

ACUERDO NUMERO 011 DE 2004

(Abril 21)

Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guadalupe Santander.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE GUADALUPE SANTANDER, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas con el artículo 313 de la Constitución Nacional y el artículo 25 de la ley 388 de 1997.

A C U E R D A:

EI ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE GUADALUPE SANTANDER, Contendrá los siguientes aspectos, los cuales cada uno de ellos se desarrollará en volúmenes separados debido a lo extenso de la información que serán parte integral del presente acuerdo y a los cuales no se les realizará ninguna modificación que no sea concertada por la CAS y aprobada por el Concejo Municipal.

- VOLUMEN 1. ESTUDIO FISICBIOTICO**
DIMENSION SOCIAL
ANALISIS ECONOMICO
ANALISIS POLITICO ADMINISTRATIVO
COMPONENTE URBANO
DIAGNOSTICO CARTOGRAFIA TEMATICA.
- Base topográfica.
 - Mapa de Isoyetas.
 - Zonificación climática.
 - Geológico estructural.
 - Geomorfológico.
 - Pendientes topográficas.
 - Clasificación de suelos.
 - Hidrografía.
 - Formaciones vegetales.
 - Zonas de vida.
 - Coberturas naturales y uso actual del suelo.
 - Capacidad agrológica.
 - División político administrativa y ecoturismo.
 - Susceptibilidad amenazas naturales.
 - Uso potencial del suelo.
 - Conflictos en uso del suelo.
 - Base urbana.
 - Servicios públicos.

- Perímetro urbano propuesto.
- Equipamientos urbanos.
- Uso actual del suelo urbano.
- Zonas morfológicas homogéneas.
- Vías urbanas.

VOLUMEN 2.

FORMULACION Y GESTION.

-Componentes general, urbano y rural.

-Componente urbano.

-Documento resumen.

PROYECTO DE ACUERDO.

FORMULACION CARTOGRAFIA TEMATICA

- Zonificación ambiental.
- Clasificación del territorio.
- Modelo territorial.
- Zonificación de usos del suelo urbano.
- Infraestructuras especiales – Plan Vial.
- Plan Vial urbano.
- Tratamiento de uso del suelo urbano.
- Modelo territorial urbano.

ARTICULO 1.

Adopción.

ARTICULO 2.

El ordenamiento territorial.

ARTICULO 3.

El esquema de ordenamiento territorial.

ARTICULO 4.

Principios básicos del ordenamiento territorial.

- Integralidad.
- Articulación.
- Participación-
- Prospección.
- Distribución de competencias.
- Equilibrio territorial.
- Sostenibilidad ambiental.

ARTICULO 5.

Visión de futuro de Guadalupe.

**GUADALUPE CENTRO AGROINDUSTRIAL Y
ECOTURISMO DE SANTANDER.**

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS DE LARGO PLAZO.

ARTICULO 6.

Objetivos.

ARTICULO 7.

Estrategias.

- Fortalecimiento del sistema vial.
- Incentivar y promocionar el sector ecoturístico.
- Reforzar el desarrollo agrícola y pecuario.

- Protección de las áreas de especial significancia ambiental.
- Mejoramiento de Saneamiento básico y de servicios.

ARTICULO 8. Políticas.

CLASIFICACION DEL TERRITORIO.

- ARTICULO 9. División del territorio municipal.
ARTICULO 10. El suelo urbano.
ARTICULO 11. Suelo urbano de protección.
ARTICULO 12. Suelo de expansión urbana.
ARTICULO 13. El suelo rural.

DELIMITACION DE LAS AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

- ARTICULO 14. Los suelos de protección:
-Urbano.
-Rural.
ARTICULO 15. Áreas expuestas a amenazas naturales.

COMPONENTE URBANO

- ARTICULO 16. Estrategias para el desarrollo urbano.
ARTICULO 17. Categorías de usos del suelo urbano.
-Uso principal.
-Uso compatible.
-Uso condicionado.
-Uso prohibido.

ARTICULO 18. Asignación de usos del casco urbano.
-Uso en actividad múltiple.
-Uso intensivo en vivienda.
-Uso en servicios institucionales.
-Uso en actividad recreacional activa.
-Uso en actividad recreacional pasiva (zonas verdes – aislamiento de drenajes).

TRATAMIENTOS URBANISTICOS.

- ARTICULO 19. Definición.
ARTICULO 20. Categorías de tratamiento.
ARTICULO 21. Tratamiento de desarrollo incompleto.

ARTICULO 22. Tratamiento para áreas sin desarrollar (urbanización y construcción).

NORMAS PARA LA ACTUACION URBANISTICA.

ARTICULO 23. Definición de las actuaciones urbanísticas.

ARTICULO 24. Aspectos básicos para los procesos de urbanización en áreas urbanas.

ARTICULO 25. Modalidades de urbanización.

ARTICULO 26. Modalidades por el uso predominante.

-Urbanización residencial.

-Urbanización comercial y de servicios mercantiles.

-Urbanización institucional o de servicios a la comunidad.

-Urbanización de uso mixto.

ARTICULO 27. Elementos básicos de regulación y obligaciones.

ARTICULO 28. Cesiones obligatorias.

ARTICULO 29. Parámetros de aplicación para determinación de cesiones gratuitas en suelo urbano.

ARTICULO 30. Porcentaje de cesión.

ARTICULO 31. Redes de servicios públicos.

ARTICULO 32. Parámetros generales para la construcción urbana.

DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

ARTICULO 33. Definición.

ARTICULO 34. Políticas.

ARTICULO 35. Tipología vial urbana.

-Vía tipo V-1.

-Vía tipo V-2

ARTICULO 36. Plan Vial.

CLASIFICACION DEL SUELO RURAL.

ARTICULO 37. Políticas.

ARTICULO 38. Estrategias.

ARTICULO 39. Zonificación ambiental – Uso recomendado del suelo.

ARTICULO 40. Suelos de protección.

-Áreas de bosques secundarios y rastrojos altos.

-Áreas periféricas a nacimientos, lagunas, cauces de ríos y quebradas.

-Áreas de drenaje abastecedoras de acueductos.

- Áreas de alta amenaza.
- Zonas de altas pendientes.

- ARTICULO 41. Suelos de producción.
- Áreas de cultivos transitorios y semipermanentes.
 - Áreas para sistemas agroforestales.
 - Áreas forestales protector – productor.

PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE.

- ARTICULO 42. Definición.
- ARTICULO 43. Reglamentación de uso.

INFRAESTRUCTURAS ESPECIALES.

- ARTICULO 44. Definición.
- ARTICULO 45. Tratamiento de aguas residuales.
- ARTICULO 46. Sitio de disposición de residuos sólidos.
- ARTICULO 47. Matadero.

PLAN VIAL

- ARTICULO 48. Definición.

GESTION Y FINANCIACION

- ARTICULO 49. Definición.

COMPONENTE DE LA GESTION TERRITORIAL.

- ARTICULO 50. Plataforma institucional.
- ARTICULO 51. Plataforma fisico- espacial.

PROCESOS PARA CONSOLIDAR LA PLATAFORMA INSTITUCIONAL.

- ARTICULO 52. Divulgación y socialización del E.O.T.
- Difusión del E. O.T.
 - Enlace del E.O.T. con los programas de gobierno de las próximas administraciones.
 - Acciones.

LA ORGANIZACIÓN POLITICA DEL TERRITORIO: PARTICIPACION, Y CONCERTACION.

ARTICULO 53. Definición.

ARTICULO 54. El consejo municipal de planeación.

ARTICULO 55. El consejo consultivo de ordenamiento territorial.

ARTICULO 56. El comité de veeduría y control municipal.

ARTICULO 57. Otros mecanismos de participación.

ARTICULO 58. Modernización de la estructura política administrativa.

GESTION PARA LA INTEGRACION REGIONAL Y LA CONCURRENCIA INSTITUCIONAL.

ARTICULO 59. Definición.

LAS FINANZAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTICULO 60. Definición.

ARTICULO 61. Instrumento para la financiación del desarrollo territorial.

ARTICULO 62. Instrumentos financieros complementarios para la gestión ambiental.

ARTICULO 63. Mecanismos financieros para la protección del medio ambiente.

PROCESOS PARA CONSOLIDAR E IMPLEMENTAR LA PLATAFORMA FISICO ESPACIAL.

ARTICULO 64. Definición.

ARTICULO 65. Gestión rural – ambiental.

ARTICULO 66. Otros mecanismos financieros para la protección del medio ambiente.

ARTICULO 67. Incentivos para promover la inversión rural- ambiental.

-Incentivos económicos.

-Incentivos a la capitalización rural (ICR)

-Certificados de incentivo forestal.

-Certificado de incentivo forestal para la conservación.

-Incentivos a la producción limpia.

-Incentivos a la enajenación de inmuebles con función ecológica.

-Otros mecanismos financieros para la protección del medio ambiente.

FORTALECIMIENTO DE LA RELACION PÚBLICO Y PRIVADO PARA LA CONSOLIDACION DE LA ESTRUCTURA URBANA.

- ARTICULO 68. Definición.
ARTICULO 69. Instrumentos para la gestión asociada.
ARTICULO 70. Instrumento de intervención sobre la estructura predial.

GESTION INTEGRAL DE LOS PROYECTOS DEL E.O.T.

- ARTICULO 71. Definición.

SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE PROYECTOS.

- ARTICULO 72. Definición.
ARTICULO 73. Estrategias de consolidación del sistema de seguimiento y evaluación.
ARTICULO 74. Estrategia implementación de indicadores.

INSTRUMENTOS PARA LA GESTION URBANA Y RURAL.

- ARTICULO 75. Definición.
ARTICULO 76. Instrumento de políticas sectoriales.
ARTICULO 77. Instrumento para aumentar y movilizar la oferta del suelo.
ARTICULO 78. Instrumentos para desarrollar proyectos estratégicos.
ARTICULO 79. Matriz de ejecución.

DISPOSICIONES FINALES.

- ARTICULO 80. Modificaciones y revisiones del Plan de Ordenamiento territorial.
ARTICULO 81. Condiciones que ameritan la revisión del Plan de Ordenamiento territorial.
ARTICULO 82. Procedimiento para la revisión del Esquema de ordenamiento territorial.
ARTICULO 83. Régimen de transitoriedad.
ARTICULO 84. Derogaciones.
ARTICULO 85. **Vigencias.**

El Esquema de Ordenamiento Territorial para su ejecución adoptará tres periodos legislativos así: Corto Plazo, con una vigencia mínima de un periodo constitucional de la administración municipal (4 años) contado a partir de la presente administración; Mediano Plazo, con una vigencia mínima de dos periodos constitucionales de la administración municipal (8 años); Largo plazo, con una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de la administración municipal (12 años).

PARAGRAFO: Facultase al Alcalde Municipal para que en el Corto Plazo, haga las revisiones necesarias en coordinación con las instancias de Planeación y la CAS y el ajuste de periodos conforme a la Constitución Política de Colombia.

ARTICULO 86. El presente acuerdo será publicado, enviado a revisión y las copias parciales o completas serán expedidas en medios magnéticos a todos los organismos y personas jurídicas o naturales que requieran de la información sin ánimo de lucro.

**PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y
CUMPLASE:**

Expedido por el Honorable Concejo Municipal de Guadalupe, a los veinte (20) días del mes de Abril de dos mil cuatro (2004).

OSCAR HERNANDO SIERRA Z.
Presidente H. Concejo Mpal.

GILMA ANDREA CARREÑO
Secretaria H. Concejo Mpal.

**LOS SUSCRITO PRESIDENTE Y SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL,
DE GUADALUPE SANTANDER,**

CERTIFICAN:

Que el presente ACUERDO N° 011 de 2004, fue debatido y aprobado en dos sesiones de conformidad con el artículo 73 de la Ley 136/94.

Guadalupe Santander, Abril 20 de 2004.

En constancia firman,

OSCAR HERNANDO SIERRA Z.
Presidente H. Concejo Mpal.

GILMA ANDREA CARREÑO
Secretaria H. Concejo Mpal