José, Ingenio Centro, Ingenio Alto, La Loma, El Tambillo, La Joya, Alto Jiménez.

Canchas de fútbol: El Tambillo, Bolívar, Alto Jiménez, San Bernardo, El 20 de Julio Ingenio.

#### **ARTÍCULO 167.** Equipamiento institucional.

Requerido para la prestación de servicios administrativos y de gobierno, como mantenimiento y limpieza, seguridad ciudadana, defensa y justicia, abastecimiento alimentario, recintos feriales, servicios funerarios e instalaciones destinadas a la gestión y el desarrollo de la administración pública

Administración Pública: Instalaciones destinadas a la gestión y atención administrativa en el sector rural.

#### **ARTÍCULO 168.** Equipamiento físico.

Son estructuras para el transporte, ornato y amoblamiento rural, como redes viales y de servicios públicos.

**PARAGRAFO:** Los equipamientos en funcionamiento a la fecha de adopción del presente Esquema estarán reglamentados para cualquier proceso de transformación, ampliación o mejoras por los nuevos requerimientos expedidos en el presente acuerdo y/o los instrumentos que lo desarrollen.

#### **ARTÍCULO 169.** Subsistema de espacio público.

Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades rurales colectivas que trascienden los intereses individuales de los habitantes del sector rural.

El espacio público rural está conformado por los siguientes elementos:

1. Constitutivos naturales.
2. Elementos constitutivos artificiales o construidos
- 2 Complementarios

#### **ARTÍCULO 170.** Elementos constitutivos naturales.

Son elementos constitutivos naturales del espacio público rural los siguientes:

1. Areas para la conservación y preservación del sistema hídrico. compuestas por:
  - a. Bosque Primario: Cubre un área de 831 has, que representan el 8.23% del total del territorio de Sandoná. Se localizan en el área perteneciente al Santuario de Flora y Fauna Galeras, entre los corregimientos de Santa Bárbara, Santa Rosa y el Ingenio; por encima de los 2800 metros de altura sobre el nivel del mar.
  - b. Bosque secundario: estos bosques cubren una extensión de 203 has, que representan el 2.01% del total del territorio del municipio de Sandoná; se hallan localizados en las partes altas y de bastante pendiente de las veredas de Santa Bárbara, Alto Jiménez, San Isidro y en un pequeño sector hacia la parte oriental de la cabecera municipal en la denominada "Cascada de Belén".
  - c. Rastrojo o de sucesión vegetal (R): Los rastrojos están ubicados en su mayoría en suelos de relieve fuertemente disectado y montañoso, de ellos la gente extrae la leña para consumo doméstico. Se ubican representativamente en las veredas: Santa Bárbara, San Isidro, Alto Ingenio, San José, Melendez, Dorada Guáitara, Paraguay, Bolívar y Bellavista.

- Cuencas: Guaitara
- Subcuenca: Chacaguaico y Honda y/o San Juan.
- Microcuencas: Loma Redonda, Santa Rosa, Pata Chorrera, El Ingenio, El Bosque, La Taguada, Feliciano, Saraconcho y Careperro o Magdalena

Las zonas anteriores incluyen una franja paralela a la línea de agua del cauce permanente de ríos hasta de 30 metros de ancho, en quebradas hasta 10 metros de ancho y en nacimientos de agua un área de diámetro de 100 metros.

Elementos naturales relacionados con cuerpos de agua, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.

#### **ARTÍCULO 171.** Elementos constitutivos artificiales o construidos.

Son elementos constitutivos artificiales o construidos del espacio público los siguientes:

1. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por: i) Los componentes viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, andenes, sardineles, cunetas, estacionamientos bajo espacio público, bermas y calzadas. ii) Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas y orejas. Las áreas de espacio público de este sistema se definen a continuación en el inventario vial municipal:

- Vía regional secundaria (VRS)

La vía regional secundaria es aquella que conecta el casco urbano y la carretera principal de orden departamental o nacional cumpliendo con las siguientes características.

- Retroceso: 20 metros a partir del centro de la calzada.
- Calzada: 10 metros mínimo.
- Radio mínimo de curvaturas: 80 metros.
- Pendiente máxima de longitud crítica: 150 metros con el 8%.
- Vallas de propaganda: a 10 metros de la calzada.

**PARAGRAFO:** Dentro del retroceso de 20 metros es conveniente exigir una zona de conservación ambiental mínima de 6 metros con uso exclusivo de forestación.

- Vía de penetración rural (VPR)

Las vías de penetración rural son aquellas que conectan las zonas urbanas y las rurales y cumplen con las siguientes características:

- Retroceso: 10 metros a partir del centro de la calzada.
- Calzada: 7 metros
- Radio mínimo de curvatura: 30 metros.

2. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: Zonas de cesión gratuita al municipio, escenarios deportivos localizados en las veredas del municipio.

3. Áreas para la conservación y preservación de obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, rurales como sectores de territorio, manzanas, costados de manzanas en los poblados, inmuebles individuales, monumentos, murales, esculturas, iglesias, fuentes ornamentales, zonas arqueológicas y accidentes geográficos, identificándose como de valor patrimonial los siguientes:

- a. La Piedra Chura
- b. Las Tulpas

- c. La cascada de Belén (Virgen de Lourdes)
  - d. La Capilla de las Lajas
4. Areas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos. Estos elementos serán definidos por el Consejo Municipal de Cultura.

**PARÁGRAFO UNO:** En todo proyecto vial deberá realizarse manejo integral del espacio público.

**PARÁGRAFO DOS:** De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

**ARTÍCULO 172.** Elementos complementarios.

Son elementos complementarios del subsistema de espacio público los siguientes:

1. Vegetación natural e intervenida: Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, como vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles y bosques, en especial los localizados en las Subcuencas del río Chacaguayco, la quebrada Honda o San Juan y tres escurrimientos directos correspondientes a las microcuencas de la quebrada La Feliciano, Saraconcho o El Cucho y Careperro o Magdalena, que se constituyen en el depósito final de las aguas de los ríos y quebradas tributarias, consideradas de importancia para el municipio, por sus caudales y recorrido, además permiten identificar las correspondientes Microcuencas y Unidades de Manejo Hídrico.

2. Componentes del amoblamiento rural.

- Mobiliario.

Conformado por: Elementos de recreación como juegos para adultos e infantiles, como Canchas de Chaza.

- Señalización.

Conformado por:

- Elementos de nomenclatura domiciliaria rural.
- Elementos de señalización vial para la prevención, información, marcas y varias.

**ARTÍCULO 173.** El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

**ARTÍCULO 174.** Subsistema de servicios públicos domiciliarios del ordenamiento rural.

Está constituido por la infraestructura para generación, suministro, distribución, expansión y en general para la prestación de servicios públicos, como:

1. Acueducto.

Es la infraestructura destinada a la conducción y suministro de agua a las veredas y centros poblados rurales, con observancia de las prescripciones contenidas en la Ley 99 de 1993 y 142 de 1994.

El Esquema plantea la operativización de un plan maestro de acueducto desarrollando diferentes etapas en las que se incluyen desde el diagnóstico del servicios hasta la reposición, adecuación, ampliación y

mantenimiento en cada uno de sus componentes como captación, conducción, y distribución. Por lo tanto se plantea la gestión y ejecución de los proyectos identificados en la etapa de formulación y concertación del plan.

El abastecimiento debe sujetarse a las condiciones de conservación, preservación y recuperación de las cuencas hidrográficas.

## 2. Alcantarillado

Es la infraestructura destinada para la recolección y manejo de las aguas servidas, constituida por plantas de tratamiento, pozos sépticos comunitarios, lagunas de oxidación y demás sistemas que evitan los vertimientos directos o indirectos, puntuales o no puntuales a cuerpos de agua. En el sector rural no existe ninguno de estos sistemas, pero en el momento de implementarse estarán sujetos a las disposiciones que al respecto se reglamentan en este acuerdo. En la actualidad existen algunos pequeños sistemas de alcantarillado al nivel de los corregimientos, ellos son: el de Santa Bárbara, el de Bohorquez, el del Plan y Pueblo Ingenio, el de San Gabriel, sumándose a estos los inadecuados pozos de absorción y profundidades que no garantizan el correcto funcionamiento, la emisión final es directamente hacia el suelo y su estado general es deficiente.

## 3. Energía eléctrica rural y alumbrado público

Es la infraestructura que permite el transporte de energía eléctrica rural desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio de los usuarios y a las áreas de uso público. El plan plantea la gestión y ejecución de diferentes proyectos en el corto, mediano y largo plazo para la reposición de redes secundarias y transformadores y la ampliación a los sectores que no cuentan con el servicio.

## 4. Telefonía.

Es la infraestructura que permite la prestación del servicio, mediante la transmisión de voz a través de la red telefónica y con acceso generalizado al público en el sector rural.

En la actualidad existe servicio telefónico en los siguientes corregimientos: En el corregimiento del Ingenio existen 12 líneas privadas, 3 líneas públicas y 2 institucionales; En el corregimiento de Loma Tambillo existe 1 SAI en El Tambillo, 1 línea pública y 1 línea privada en La Loma, 3 líneas privadas y 1 pública en Altamira Cruz da Arada; En el corregimiento de Bolívar existe 1 SAI y 1 línea privada en Bolívar, 1 SAI y 1 compartel en El Vergel, 1 compartel en Bella Vista, 1 compartel en La Feliciania; En el corregimiento de San Bernardo existe 1 Telecom y 1 línea privada en San Bernardo, 1 compartel en San Bernardo Guaitara, 1 línea pública en San Gabriel; En el corregimiento de San Miguel existe 1 Telecom, 3 líneas privadas y 2 compartel en San Miguel, 1 línea pública en la Regadera, 1 Telecom en San Isidro, 1 Telecom y 1 línea privada en San Francisco Alto, 1 compartel en Alto Jiménez; En el corregimiento de Roma Chavez existe 1 línea pública en Chavez; En el corregimiento de Santa Bárbara existe 1 Telecom y 4 líneas privadas; En el corregimiento de Santa Rosa existe 1 Telecom y línea privada en Santa Rosa Centro, 1 compartel en Santa Rosa Alto.

El Esquema plantea la adecuación y mantenimiento del servicio prestado actualmente y la ampliación del servicio a los sectores que no tienen en el corto, mediano y largo plazo.

**PARAGRAFO:** El sistema de infraestructura básica y complementaria se encuentra espacializado la cartografía, la cual es parte integrante de este Acuerdo.

## **ARTÍCULO 175.** Sistema de Amenazas y Riesgos.

Amenazas naturales y antrópicas: Son aquellas áreas que por factores geológicos, meteorológicos, hídricos y antrópicos representan una amenaza y riesgo para los habitantes de la zona.

En el municipio de Sandoná el E.O.T identificó diferentes tipos de amenazas, tanto naturales como antrópicas, estas amenazas están debidamente espacializadas en la cartografía rural y urbana: Mapas No. 7 y 11 respectivamente, los cuales hacen parte integrante de este Acuerdo.

**PARÁGRAFO.** Ante la presencia de las amenazas descritas en la dimensión Físico-Biótica del documento técnico, el cual hace parte integrante de este Acuerdo, se tendrán en cuenta lo siguiente:

- Mantener las coberturas vegetales naturales en conservación y recuperación, para garantizar la sostenibilidad del ciclo hidrológico.
- Mantener la vegetación natural y dar preferencia a cultivos multiestrato que simulen un bosque natural que permita una protección del recurso suelo de los procesos erosivos de las aguas lluvias y de escorrentía.
- Establecer prácticas de conservación de suelos como son:
  - Labranza mínima
  - Rotación de cultivos
  - Uso de abonos verdes
  - Diversificación productiva
  - Asociación de cultivos
  - Establecimientos de proyectos agroforestales
  - Siembra en curvas a nivel
  - Construcción de terrazas

## **CAPITULO IV**

### **USOS RURALES**

**ARTÍCULO 176.** Usos rurales.

Regulan la práctica de actividades agrícolas, pecuarias, forestales, mineras, y/o agroindustriales y otros usos especiales, para evitar procesos de deterioro ambiental por el uso de tecnologías inapropiadas, con la consecuente reducción de la productividad y competitividad en éstas actividades.

**ARTÍCULO 177.** Usos del suelo rural

Regulan las actividades de tipo productivo que se manejan en el municipio con el fin de evitar procesos degenerativos de los recursos naturales.

**ARTICULO 178.** Clasificación de los usos del suelo rural.

Los usos del suelo rural se clasifican en las siguientes categorías:

**ARTICULO 179.** Suelos de protección: . Son zonas y áreas de terrenos localizadas dentro del municipio, que por sus características especiales y por sus condiciones físico-bióticas representan una alta importancia ambiental y merecen un manejo preferencial.

**ARTICULO 180.** Para el municipio de Sandoná defínese las siguientes áreas de protección

1. Suelos de preservación estricta (ANP): Corresponde a los sitios en donde se debe restringir cualquier clase de actuación humana. Se aplica a espacios que cuentan con una amplia biodiversidad (Bases Ambientales para el Ordenamiento Territorial Municipal, 1997).

Los suelos de protección estricta corresponde al Santuario de Flora y Fauna Galeras, la cual fue declarada como Santuario mediante acuerdo No. 013 del 28 de Enero de 1985, con el objeto de preservar especies tanto vegetales como animales, algunas de ellas en peligro de extinción tales como el Pino Colombiano (*Podocarpus oleifolius*), el Roble (*Quercus sp*), el Condor (*Vultur gryphus*) y la Danta de páramo (*Tapirus pinchande*), así como la gran riqueza hidrográfica representada en numerosos ríos y quebradas, cuya conservación y adecuado manejo depende la supervivencia de la población en la mesetas y terrenos aledaños, lo mismo que aspectos geológicos, manifestaciones históricas o culturales y distintos escenarios de alta calidad paisajística los cuales bajo un manejo adecuado permiten brindar oportunidades de recreación a la población. Otro de los objetos de esta área son los fines científicos, educativos, recreativos o estéticos.

a. Zona de amortiguamiento del S.F.F Galeras (BP)

Las zonas amortiguadoras o áreas aledañas a un área protegida comprenden los terrenos o cuerpos de agua continentales o marítima que se ubican en la periferia de éstas áreas protegidas que se delimitan con el fin de darles un manejo ambiental especial y adecuado. Se crean para atenuar los impactos negativos que la acción humana pueda ejercer sobre el área protegida, constituyéndose así en una estrategia para la conservación y el desarrollo humano sostenible (MINAMBIENTE 1999).

La zona de amortiguamiento cubre una extensión de 352.65 has, cuya delimitación se especifica en el mapa 13; caracterizándose por poseer cobertura de bosque primario, donde sobresalen especies forestales con d.a.p hasta de 70 cm.

b. Bosques secundarios y rastrojos (BP1).

Los bosques secundarios tienen importancia desde el punto de vista económicos, ecológico y social. En lo económico, los bosques secundarios son extremadamente productivos; se constituyen en fuentes de frutas, plantas medicinales, materiales de construcción, forraje para animales y maderas de valor, así como para la restauración de la productividad del sitio, germoplasma de especies útiles para fines de domesticación. Desde el punto de vista ecológico, son importantes en términos de crecimiento forestal, acumulación de biomasa, beneficios hidrológicos y de la biodiversidad (Ministerio del Medio Ambiente, 1999).

2. Suelos de Conservación Activa

- a. Ronda de corrientes (P1): Es una franja que bordea los diferentes afluentes, orientada a la protección del agua y de sus cauces por ser fuentes destinadas al consumo doméstico, humano, animal y a la producción de alimentos; la reforestación de las fuentes hídricas se puede realizar con especies como sauce, laurel de cera, cucharo, motilón silvestre, chilco blanco, nacedero; los cuales protegen las riberas de los cauces y proporcionan una regulación hídrica en las fuentes de aguas que surten los acueductos veredales. El uso adecuado debe ser la protección y control especial.

3. Suelos de Regeneración natural y mejoramiento (RN): hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o humanas y que deben ser recuperados o rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

La regeneración natural es una actividad encaminada a mantener la vegetación natural en zonas que por sus condiciones fisiográficas no permiten ningún otro tipo de manejo, tal es el caso de los cañones de los ríos.

a. Área de manejo especial que comprenden laderas y escarpes (P2)

Se debe aprovechar la potencialidad de la zona para la regeneración natural, procurando la conservación de los pastos naturales y rastrojos, evitando la tala y quema de bosques. Esta área que cubre aproximadamente un área de 691.36 has, se caracterizan por que sus fuertes pendientes

representan una amenaza por deslizamientos, especialmente para la cabecera municipal. Por ello deben dárseles un manejo especial.

b. Areas en piso medio seco con problemas de erosión, sequías y quemas (RM)

Son ecosistemas de alto riesgo, con problemas de erosión, sequía y quemas, cuyo uso actual son los pastos naturales enmalezados. Son áreas donde el uso debe estar orientado hacia la regeneración natural y mejoramiento.

c. Area de regeneración o rehabilitación - Zona de amortiguamiento

La regeneración natural en esta zona hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o humanas y que deben ser recuperadas o rehabilitadas, evitando así procesos de mayor impacto. Esta actividad va encaminada a mantener la vegetación natural en zonas que por sus condiciones fisiográficas no permite ningún otro tipo de manejo, como es el caso de algunas áreas de la zona de amortiguamiento que se propone.

Las zona de regeneración natural y mejoramiento hacen parte de la zona de amortiguamiento que se propone para el Santuario de Flora y Fauna Galeras, comprende una extensión de 71.53 has, que representan el 0.71 % del área total del municipio.

4. Suelos de uso agropecuario

Zonas que se destinarán exclusivamente para el uso agropecuario, cuyo manejo deberá ser de manera apropiada acorde con las potencialidades y características fisiográficas de los suelos; es por ello que se han definido los siguientes usos:

a. Zona agropecuaria en clima cálido húmedo (AP1)

Ocupa una área de 1339.59 has, representando el 13.70% del área total del municipio. Estas zonas son aptas para una agricultura intensiva, especialmente para los cultivos de caña panelera, café y plátano. El Café en estas zonas deberán manejarse de manera asociada con especies forestales como el Guamo y el Nogal, como prácticas de conservación de suelos.

b. Zona agropecuaria en clima cálido seco (AP2)

Por sus condiciones climáticas, geográficas y edafológicas, estas áreas presentan ciertas limitaciones de uso, ya que los suelos son de mediana capacidad agrológica, por lo tanto permite el establecimiento de una agricultura de tipo semi-intensiva, orientando su manejo a la conservación de los suelos. Comprende un área de 922.94 has, que representan el 9.41% del total del territorio de Sandoná.

c. Zona para el establecimiento de sistemas Agroforestales (AF)

El E.O.T definió ciertas áreas que por sus condiciones de fuerte pendiente y baja capacidad agrológica no son aptas para una agricultura intensiva transitoria, ni tampoco pueden ser destinadas a la protección absoluta, puesto que existe mucha población que se usufructa de la agricultura explotada en dichas zonas; es por ello que se las dedicarán para el establecimiento de Sistemas Agroforestales como alternativas de uso del suelo en donde árboles maderables y frutales se pueden intercalar con el cultivo de café y otros propios de la zona. Cercas vivas con especies de árboles tanto maderables, ornamentales, de uso múltiple, huertos caseros; linderos para delimitar fincas o predios rurales y lotes de árboles para producción de forraje (leucaena, matarratón, chachafruto). Estas áreas cubren una extensión de 2789.28 has, que representan el 28.45 % del total de territorio de Sandoná.

d. Zona para el establecimiento de sistemas silvopastoriles (SP)

La zona que se propone como uso silvopastoril cubre un área de 1818.79 has, que representan el 18 % del territorio de Sandoná.

#### 5. Uso suburbano

En el sector rural de Sandoná, muy cerca al casco urbano, encontramos una zona donde del suelo rural se mezcla con los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que puede ser objeto de desarrollo con ciertas restricciones de uso; esto es lo que se conoce como zona suburbana.

La zona suburbana para el municipio de Sandoná, esta dividida en las siguientes subzonas:

##### a. Zona suburbana para el desarrollo industrial (ZSU-1)

Esta zona suburbana cubre una extensión de 30.82 has, y se dedicará exclusivamente para el desarrollo industrial de alto impacto.

##### b. Zona suburbana para el desarrollo recreacional (ZSU-2)

Posee una extensión de 2.47 has, la cual se destinara para el desarrollo recreacional.

#### **ARTICULO 181.** Propuesta de zonificación de uso del suelo rural para su manejo y reglamentación

La zonificación ambiental consiste básicamente en la espacialización de los fenómenos que caracterizan el territorio, la delimitación de unidades o áreas con rasgos particulares y la obtención de una visión de conjunto de los fenómenos y espacios geográficos que determinan la organización territorial del municipio.

La zonificación es la base técnica y operativa para el ordenamiento territorial y brinda los elementos para:

La determinación de las áreas de protección de los elementos del patrimonio histórico-cultural, así como de los que deban ser objeto de recuperación, remodelación o rehabilitación.

La distribución en el territorio de los usos y actividades a los que debe destinarse prioritariamente la tierra, señalando el uso principal o secundario, excluyente o alternativo de tales usos y actividades; con sus respectivos requerimientos.

**Uso principal:** es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

**Uso Compatible:** son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potenciabilidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Uso Condicionado:** son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

**Uso prohibido:** son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona; con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico. De este modo para el municipio de Sandoná se proponen los siguientes usos del suelo y su respectiva reglamentación:

#### **ARTICULO 182.** Determinese y reglántese los siguientes usos del suelo:

##### 1. Suelos de Protección

Entre los objetivos de la ley 388 de 1997, de ordenamiento territorial, descritos en el Artículo 1°, numeral 3, está el de garantizar la protección del medio ambiente; así mismo, dentro de los principios

que fundamentan esta ley, en el artículo 2º; encontramos citados como uno de los más importantes, la función social y ecológica que tiene la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

La ley 99 de 1993 advierte que los páramos, subpáramos, nacimientos de agua y zonas de recarga acuíferos serán objeto de protección especial; y según la ley 388 de 1997 los municipios deberán incluir en los planes de ordenamiento territorial las áreas de conservación y protección de recursos naturales.

Para el municipio de Sandoná, se han identificado algunas áreas que por su riqueza florística y funcionalidad ecológica deben permanecer dentro de un contexto de protección para garantizar los procesos de desarrollo evolutivos, genéticos y regulatorios.

Estas áreas son las siguientes:

a. Area natural protegida (ANP)

En jurisdicción del municipio de Sandoná existe un área de 492.12 hectáreas, que corresponde al Santuario de Flora y Fauna Galeras, la cual fue declarada como tal mediante acuerdo No. 013 del 28 de Enero de 1985, con el objeto de preservar especies tanto vegetales como animales, algunas de ellas en peligro de extinción tales como el Pino Colombiano (*Podocarpus oleifolius*), el Roble (*Quercus* sp), el Condor (*Vultur gryphus*) y la Danta de páramo (*Tapirus pinchande*), así como la gran riqueza hidrográfica representada en numerosos ríos y quebradas, cuya conservación y adecuado manejo depende de la supervivencia de la población en la mesetas y terrenos aledaños, lo mismo que aspectos geológicos, manifestaciones históricas o culturales y distintos escenarios de alta calidad paisajística los cuales bajo un manejo adecuado permiten brindar oportunidades de recreación a la población, así como también estudios científicos, educativos, recreativos o estéticos.

De acuerdo al Ministerio del Medio Ambiente, la reglamentación que debe tener estas áreas son:

**Uso principal:**

- Protección y Conservación de la flora y recursos conexos
- Restauración ecológica

**Usos compatibles**

- Recreación contemplativa
- Investigación controlada
- Educación ambiental

**Usos condicionados**

- Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles,

**Usos prohibidos**

- Actividades agropecuarias no compatibles
- Industria
- Actividades mineras
- Asentamientos
- Urbanísticos
- Pesca
- Extracción de materiales de construcción

b. Bosque primario (BP)

La zona de amortiguamiento que se propone para el S.F.F Galeras cubre una extensión de 352.65 has, caracterizándose por poseer cobertura de bosque primario, donde sobresalen especies forestales con d.a.p hasta de 70 cm.

La reglamentación para esta zona de amortiguamiento es la siguiente:

**Uso principal:**

- Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.

**Usos compatibles:**

- Recreación contemplativa
- Rehabilitación ecológica
- Investigación controlada

**Usos condicionados:**

- Agropecuarios tradicionales
- Aprovechamientos forestales de especies foráneas
- Captación de acueductos y vías

**Usos prohibidos:**

- Institucionales
- Agropecuarios mecanizados
- Recreación masiva
- Parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre
- Minería
- Extracción de materiales de construcción

## c. Bosques secundarios en procesos de colonización y rastrojos (BP1)

Los bosques secundarios tienen importancia desde el punto de vista económicos, ecológico y social. En lo económico, los bosques secundarios son extremadamente productivos; se constituyen en fuentes de frutas, plantas medicinales, materiales de construcción, forraje para animales y maderas de valor, así como para la restauración de la productividad del sitio, germoplasma de especies útiles para fines de domesticación. Desde el punto de vista ecológico, son importantes en términos de crecimiento forestal, acumulación de biomasa, beneficios hidrológicos y de la biodiversidad (Ministerio del Medio Ambiente, 1999).

Teniendo en cuenta que el municipio de Sandoná aún cuenta con ciertas áreas cubiertas de vegetación boscosa y rastrojos que cumplen funciones estratégicas para el mantenimiento del equilibrio ecológico. Se proponen que deben protegerse para evitar que esta zonas sufran alteraciones que puedan ocasionar cambio en el uso del suelo.

Estas áreas cubren una extensión de 640.36 has, que representan el 6.53% del total del territorio de Sandoná.

La reglamentación de uso del suelo para esta zona es la siguiente:

**Uso principal:**

- Conservación y rehabilitación de la flora, rastrojos y recursos conexos.

**Usos compatibles:**

- Recreación contemplativa
- Rehabilitación ecológica
- Investigación controlada

**Usos condicionados:**

- Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.
- Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

**Usos prohibidos:**

- Agropecuarios
- Industriales
- Urbanísticos
- Minería
- Institucionales

## 2. Suelos de Conservación Activa

### - Ronda de corrientes (P1)

Cubren una extensión de 264.69 has, que representan el 2.70% del total del territorio. Es una franja que bordea los diferentes afluentes, orientada a la protección del agua y de sus cauces por ser fuentes destinadas al consumo doméstico, humano, animal y a la producción de alimentos; la reforestación de las fuentes hídricas se puede realizar con especies como sauce, laurel de cera, cucharo, motilón silvestre, chilco blanco, nacedero; los cuales protegen las riberas de los cauces y proporcionan una regulación hídrica en las fuentes de aguas que surten los acueductos veredales. El uso adecuado debe ser la protección y control especial. Se deberán proteger las márgenes de las corrientes que aparecen delimitadas en el mapa 13, el cual hace parte integrante de este Acuerdo, con el símbolo P1 y se deberá establecer la siguiente reglamentación:

#### **Uso principal**

- Rehabilitación, regeneración, protección y conservación

#### **Usos compatibles**

- Establecimiento de bosques protectores
- Restauración ecológica
- Recreación pasiva o contemplativa

#### **Usos condicionados**

- Viviendas
- Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles
- Bosques productores

#### **Usos prohibidos**

- Agropecuarios
- Industriales
- Quemas
- Talas
- Urbanos y suburbanos
- Extracción de materiales
- Aprovechamiento de especies nativas
- Caza
- Pesca

## 3. Suelos de regeneración natural y mejoramiento

Las áreas de regeneración natural y mejoramiento hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o antrópicas y debe ser recuperados o rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

En Sandoná se identificaron las siguientes zonas que por sus condiciones fisiográficas y el manejo que se les ha dando actualmente, se han degradado y algunas representan una amenaza para la población.

### a. Area de manejo especial que comprenden laderas y escarpes (P2)

Se debe aprovechar la potencialidad de la zona para la regeneración natural, procurando la conservación de los pastos naturales y rastrojos, evitando la tala y quema de bosques. Esta área que cubre aproximadamente un área de 691.36 has, se caracterizan por que sus fuertes pendientes representan una amenaza por deslizamientos, especialmente para la cabecera municipal. Por ello deben dárseles un manejo especial.

La reglamentación para esta zona será la siguiente:

#### **Uso principal**

- Regeneración natural

**Usos compatibles**

- Reforestaciones
- Rehabilitación ecológica

**Usos condicionados**

- Establecimiento de infraestructura para los usos compatibles
- Sistemas silvopastoriles

**Usos prohibidos**

- Agropecuarios
- Mineros
- Industriales
- Talas
- Urbanizaciones

## b. Areas en piso medio seco con problemas de erosión, sequías y quemas (RM)

Son ecosistemas de alto riesgo, con problemas de erosión, sequía y quemas, cuyo uso actual son los pastos naturales enmalezados. Son áreas donde el uso debe estar orientado hacia la regeneración natural y mejoramiento. Cubre un área de 361.58 has.

**Uso principal**

- Regeneración natural

**Usos compatibles**

- Sistemas silvopastoriles
- Reforestaciones

**Usos condicionados**

- Agricultura de tipo permanente
- Asentamientos

**Usos prohibidos**

- Agricultura transitoria
- Ganadería extensiva
- Industria
- Minería

## c. Area de regeneración o rehabilitación zona de amortiguamiento

La regeneración natural en esta zona hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o humanas y que deben ser recuperadas o rehabilitadas, evitando así procesos de mayor impacto.

Esta actividad va encaminada a mantener la vegetación natural en zonas que por sus condiciones fisiográficas no permite ningún otro tipo de manejo, como es el caso de algunas áreas de la zona de amortiguamiento que se propone.

Las zona de regeneración natural y mejoramiento hacen parte de la zona de amortiguamiento que se propone para el Santuario de Flora y Fauna Galeras, comprende una extensión de 71.53 has, que representan el 0.71 % del área total del municipio. La reglamentación de uso de suelo es la siguiente:

**Uso principal**

- Recuperación y conservación de suelos, restauración ecológica.

**Usos compatibles**

- Recreación contemplativa o pasiva
- Reforestación

**Usos condicionados**

- Establecimiento de infraestructura para los usos compatibles
- Asentamientos

**Usos prohibidos**

- Agricultura transitoria
- Ganadería extensiva
- Industria
- Minería
- Sistemas silvopastoriles

#### 4. Suelos de uso agropecuario

Teniendo en cuenta que el municipio de Sandoná posee su base de la economía en los sistemas agropecuarios, el E.O.T define zonas que se destinarán exclusivamente para el uso agropecuario, cuyo manejo deberá ser de manera apropiada acorde con las potencialidades y características fisiográficas de los suelos; es por ello que se han definido los siguientes usos:

##### a. Zona agropecuaria en clima cálido húmedo (AP1)

Ocupa una área de 1339.59 has, representando el 13.70% del área total del municipio. Estas zonas son aptas para una agricultura intensiva, especialmente para los cultivos de caña panelera, café y plátano. El Café en estas zonas deberán manejarse de manera asociada con especies forestales como el Guamo y el Nogal, como prácticas de conservación de suelos. La reglamentación de uso del suelo para estas zonas son:

###### **Uso principal**

- Agricultura con tecnología y manejo apropiado. Sistemas silvopastoriles

###### **Usos compatibles**

- Sistemas agroforestales
- Vivienda del propietario y trabajadores
- Establecimientos institucionales de tipo rural
- Granjas integrales
- Ganadería semiintensiva
- Reforestaciones de tipo productor

###### **Usos condicionados**

- Recreación
- Vías de comunicación
- Reforestaciones de tipo protector
- Cultivos de flores
- Granjas porcinas
- Agroindustria
- Parcelaciones rurales
- Minería

###### **Usos prohibidos**

- Agricultura mecanizada intensiva
- Usos urbanos y suburbanos

##### b. Zona agropecuaria en clima cálido seco (AP2)

Por sus condiciones climáticas, geográficas y edafológicas, estas áreas presentan ciertas limitaciones de uso, ya que los suelos son de mediana capacidad agrológica, por lo tanto permite el establecimiento de una agricultura de tipo semi-intensiva, orientando su manejo a la conservación de los suelos. Comprende un área de 922.94 has, que representan el 9.41% del total del territorio de Sandoná.

La reglamentación de uso para esta zona es:

###### **Uso principal**

- Agricultura con prácticas apropiadas de conservación de suelos. Sistemas silvopastoriles

###### **Uso compatible**

- Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural
- Granjas avícolas o cunícolas
- Vivienda del propietario
- Sistemas silvopastoriles
- Granjas integrales

**Usos condicionados**

- Granjas porcinas
- Minería
- Recreación
- Agroindustria
- Infraestructura de servicios y parcelaciones rurales
- Infraestructura adecuada para los usos compatibles
- Institucionales

**Usos prohibidos**

- Usos urbanos y suburbanos

c. Zona para el establecimiento de sistemas Agroforestales (AF)

El E.O.T definió ciertas áreas que por sus condiciones de fuerte pendiente y baja capacidad agrológica no son aptas para una agricultura intensiva transitoria, ni tampoco pueden ser destinadas a la protección absoluta, puesto que existe mucha población que se usufructa de la agricultura explotada en dichas zonas; es por ello que se las dedicarán para el establecimiento de Sistemas Agroforestales como alternativas de uso del suelo en donde árboles maderables y frutales se pueden intercalar con el cultivo de café y otros propios de la zona. Cercas vivas con especies de árboles tanto maderables, ornamentales, de uso múltiple, huertos caseros; linderos para delimitar fincas o predios rurales y lotes de árboles para producción de forraje (leucaena, matarratón, chachafruto). Estas áreas cubren una extensión de 2789.28 has, que representan el 28.45 % del total de territorio de Sandoná.

La reglamentación de uso del suelo para esta zona es la siguiente:

**Uso principal**

- Sistemas Agroforestales (Arboles en linderos, cultivos asociados, cercas vivas, entre otros)

**Usos compatibles**

- Agricultura transitoria
- Agricultura permanente
- Vivienda del propietario
- Establecimientos institucionales de tipo rural
- Granjas integrales
- Reforestaciones de tipo protector-productor

**Usos condicionados**

- Ganadería extensiva y semiintensiva
- Asentamientos
- Infraestructura adecuada para los usos compatibles
- Reforestaciones productoras
- Institucionales

**Usos prohibidos**

- Agricultura mecanizada
- Usos urbanos

e. Zona para el establecimiento de sistemas silvopastoriles (SP)

Teniendo en cuenta que en las partes altas de Sandoná, especialmente en los corregimientos de Santa Rosa y Santa Bárbara, actualmente existe una extensa zona dedicada a la ganadería intensiva y extensiva; el E.O.T propone que estas zonas se dediquen igualmente a la ganadería, pero que los pastizales se los asocie con especies forestales como mecanismo de conservación de suelos, esto es lo que se conoce como sistemas silvopastoriles.

La zona que se propone como uso silvopastoril cubre un área de 1818.79 has, que representan el 18 % del territorio de Sandoná, y su reglamentación de uso es la siguiente:

**Uso principal**

- Sistemas silvopastoriles

**Usos compatibles**

- Rehabilitación ecológica
- Bosques protectores-productores
- Agricultura permanente

**Usos condicionados**

- Bosques productores
- Asentamientos
- Infraestructura básica para los usos compatibles
- Ganadería extensiva
- Vías de comunicación

**Usos prohibidos**

- Agricultura transitoria
- Industriales
- Urbanos
- Institucionales
- Loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental.

5. Uso suburbano

En el sector rural de Sandoná, muy cerca al casco urbano, encontramos una zona donde del suelo rural se mezcla con los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que puede ser objeto de desarrollo con ciertas restricciones de uso; esto es lo que se conoce como zona suburbana.

La zona suburbana para el municipio de Sandoná se encuentra espacializada en el mapa 13, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo. Se la ha dividido en las siguientes subzonas:

a. Zona suburbana para el desarrollo industrial (ZSU-1)

Esta zona suburbana cubre una extensión de 308.268,73 mts<sup>2</sup> (30.8268 Hectáreas), y se dedicará exclusivamente para el desarrollo industrial de alto impacto.

La reglamentación de uso del suelo es la siguiente:

**Uso principal**

- Comercio
- Industrial de Alto impacto

**Uso Complementario**

- Protección
- Revegetalización
- Rehabilitación
- Agricultura con tecnología apropiada
- Servicios
- Institucionales

**Usos Restringidos**

- Actividades mineras
- Industria de alto impacto
- Recreación
- Residencial

**Usos Prohibidos**

- Residencial campestre-agrupación

b. Zona suburbana para el desarrollo recreacional (ZSU-2)

Posee una extensión de 24.788,38 mts<sup>2</sup> (2.4788 hectáreas), la cual se destinara para la recreación.

La reglamentación de uso del suelo para esta zona es la siguiente:

**Uso principal**

- Protección
- Recreación

**Uso Complementario**

- Conservación
- Rehabilitación
- Residencial campestre individual

**Uso restringido**

- Reforestaciones
- Agricultura
- Pastoreo
- Comercio
- Residencial campestre-agrupación

**Uso prohibido**

- Minería
- Industria

## CAPITULO V.

### TRATAMIENTOS PARA PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL DEL AREA RURAL

**ARTÍCULO 183.** Asignación de tratamientos para el patrimonio natural

Se establecen los siguientes tratamientos: Preservación estricta, conservación activa, regeneración y mejoramiento y prevención y mitigación.

**ARTÍCULO 184.** Definición del tratamiento de preservación estricta.

Asegura la funcionalidad o integridad de las áreas que contienen ecosistemas estratégicos, donde se debe evitar cualquier clase de actuación humana, que conlleve a la alteración de la funcionalidad ecosistémica.

**ARTÍCULO 185.** Sectores de aplicación.

Se aplica en zonas que posean elementos físicos, bióticos o escénicos especialmente frágiles y/o valiosos y que cuenten con biodiversidad.

- Zonas de preservación estricta: zona perteneciente al Santuario de Flora y Fauna del Galeras, pertenecientes a las partes altas de los Corregimientos de Santa Rosa y Santa Barbara.
- Zonas de Regeneración Natural y Mejoramiento: corresponde especialmente a las zonas de escarpes y laderas sobre el cañón del río Guáitara, la quebrada Honda, río Chacaguaico y áreas de piso medio seco con problemas de erosión, sequías y quemas, las cuales se encuentran espacializadas en el mapa No. 12, el cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 186.** Categorías jurídicas.

Las áreas con tratamiento de preservación estricta atienden jurídicamente las categorías establecidas en la Ley 99 de 1993 y Decreto 622 de 1977.

**PARAGRAFO:** La reglamentación, delimitación espacial, declaración de categorías jurídicas definidas y procedimientos para la instrumentación de planes de manejo, se realizará previa evaluación diagnóstica detallando el estado de conservación y usos y tratamientos específicos para cada área específica, en coordinación con CORPONARIÑO.

**ARTÍCULO 187.** Acciones en áreas con tratamiento de preservación estricta

Se restringe cualquier clase de intervención activa humana que altere el normal funcionamiento de los ecosistemas naturales. Se permitirá realizar actividades siempre y cuando no exista alteración del ambiente natural o sean acciones de restauración, regeneración, investigación, educación y recreación pasiva, para los cuales se permitirá la localización de la estructura mínima necesaria para asegurar su desarrollo idóneo. Están prohibidos los demás usos.

Conc. Decreto 622 de 1977 y Decreto 2811 de 1974, ley 99 de 1993.

**PARAGRAFO UNO:** El manejo en áreas de preservación estricta y las cuales en la actualidad están antropizadas o existe conflicto de uso, para su reconversión se deberán establecer mecanismos e instrumentos de participación y concertación comunitaria e interinstitucional para el uso y manejo de estas áreas de acuerdo a los preceptos contenidos en la Constitución Nacional.

**PARAGRAFO DOS:** Para las áreas de preservación estricta se tendrá en cuenta las políticas, estrategias y objetivos definidos en los planes de manejo existentes y en los que se elaboren por parte de las entidades ambientales competentes durante la vigencia del presente Esquema de ordenamiento.

**ARTÍCULO 188.** Definición del tratamiento de conservación activa.

Busca proteger, conservar y recuperar los atributos estructurales o funcionales de los ecosistemas donde existan recursos en explotación, que deben ser conservados para evitar su agotamiento.

**ARTÍCULO 189.** Sectores de aplicación.

Se aplicará en las siguientes áreas:

1. Areas Periféricas a nacimientos y cuerpos de agua.

**ARTÍCULO 190.** Acciones en áreas con tratamiento de conservación activa.

- Se permiten acciones de: Protección, conservación, Establecimiento de bosques protectores, Restauración ecológica, Recreación pasiva o contemplativa

**PARÁGRAFO UNO:** Las actividades de producción minera de las explotaciones anteriormente señaladas están sujetas a los requisitos exigidos por los ministerios de Medio Ambiente y Minas y Energía y deberán realizar las respectivas acciones con el fin de legalizar su actividad ante MINERALCO Y CORPONARIÑO, conforme a lo establecido en el Decreto 1753 reglamentario de la ley 99 de 1993, en especial en lo que respecta al otorgamiento de licencia ambiental cuyo principal requerimiento es el estudio de manejo ambiental tendiente a tomar las medidas necesarias para la prevención, corrección, compensación y mitigación de impactos y efectos negativos.

**PARÁGRAFO DOS:** Las actividades pesqueras deberán realizarse conforme a lo dispuesto en el Decreto 1608 de 1978, por lo cual se prohíbe la pesca con atarraya, chinchorro y/o dinamita, tendiendo por las acciones encaminadas a proteger los recursos hidrobiológicos.

**ARTÍCULO 191.** Acciones en áreas con tratamiento de regeneración y mejoramiento.

Se permiten acciones de protección, recuperación, restablecimiento, rehabilitación, para evitar procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

**ARTÍCULO 192.** Definición del tratamiento de prevención y mitigación.

Permite intervenir factores naturales y antrópicos que generan riesgo para el territorio, basados en el tipo de amenazas y grado de vulnerabilidad de la población.

**ARTÍCULO 193.** Sectores de aplicación del tratamiento de prevención y mitigación.

Se aplica a las zonas definidas en el sistema de amenazas y riesgo contenidas en los Artículos 166, 167 y 168 del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 194.** Acciones en áreas con tratamiento de prevención y mitigación

Se permiten acciones de educación, sensibilización, información, zonificación, microzonificación sísmica, protección, restricción y reubicación de asentamientos humanos, además de la atención de desastres.

Conc. Leyes 76 de 1985 y 46 de 1988. Decretos 1222 de 1986 y 919 de 1989.

**PARÁGRAFO UNO:** Se acogerán como medidas de contingencia para cada una de las amenazas presentes en las diferentes zonas del Municipio, las definidas por El ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL en su Documento Técnico y/o las que las complementen por la Dirección Nacional para la prevención y atención de desastres y el respectivo comité local y departamental.

**PARÁGRAFO DOS:** La Administración Municipal en cabeza del Señor Alcalde deberá realizar las gestiones necesarias para el fortalecimiento y buen funcionamiento de Comité Local de Prevención y Atención de Desastres (Ley 919 de 1989) y la creación del Cuerpo de Bomberos Voluntarios (Ley 322 de 1997), con el objetivo de coordinar las acciones en caso de presentarse un evento y resolver oportunamente los problemas.

**CAPITULO V****PROGRAMA DE EJECUCION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL****ARTÍCULO 195.** Definición

El programa de ejecución son las actuaciones de carácter obligatorio sobre el territorio previstas durante el periodo de la correspondiente administración municipal.

**ARTÍCULO 196.** Obligatoriedad del programa de ejecución.

Corresponde a la administración municipal, elegida para el período 2.002 – 2.004, adoptar el programa de ejecución en concordancia con lo que se defina en el plan de desarrollo municipal.

**ARTÍCULO 197.** Adóptase el anexo PROGRAMA DE EJECUCIÓN 2.002-2.004 como parte integrante de éste Acuerdo.

**CAPITULO VI****DISPOSICIONES VARIAS****ARTÍCULO 198.** Incompatibilidad de usos.

Cuando en las áreas de actividad definidas para el suelo urbano se presente incompatibilidad de uso de suelo actual con el adoptado por el presente Acuerdo, los establecimientos deberán reubicarse en un plazo máximo de cinco (5) años para aquellos que hayan comenzado a funcionar a partir del primero (1) de

enero del año de 2.002 y de tres (3) años para los anteriores a esta fecha. El incumplimiento del plazo establecido dará lugar a la no renovación del certificado de uso del suelo del establecimiento y consecuentemente, a las acciones legales pertinentes a que hubiera lugar para el cierre definitivo del mismo.

**PARAGRAFO.** Cuando exista incompatibilidad de usos en el suelo suburbano se adoptará similar procedimiento.

**ARTÍCULO 199.** El presente Acuerdo esta integrado por los documentos y la cartografía (18 mapas rurales, 13 mapas urbanos y 27 mapas de centros poblados.) que se anexan como parte del estudio del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sandoná.

**ARTÍCULO 200.** Ajustes al uso del suelo rural y suburbano.

Los nuevos estudios e investigaciones que se adelanten durante la vigencia del presente Esquema por parte de instituciones como CORPONARIÑO, IGAC, INGEOMINAS y IDEAM entre otras, sobre las cuencas Río Guaitara y Chacaguaico, espacios naturales protegidos y otros componentes del medio natural que puedan modificar el uso del suelo, serán acogidos por la Administración Municipal.

Conc. Artículo 29 Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 201.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición, sanción y publicación y deroga todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Sandoná, a los 30 días del mes de enero del año dos mil dos (2002).

Presentado por:

**CARLOS JAVIER ZAMUDIO PALACIOS**  
Alcalde Municipal.

**BYRON ANDRES ZAMBRANO ROSAS**  
Presidente del Concejo Municipal

## **PROGRAMA DE EJECUCION**

## **PROGRAMA DE INVERSIONES**