

DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

ACUERDO No. 010 DE 2001

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Andrés de Sotavento para el periodo comprendido del 2001 al 2010”.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en particular las conferidas por los artículos 311 y 313 de la Constitución Política Colombiana y por las Leyes 388 de 1997, 505 de 1999, 546 de 1999, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993, 3 de 1991, 9 de 1989 y el Decreto Ley 1333 de 1986 y

CONSIDERANDO:

- ◆ Que con arreglos a las normas y procedimientos de Ordenamiento Territorial, deben formularse políticas municipales de uso y ocupación del territorio, de conformidad con los objetivos estratégicos y las metas del Plan de Desarrollo y los planes sectoriales, permitiendo integrarlos con el propósito de generar las

condiciones de una verdadera dinámica de desarrollo municipal que garantice el mejor vivir de la sociedad en forma productiva y sostenible.

- ◆ Que el Ordenamiento Territorial del Municipio busca acoplar y fortalecer los actores de desarrollo para concertar el municipio deseado, dentro de los escenarios identificados de acuerdo a las posibilidades que articulen el proceso de transformación y modernización de la estructura municipal para generar los cambios requeridos, fortaleciendo las instituciones legales y democráticamente constituida para prestar los servicios que la comunidad requiere.
- ◆ Que el ordenamiento del municipio significa orientar el desarrollo territorial de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio económico, con el fin de optimar su utilización, defender el medio ambiente y preservar sus tradiciones históricas y culturales.
- ◆ El ordenamiento territorial es una política de estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población municipal.
- ◆ Que la acción urbanística, definido en la ley 388 se establece como el ejercicio de la gestión pública del ordenamiento del territorio municipal, mediante decisiones administrativas que intervienen en el

uso del suelo, estableciendo normas y procedimientos de la transformación del espacio urbano y rural en concordancia con reglamentos y procedimientos que articulan la vida del municipio.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1. Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Andrés de Sotavento Córdoba, consignado en las siguientes partes: artículos y párrafos haciendo parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y anexos que se encuentran como soporte al presente Acuerdo.

PARTE I

COMPONENTE GENERAL

ARTÍCULO 2. EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Ordenamiento Territorial es la política de estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

El componente general para el Municipio de San Andrés de Sotavento tiene una vigencia de diez (10) años, está conformado por la definición de objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo que complementarán el desarrollo económico y social del municipio.

ARTÍCULO 3. PRINCIPIOS BÁSICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El proceso de formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

Coordinación administrativa e institucional.

Participación social

Equidad

Sostenibilidad

Competitividad

Equilibrio del desarrollo territorial

Función social y ecológica de la propiedad

Prevalencia del interés público sobre el interés particular

Distribución equitativa de las cargas y beneficios.

PARAGRAFO: El Plan de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL DESARROLLO TERRITORIAL

ARTICULO 4. POLITICAS. Son las orientaciones y directrices generales establecidas para direccionar la acción institucional. Son Políticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio:

1. Política para el ordenamiento de la dinámica ambiental, en asuntos atinentes al uso, manejo de los recursos hídricos, de los suelos, la protección, fomento de la biodiversidad municipal y la prevención de los riesgos.
2. Política para el ordenamiento de la dinámica económica para el mejoramiento de los niveles de ingresos, los canales de comercialización, la asociación entre la administración municipal, los pequeños, medianos y grandes productores, las organizaciones, la transferencia de tecnologías y la organización empresarial.
3. Política para el ordenamiento de la dinámica cultural, con el fin de promover la autonomía, el fortalecimiento de la personalidad de los habitantes, la protección, difusión del patrimonio, los valores culturales, además de generar una cultura proclive al cambio y a la modernización de la vida Municipal.
4. Política para el ordenamiento de la dinámica político - administrativa, orientada a la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial como instrumento orientados del desarrollo Municipal.
5. Política para el ordenamiento de la dinámica social, promoviendo el mejoramiento de las condiciones de vida de las personas que habitan el territorio municipal, en materia educativa, salud, recreación, vivienda y de servicios domiciliarios.
6. Política para la integración y dinámica territorial, con el ánimo de fortalecer los vínculos entre la población y los territorios del Municipio.

7. Política para el desarrollo de la dinámica urbana, mejorando la condición urbanística de San Andrés de Sotavento y sus principales centros urbanos.

ARTICULO 5. OBJETIVOS. El objetivo general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Andrés de Sotavento, es el de mejorar las condiciones de vida de los habitantes del Municipio, proporcionando las acciones y actitudes de acuerdo a la dinámica de desarrollo.

Los objetivos específicos del PBOT del Municipio de San Andrés de Sotavento, están considerados:

- ◆ Recuperar y conservar las microcuencas, acuíferos, cuerpos de agua que garantice la disponibilidad de fuentes para el consumo, el desarrollo de las actividades productivas, los espacios naturales que proporcionen el goce y el esparcimiento colectivo dentro de un ambiente sano.
- ◆ Establecer sitios de regulación de caudales que permitan la disminución de inundaciones y un óptimo aprovechamiento de recursos hídricos.
- ◆ Utilizar de manera sostenible el suelo Municipal de acuerdo a su vocación y aptitud.
- ◆ Implementar alternativas de máximo aprovechamiento de los suelos con criterios de conservación y sostenibilidad.

- ◆ Recuperar y proteger los suelos de la degradación natural o antrópica, conservando las zonas de protección de las corrientes de aguas y protegiendo las áreas de microcuencas.
- ◆ Aumentar el índice de biodiversidad existente en el Municipio para poder garantizar un mejor ambiente para generaciones futuras.
- ◆ Conservar y mejorar los sistemas de comunicaciones y telecomunicaciones al interior del Municipio, relacionándolas con entidades territoriales del entorno.
- ◆ Ampliar, conservar y mejorar la red vial Municipal, incluyendo obras de arte que permita la integración general del Municipio con el contexto Departamental y regional.
- ◆ Consolidar el sistema de transporte al interior del Municipio y con el contexto subregional, de tal manera que contribuya en el fortalecimiento de los vínculos sociales, culturales y económicos en el territorio.
- ◆ Generar una cultura de mejoramiento sistemático en las condiciones de vida personales, familiares y comunitarias.
- ◆ Implementar programas de capacitación y formación para la superación individual y colectiva de la población del Municipio.

- ◆ Convertir la actividad agropecuaria del Municipio en un sector rentable y competitivo que permita mejorar los niveles de ingresos de la población.
- ◆ Propiciar la creación de cadenas productivas de ciclo completo.
- ◆ Fortalecer los canales y mecanismos locales de comercialización de la producción agropecuaria y artesanal.
- ◆ Fomentar procesos productivos asociativos, con criterios y tecnologías de desarrollo sostenible.
- ◆ Mejorar la calidad de la educación en el Municipio, facilitando el acceso y permanencia de estudiantes en el sistema, con mayores oportunidades de pensar, crear e imaginar, de recibir una educación contextualizada y acorde al desempeño profesional y laboral, soportada en valores morales y éticos que permitan relaciones de afectividad con el otro u otra y de respeto con el medio natural.
- ◆ Fortalecer la cobertura educativa en los niveles requeridos según las necesidades y demandas territoriales.
- ◆ Mejorar la cobertura de salud en el territorio, así como los servicios prestados por el sistema de salud municipal de San Andrés de Sotavento, tanto en la zona urbana como en la rural.
- ◆ Mejorar los espacios de integración e intercambios deportivos, recreativos y culturales que permitan mejorar los niveles de convivencia ciudadana.

- ◆ Ampliar la cobertura y la calidad de los servicios públicos domiciliarios en las zonas rural y urbana del Municipio.
- ◆ Aumentar la oferta y calidad de las viviendas y de su entorno en las zonas urbanas y rural, acordes con una dinámica social y productiva propia del contexto del Municipio.
- ◆ Fortalecer los procesos y formas de organización y participación ciudadana en la solución de problemas del ámbito local.
- ◆ Fortalecer la capacidad administrativa, de planeación y de gestión del Municipio, acorde con los requerimientos del desarrollo Municipal y del ordenamiento territorial, especialmente la oficina de Planeación, como instancia técnica responsable de la implementación del PBOT.
- ◆ Aplicar una organización político administrativa formal, que facilite la acción institucional sobre el territorio.
- ◆ Mejorar el equipamiento colectivo existente y desarrollar la infraestructura necesaria en apoyo al suministro de servicios de calidad y efectividad.
- ◆ Recuperar y ampliar el espacio público urbano y rural.
- ◆ Conservar y proteger valores urbanos y rurales que conforman el patrimonio cultural local.

ARTÍCULO 6. DE LAS ESTRATEGIAS. Para lograr la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal la administración tendrá en cuenta las siguientes estrategias y las que sean necesarias:

- a) Mejorar la infraestructura vial y de telecomunicaciones, para ampliar la integración intermunicipal e interregional y dotar del servicio de electricidad a la totalidad de la población del municipio.
- b) Establecer el Plan de Manejo Ambiental del municipio, delimitando de esta forma las normas de carácter ecológico que lleven a la concientización de la comunidad, sobre su papel en la naturaleza y la importancia de la preservación de los recursos naturales.
- c) Asegurar la dotación y mantenimiento de las inspecciones de policía en los corregimientos y los centros de salud existentes, llevando de este modo la presencia administrativa a la zona rural y cubriendo sus necesidades en salud y seguridad ciudadana.
- d) Lograr la cobertura del 100% en el pavimento rígido para la zona urbana, elaborando los proyectos respectivos e iniciando las labores de gestión que permitan el apropiamiento de los recursos para el financiamiento de dichas obras, a través de etapas sucesivas.
- e) Desarrollar programas dirigidos a la capacitación de la población para la conservación del medio ambiente y se destinarán partidas para la recuperación de los recursos naturales y del ecosistema, para que se adquiera la importancia de las zonas de protección y el manejo adecuado que a ellas debe prestárseles.

- f) Adecuar ofertas de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- g) Dar continuidad al proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- h) Reubicar los asentamientos subnormales, la infraestructura física de los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- i) Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y participación que vigile y controle la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- j) Otorgar facultades especiales a la administración municipal para la ejecución del plan de ordenamiento territorial.
- k) Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y de participación que vigile y controle la ejecución del plan.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

ARTÍCULO 7. El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTÍCULO 8. INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN. El Plan de Desarrollo Municipal y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

ARTÍCULO 9. INSTRUMENTOS TÉCNICOS. La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del plan.

ARTICULO 10. METODOLOGIA. El proceso de formulación y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

ARTÍCULO 11. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL. Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

ARTÍCULO 12. INSTRUMENTOS FINANCIEROS. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

ARTÍCULO 13. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL. Para contribuir la realización a cabalidad del Plan de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

ARTÍCULO 14. VIGENCIA. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. (Corto, mediano y largo plazo).

ARTÍCULO 15. ACCIONES PRIORITARIAS. Como acciones prioritarias para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- b) La divulgación amplia y efectiva del Plan.
- c) El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de Planeación, haciendo público la participación y control social.

ARTICULO 16. DE LAS AUTONOMIAS TERRITORIALES. El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo el principio de autonomía territorial:

- a) Que se logre un adecuado desarrollo sostenible de la cabecera municipal, extendiendo de modo planificado el área urbana del

municipio, enmarcado dentro de la reglamentación de los usos del suelo y de la zona de expansión urbana que se delimitará.

b) Que se consiga un mejoramiento general de las vías de la zona rural, especialmente los ejes principales; de forma que el acceso entre la cabecera municipal y las veredas sea ágil y consiguiendo una interacción adecuada para el bienestar de las comunidades.

c) Que se lleve una cobertura del 100% a los servicios de agua potable, energía eléctrica, gas natural, alcantarillado y aseo en la zona urbana y rural, como herramienta básica para llevar la tecnificación a dichas zonas, mejorando de esta forma su productividad y dotando de la infraestructura de servicios públicos para el desarrollo conexo de los acueductos, siendo una alternativa que complementará las falencias en estas materias.

CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 17. ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL. El Municipio de San Andrés de Sotavento pertenece a la estructura territorial del Departamento de Córdoba situado en el noreste, con terrenos bastante quebrados conformado por pequeñas estribaciones (cerro) en la que se encuentra la Sierra Flor de María que tiene algunas características en los Vidales, Mochá y Pato, hacia el sur con el cerro Tofeme y Morrocroy, hacia el occidente la zona plana en suave pendiente, al norte con el Municipio de Momil y el Departamento de Sucre con el Municipio de Palmito, por el este con Sampués Sucre y el Municipio de Chinú, por el oeste con Ciénaga de Oro y Chimá. Con una extensión de 336 k² marcando en las coordenadas: Latitud norte 9^o 08'

y 57" y latitud oeste 75° 30' 44" con relación al meridiano de Greenwich, con un promedio de 117 metros sobre el nivel del mar, distante por la capital del Departamento por la carretera de Santa Cruz de Lorica a 96 kilómetros y por la troncal de la costa a 102 kilómetros, con una temperatura promedio de 27° C y por lo tanto, todas las acciones de planes, programas y proyectos serán orientados dentro de la contextura del desarrollo regional y nacional. (Ver Mapa No. 1)

ARTÍCULO 18. JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL. El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos Departamentales que así lo determinan y que se presenta en el mapa jurisdicción y límites municipales.

ARTÍCULO 19. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL. El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial. (Ver mapa No. 24)

CORREGIMIENTOS	VEREDAS	CASERÍOS
CERRO VIDALES	Sitio Nuevo Santa Clara	Vidalito La Laguna
FLECHA	Santa Clara Cerro Bomba	El Parque La Esmeralda Norte Bombita
SAN JUAN DE LA CRUZ	Petaca Carmen Petaca Tolima	Aguas Mohosas I y II
LOS CARRETOS	El Contento	El Mamón

	El Delirio Costa Rica Roma Andes Recuperación Cruz Chiquita	Guayacanes Norte Belén Andes Comunidad Villa Isabel Calle del Medio Hoja Ancha
CALLE LARGA	Flores de Mochá Jején Patio Bonito Gardenia	Villa Rosita Majagual Senegal El Cabildo
BARBACOAS	Guaymaral Sabanal	
MOLINA	Sabana Nueva Santander	Centro Alegre Nueva Colombia
ALGODONCILLO	El Martillo	
PUEBLECITO	Santafé de la Cruz Cruz de Mayo Bajo Palmital Retiro de los Cardozo Peine	Cielo Mochalito
EL HOYAL		Las marañas Las Miradas
EL BANCO	El Dividivi Alemania Berlín San Gregorio	
PLAZA BONITA	Santa Isabel Norte Tierra Grata	San Quirrá
TUCHIN	Bella Vista	Los Cuatro Caminos

	Las Cruces Carretal La Esmeralda	Nueva Vida Las Flores Loverán El Piñal El Olivo Las Palomas Las Peñas
NUEVA ESTRELLA	Guayacanes Sur	Santodomingo
LAS CASITAS	Palmas Verdes Mala Noche	
LOS CASTILLOS	Baja de Lata La Gloria Los Palmitos Guayacanes	

CLASIFICACION Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 20. De conformidad con lo establecido por artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de San Andrés de Sotavento el suelo se clasifica como suelo urbano, sub urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio.

ARTÍCULO 21. SUELO URBANO. Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el Plan de Ordenamiento Territorial le corresponden al uso urbano y además, cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios. Mapa sector urbano.

ARTÍCULO 22. SUELO DE EXPANSIÓN URBANO. Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente Acuerdo. Mapa No. 17.

ARTICULO 23. SUELO SUB URBANO. Se constituye como suelo sub urbano, las áreas ubicadas dentro del territorio rural, en las que se mezclan los usos del suelo y la forma de vida del campo y la ciudad, diferente a la clasificación de áreas de expansión urbana pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso de intensidad y densidad que garantice el abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, de acuerdo a lo establecido en la Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO 24. SUELO RURAL. Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganadero, forestales y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales.

ARTICULO 25. SUELO DE PROTECCION. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de los servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigable para la

localización de asentamientos humanos, tiene restringida posibilidad de urbanizarse.

ARTÍCULO 26. ÁREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL.

Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, cultural, histórico y ambiental.

ARTÍCULO 27. ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES.

Son áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, siendo restringida de urbanizarse, como también el área de influencia del tubo de oleoducto y gasoducto en donde debe dejarse una zona de tres metros a cada lado del eje del tubo, lo cual solo podrá ser utilizada por zonas verdes con pasto común y de 5 metros adicionales a los tres metros anteriores si se siembra árboles de mediano y gran tamaño, el retiro que debe respetarse para la construcción debe respetarse para la construcciones debe ser de 5 metros para el frente de las viviendas y 3 metros para los cerramientos de predios, ambas medidas tomadas desde el eje del tubo. Para la instalación de otras tuberías tales como acueductos, alcantarillados, electricidad, telefonía, etc. Que vayan paralelas o intercepten al gasoducto y realizar excavaciones o cualquier tipo de obra donde se descubra el tubo, se requiere pedir permiso a la empresa, para hacerles las recomendaciones del caso. Si se requieren cortes en la zona de servidumbre, se debe tener presente que la profundidad mínima de la tubería debe ser de 1 metro, medida esta desde el lomo del tubo.

Por otro lado, en la parte sur, en las coordenadas N 1.502.750; E 843, existe amenaza, por presentarse en ese sitio el estanque público.

Para efectos del presente Acuerdo declárese como Zonas de Amenaza Natural, (Ver Mapa No. 8 y 9), aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, desborde de los arroyos, quebradas y demás planos inundables y las partes de los cerros con alto grado de susceptibilidad a los incendios forestales y erosiones, zonas vecinas al relleno sanitario y matadero público del Municipio.

ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 28. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en el presente Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.

ARTÍCULO 29. USO PRINCIPAL. Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

ARTÍCULO 30. USO COMPLEMENTARIO. Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTÍCULO 31. USO CONDICIONADO O 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 complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes (CVS) y además deben ser aprobadas por el Concejo Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

ARTÍCULO 32. USO PROHIBIDO. Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

ACTIVIDADES SOCIOECONOMICAS

ARTÍCULO 33. PROTECCIÓN. Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

ARTÍCULO 34. CONSERVACIÓN. Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

ARTÍCULO 35. REVEGETALIZACIÓN. Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones

primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

ARTÍCULO 36. REHABILITACIÓN. Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

ARTÍCULO 37. AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA. Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de mas recursos.

ARTÍCULO 38. AGRICULTURA SEMIMECANIZADA. Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación del terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permita. (Buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo).

ARTÍCULO 39. PASTOREO EXTENSIVO. Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área (menos de 0.2 unidades de gran ganado por Ha).

ARTÍCULO 40. PASTOREO SEMIEXTENSIVO. Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área. (1 unidad de gran ganado por Ha).

ARTÍCULO 41. MINERÍA. Extracción de materiales, minerales o recursos naturales del subsuelo.

ARTÍCULO 42. COMERCIO. Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña, mediana y gran escala.

Nivel I local básico: Actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios, corregimientos, veredas y caseríos. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, calzado, cacharrerías, remontadoras de calzado, artesanías y locales con actividades similares.

Nivel II local principal: Actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesarias básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos, carpintería, artesanía y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza y similares.

Nivel III Subregional: Actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o áreas de influencia Subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centros comerciales, centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

Nivel IV nacional: Actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales), tales como complejos, ciudadelas industriales, instalaciones de defensa o seguridad nacional.

ARTÍCULO 43. INDUSTRIAL. Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental y al grado de compatibilidad se indican para cada sector.

ARTÍCULO 44. SERVICIOS. Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura).

ARTÍCULO 45. RECREACIÓN. Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público. Actualmente existe el parque Multipropósito.

ARTÍCULO 46. TURISMO. Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

ARTÍCULO 47. RESIDENCIAL CAMPESTRE. Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los sectores residenciales o de vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso.

a) Individual: Construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación.

b) Agrupación: Construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación.

ARTÍCULO 48. RESIDENCIAL URBANO: Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y

espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los sectores residenciales o de vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Unifamiliar y Bifamiliar: Construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas.
2. Multifamiliar: Construcción para habitación de tres ó más familias en lote individual o en agrupación.

PARTE II
COMPONENTE URBANO
OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIA

CAPÍTULO 49. DE LOS OBJETIVOS.

- a) Definir la adopción, de los usos del suelo urbano, de modo que se realiza una utilización racional y dirigida de este atributo, concretando espacialmente las actividades de comercio, de forma que no se obstruya con el perímetro propuesto, ni tampoco se presente un crecimiento desordenado de las mismas, todo ello acorde con la estructuración de los servicios públicos.
- b) Reglamentar el plan de nuevas vías y jerarquización vial para la zona urbana, de forma que se usen adecuadamente las existentes y se conserve de la mejor manera las que están pavimentadas, así como la señalización y normatividad para disminuir los riesgos de accidentalidad.

c) Reglamentar con las normas de regulación de acciones de construcción y de urbanización toda la actividad de crecimiento urbano, de modo que sea acorde con un desarrollo armónico y planificado.

d) Ubicar los terrenos donde se llevarán a cabo planes de vivienda de interés social, de modo que sean accesibles los servicios públicos y a la infraestructura municipal, para obtener así una congruencia con la planificación del crecimiento urbano de forma que sea sostenible y armónico con la imagen objetivo del territorio que se desea tener.

ARTÍCULO 50. DE LAS POLÍTICAS.

a) Proporcionar los servicios públicos y sociales básicos a toda la población, comprendiendo la solución definitiva a la carencia casi total del suministro de agua potable, la ampliación del servicio de alcantarillado, el mejoramiento de recolección, selección y reciclaje de basuras.

b) Mejoramiento de la educación en general, a fin de que se vinculen al desarrollo de San Andrés de Sotavento entidades públicas, privadas, de modo que se cuente desde el preescolar hasta la educación universitaria.

c) Garantizar a la población el derecho a la recreación, la practica del deporte y la afirmación de la identidad cultural, mediante adecuación y dotación de escenarios deportivos existentes.

d) Garantizar la convivencia y seguridad ciudadana mediante la protección de los derechos a la vida, honra y bienes de la ciudadanía,

apoyando los programas de seguridad ciudadana y la rehabilitación de los inmuebles destinados a prestar este servicio.

e) Reglamentar los requisitos de urbanización y construcción, de modo que el crecimiento urbano y su desarrollo futuro se encuentre acorde con la prestación oportuna, eficaz y continua de los servicios públicos, conllevando al surgimiento sostenible de las nuevas urbanizaciones.

ARTÍCULO 51. DE LAS ESTRATEGIAS.

a) Fortalecer el intercambio comercial mediante la construcción y puesta en marcha de la plaza de mercado, mejoramiento general de su entorno, de modo que se pueda concretar un área de desarrollo integral.

b) Construcción y mejoramiento de vías de acceso a la plaza de mercado, dotándolas de todos los servicios necesarios para su funcionamiento y el adelanto de acciones similares en las calles de los corregimientos.

c) Con la delimitación de la zona de expansión urbana, así como la de vivienda de interés social, se crearán las condiciones de adecuación de esos terrenos en el proceso urbanizador del municipio.

d) Construir la planta de tratamiento de acueducto municipal, de modo que se garantice la calidad total del agua potable y el suministro continuo y total del servicio.

- e) Construir los tramos faltantes del alcantarillado sanitario, con sus respectivas proyecciones para las nuevas redes, las que prestarán el cubrimiento del servicio cuando se dé el crecimiento de la cabecera hacia la zona de expansión urbana.
- f) Aprobación de las normas urbanísticas inherentes a la creación de nuevas urbanizaciones y de construcción de forma que se cumpla con los reglamentos específicos, enmarcados dentro de las políticas de desarrollo físico del municipio.
- g) Gestionar ante las entidades nacionales y locales, presentado el proyecto respectivo los recursos que demande la ejecución de las obras de desarrollo urbano, mediante programas de cofinanciación.
- h) Culminar la construcción y dotar la biblioteca y casa de la cultura municipal, como mecanismo de difusión y preservación de las costumbres ancestrales de los habitantes del municipio.
- i) Iluminación de los escenarios deportivos, de modo que se garantice la practica del deporte en las horas nocturnas, con la subsecuente ampliación de las actividades recreativas y deportivas.
- j) Articular y señalar las vías en el perímetro urbano que permita el desplazamiento de cada una de las arterias de la malla vial sin poner en riesgo la integridad física y emocional de las personas.
- k) Intervenir mediante operaciones urbanas específicas los espacios públicos con el fin de recuperar su importancia histórica y cultural.

- l) Mejorar la calidad del espacio público en las calles y avenidas con la construcción de andenes.

- m) Establecer campañas de prevención en las zonas de alto riesgo y amenazas.

- n) Identificar los riesgos y amenazas físicas y naturales.

- o) Gestionar recursos ante el ministerio de desarrollo a través de INURBE para adelantar programas de vivienda de interés social.

- p) Promover capacitación a la población identificada en los asentamientos subnormales, para la gestión de recursos para programas de ubicación y mejoramiento de vivienda.

POLITICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 52. CRECIMIENTO URBANO. El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial. En cuanto a la densificación del área construida, se adelantarán las acciones que logren la optimización del recurso suelo en el perímetro urbano, que se relaciona con las fuentes de agua y normas ambientales, permitiendo gozar de un entorno sano que conduzca a una buena calidad de vivienda y servicios básicos.

ARTÍCULO 53. ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO. Comprende el área delimitado por el perímetro urbano y comprenden las subzonas de prestación en desarrollo urbanístico.

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 12 de 1982, el perímetro urbano fue delimitado por el equipo técnico, con la aprobación de la Comunidad en las mesas de concertación, por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, siguiendo los procedimientos técnicos exigidos por la materia, iguales especificaciones se tuvieron en cuenta para la adopción del perímetro urbano del Corregimiento de Tuchín; (Ver mapa No. 17).

ARTÍCULO 54. ADOPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO. Con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios. El perímetro urbano para el municipio de San Andrés de Sotavento es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano de la zona urbana, en la cual se señalan las coordenadas geográficas correspondientes a los vértices de la poligonal correspondiente, del punto 7 (P7), pasando por el punto 8 (P8) delimitando con la vía a Chinú, encontramos la primera zona de expansión.

Del punto 6 (P6) delimitando con el perímetro urbano, la zona en desarrollo urbano y la vía a Lórica, encontramos la segunda zona de expansión.

Del Punto 10 (10) delimitando con la vía al Banco, la zona en desarrollo urbano, la zona de protección ambiental y el perímetro urbano, encontramos la tercera zona de expansión.

Del punto 10 (P10) pasando por los puntos 11, 12, 12A y 13 (P11, P12, P12A y P13) delimitando con la zona en desarrollo urbano encontramos la cuarta zona de expansión.

El perímetro urbano del Municipio de San Andrés de Sotavento es la línea que enmarca la futura área urbanizada apta para la instalación suministro de servicios públicos. Dentro de estos límites serán comprendidas las zonas desarrolladas y sin desarrollar para los cuales existe la posibilidad inmediata y futura de la prestación de los servicios básicos y domiciliarios.

El perímetro de los servicios será el comprendido por el perímetro de desarrollo del área urbana y los servicios públicos deberán desarrollarse de acuerdo al crecimiento planificado contemplado dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 55. FUNCIONES DEL ESPACIO URBANO. Para los efectos de determinación de usos del espacio urbano se asignan las siguientes funciones:

1. Preservación ambiental: Reservado para la protección y el desarrollo de los recursos naturales y el ambiente.
2. Residencial: Área y espacio consagrado a la vivienda y sus servicios complementarios, mas otros usos compatibles.
3. Institucional: Área y espacio destinado preferencialmente a la localización y funcionamiento de las entidades oficiales y privadas de servicios.

4. Comercial: Áreas y espacios destinados exclusivamente a la instalación de emplazamientos productivos (industria, comercio pesado, servicios, minería, etc.).
5. Circulatoria: Área y espacios destinados al desplazamiento de vías vehiculares y peatonales, espacio público, áreas y espacio exclusivamente consagrados al acceso, el uso y el disfrute de la comunidad urbana.
6. Recreacional: Áreas y espacios destinados a actividades colectivas de recreación y deportes.
7. Áreas de reserva para vivienda de interés social.
8. Expansión futura: Área de reserva destinada a la expansión futura de la ciudad.
9. Uso múltiple: Área en la que pueden operar dos ó más usos principales cuando éstos sean compatibles.
10. Servicios restringidos: Áreas y espacios destinados exclusivamente a cementerios y servicios conexos, funerarias, hospitales local y regional, cuarteles centrales de ejército, policía y cárcel municipal.

ARTICULO 56. AREA DE PROTECCION, CONSERVACION Y PRESERVACION AMBIENTAL. Están determinadas por las áreas de interés ambiental a proteger, a conservar y preservar como el nacimiento y caudal de los arroyos Hondo, Pitá y Canime y los sectores de los Barrios Juan Carlos Casado, Mamón, Boca Canoa, El Paraíso, Medellín y Buenos Aires. (Ver mapa No. 22).

ARTICULO 57. Las construcciones cuyos valores arquitectónicos y urbanísticos no son de estricta conservación y se hallen dentro o fuera de la zona urbana se pueden someter a adecuación y/o modificaciones

menores, pero deben mantener características volumétricas, constructivas y urbanísticas acordes al área tradicional central del Municipio de San Andrés de Sotavento para determinar tal condición se faculta al Consejo de Planeación Municipal.

ARTICULO 58. ESPACIO PUBLICO. Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trasciende, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, por su uso en:

1. Zonas para la recreación pública y áreas naturales tanto pasiva como activa perteneciendo las zonas verdes, los parques, las rondas de caños, quebradas, arroyos, espejos de agua, embalses, humedales, zona de reserva forestal y áreas protegidas en el municipio.
2. Zonas viales y peatonales. Calles, andenes, avenidas, separadores, plazas, plazoletas, entre otros.
3. Zonas privadas cedidas al uso público. Como las franjas de zonas verdes y las vías de las edificaciones privadas, antejardines, los edificios públicos, zonas institucionales y los elementos que lo componen en las que se encuentra la arborización, vegetación de ornatos, el mobiliario urbano.

PARÁGRAFO 1. Entiéndase como zona de recreación activa aquellas destinadas a la practica de deportes y juegos infantiles, éstas zonas deben conservar los elementos naturales del ambiente y del paisaje.

PARÁGRAFO 2. Entiéndase por zona de recreación pasiva aquellas que cumplen una funcionalidad ambiental o paisajística como las zonas verdes o de protección ambiental de las vías, las áreas verdes de los barrios y urbanizaciones, las plazas y parques que representan un valor urbanístico, patrimonial, cultural, histórico, las zonas de las rondas de las quebradas, arroyos, espejos de agua.

ARTICULO 59. El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, subnormales y rurales, no podrá ser variado sino por el Concejo a iniciativa del Alcalde y la Comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTICULO 60. TRATAMIENTO DE LOS ANDENES

1. En andén debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratado con materiales duros antideslizantes y arborizado de acuerdo con las especificaciones establecidas por la oficina de Planeación.
2. En los andenes no debe haber elementos contruidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano, que deben ser instalados de acuerdo a disposiciones del Municipio.

3. No se permite el establecimiento de vehículos en el andén.
4. En andén debe dar cumplimiento a las disposiciones vigentes respecto de la continuidad y accesibilidad para discapacitados.
5. Las rampas de acceso a los sótanos, deben iniciarse a partir de la fachada de la línea paramento de construcción.
6. En las áreas de andén, los accesos vehiculares a predios se regulan así:

Los accesos vehiculares en ningún caso implican cambio en el nivel del andén. Para salvar la diferencia entre el nivel de la calzada y el del andén, se podrá construir una rampa al borde del sardinel que no sobrepase una longitud horizontal de 0,80 metros.

En los casos en que las dimensiones del ancho del andén sean inferiores a 1,60 metros, Planeación Municipal definirá su tratamiento garantizando la continuidad de la circulación peatonal.

ARTICULO 61. TRATAMIENTO DE LOS ANTEJARDINES. Los antejardines son áreas situadas entre las fachadas exteriores de la edificación o línea de paramento y la línea de demarcación contra una vía. Constituyen un elemento arquitectónico de los inmuebles que hacen parte del espacio público, los cuales se rigen por las siguientes disposiciones:

1. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.

2. Las zonas con uso residencial, deberán ser empedradas y arborizadas, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular, en una proporción del área de antejardín, señalado por las fichas normativas.
3. Las zonas con uso de comercio y servicios, deberán ser en material duro y superficie continua, con arborización al mismo nivel del andén, sin obstáculos ni desniveles para el peatón.
4. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano.
5. En zonas y ejes comerciales, de servicios con diseño unificado, aprobado por Planeación Municipal, los antejardines se podrán habitar con mobiliario urbano removible, el cual será recogido diariamente, a condición de no plantear acceso vehicular, no estacionamiento, ni interferir la circulación peatonal. El uso del antejardín, no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado.

ARTICULO 62. CERRAMIENTOS EN PREDIOS PRIVADOS QUE LIMITAN CON EL ESPACIO PUBLICO. Los cerramientos son elementos con los cuales se delimita el espacio privado. Se regulan de acuerdo, de la siguiente manera:

1. Cerramiento en antejardín: Se permite un zócalo de 0,60 metros, sobre el cual se debe establecer el cerramiento con 90% de transparencia y 1,20 metros de altura.

2. El cerramiento de clubes privados será reglamentado por la Oficina de Planeación.

ARTÍCULO 63. ZONA DE AMENAZAS NATURALES. Se consideran zonas de amenazas naturales las que producidos por la caída de aguas lluvias en los barrios de Juan Carlos Casado, Urbanización El Paraíso, Boca Canoa y los deslizamientos presentado por las tierras por lluvias de los Barrios Medellín.

ARTÍCULO 64. DE LOS DESTINOS DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. En el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTÍCULO 65. DE LA CREACIÓN DE ORGANIZACIONES PARA FINANCIAR EL ESPACIO PÚBLICO. El municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo municipal.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Plan de Ordenamiento. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

ARTÍCULO 66. Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del plan vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de la dinámica de dichas áreas.

ARTÍCULO 67. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del plan vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- a) Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b) Por expropiación según lo determina la ley.
- c) Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

PARÁGRAFO: La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Junta de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 68. La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

- a) Cantidad y flujo de tráfico.
- b) Ancho de vías y características de su diseño
- c) Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- d) Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTÍCULO 69. Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

PARÁGRAFO: La Secretaría de Obras Públicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

ARTÍCULO 70. NOMENCLATURA. La Oficina de Planeación Municipal Coordinará el proceso de nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta básica de procedimiento orientado por el IGAC.

PARÁGRAFO: FIJACIÓN DE NOMENCLATURA. La fijación de la nomenclatura es función de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

ARTÍCULO 71. DE LA SECTORIZACIÓN. La sectorización propuesta dentro del presente PBOT tiene como objetivo identificar los grandes espacios susceptibles de tratamiento urbanístico diferenciales en razón de sus diversas características desde el punto de vista geográfico, topográfico, paisajístico, socioeconómico y configuración urbana, así como desde el punto de vista de la infraestructura y el desarrollo cultura.

En el plano oficial de la sectorización se enmarcan los cinco (5) sectores en que se ha dividido el área urbana del municipio, los cuales se delimitan de la siguiente forma: (ver mapa No. 21)

ARTÍCULO 72. DEL SECTOR CENTRAL O SECTOR I. Partiendo del punto conformado por la intersección de la carretera transversal del caribe (calle 12) con la carrera 10, limitando hacia el sur con la diagonal 4 B, las calles 4 y 3 A, dentro de este sector se encuentra el casco central del perímetro urbano y los equipamientos básicos del municipio como la alcaldía, la iglesia, el cementerio, el parque principal, la

estación de policía, el hospital, antigua alcaldía, ICBF, mercado público, antiguo CAMU, biblioteca.

ARTÍCULO 73. DEL SECTOR NORTE O SECTOR II. Dicho sector está delimitado por la carretera transversal del caribe (calle 12) hacia el sur, por la calle 8E hacia el oriente, por la parte norte con la carrera 1, la diagonal 9, la carrera 8 y la calle 12C. En la actualidad este sector no está totalmente urbanizado por lo que se proponen las acciones del desarrollo propuestas en el uso del suelo.

ARTÍCULO 74. DEL SECTOR OCCIDENTAL O SECTOR III. Está limitado al norte por la carretera transversal del caribe (calle 12), hacia el oriente por el sector central con la carrera 10, hacia el sur y occidente se encuentra limitado por la circunvalar propuesta y nuevo perímetro urbano. Dicho sector se encuentra sin desarrollo urbano actualmente por lo que se proponen las acciones del desarrollo propuestas en el uso del suelo.

ARTÍCULO 75. DEL SECTOR SUR O SECTOR IV. Se encuentra delimitado en la parte norte con el sector central con la diagonal 4B y las calles 4 y 3 A, al occidente con la carrera 10, al sur con la circunvalar propuesta y nuevo perímetro urbano, al oriente con la transversal del caribe (calle 12), dentro de este sector se encuentra el parque natural de la C.V.S. Además cabe señalar que dicho sector no está totalmente urbanizado por lo que se proponen las acciones del desarrollo propuestas en el uso del suelo.

ARTÍCULO 76. DEL SECTOR ORIENTAL O SECTOR V. El sector oriental se encuentra delimitado al norte por la calle 8 E, al occidente

por la carretera transversal del caribe (calle 12), al sur por la calle 1 y al oriente por el límite del perímetro urbano del municipio. Dicho sector se encuentra sin desarrollo urbano actualmente por lo que se proponen las acciones del desarrollo propuestas en el uso del suelo.

ARTÍCULO 77. DEL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO DE USOS DEL SUELO URBANO. El programa de usos del suelo del área urbana del municipio obedece a la distribución espacial de las distintas actividades que se congregan en el espacio urbano. Estas actividades corresponden al escenario concertado en el corto, mediano y largo plazo. Este proceso se estima que deberá emprender las acciones de tipo espacial, infraestructura de servicios básicos, del sistema vial y de aquellas normas e inversiones necesarias.

Para los efectos de identificación de los distintos usos del suelo que comprende el área propuesta de desarrollo urbano, se utilizará el concepto de área de actividad, como delimitación del espacio establecido para cada una de las funciones del espacio urbano.

Para el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se han definido las siguiente áreas de actividad:

- a) Área de actividad residencial.
- b) Área de actividad comercial.
- c) Área de actividad industrial.
- d) Área de actividad institucional.
- e) Área de actividad múltiple.
- f) Área de actividad recreativa.
- g) Áreas verdes o de protección.

h) Área de tratamiento especial.

ARTÍCULO 78. DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

Destinadas primordialmente a albergar a la población actual y futura del municipio de acuerdo a las proyecciones estimadas de crecimiento de dicha población residente en forma permanente en el área urbana. Dentro del código urbano se definen las normas arquitectónicas y urbanísticas de ocupación del espacio residencial.

ARTÍCULO 79. DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD COMERCIAL.

Destinadas a satisfacer la actividad comercial y financiera en los distintos niveles, además de la prestación de servicios complementarios, entendiéndose toda actividad como venta de bienes y servicios. Las actividades comerciales se clasifican en cuatro grupos:

- a) Local. Ventas de bienes y servicios en cuyo ámbito se suscribe a satisfacer la demanda a nivel del entorno local, como tienda, miscelánea, etc.
- b) General. Ventas de bienes y servicios en cuya cobertura se define para toda la ciudad y todos los sectores a satisfacer la demanda a nivel de la ciudad.
- c) Especializada. Destinadas a la venta de bienes y servicios de carácter exclusivo, para la cual necesitan de espacios apropiados para su actividad y facilidades para el usuario.
- d) Al por mayor. Orientadas a la venta de bienes y servicios a gran escala o que por su tamaño y forma requiere de espacios especiales, así como áreas exclusivas para maniobrar sus productos y parqueaderos de los usuarios.

ARTÍCULO 80. DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL.

Identificadas para los establecimientos y zonas orientadas a la transformación y producción de materias primas, procesamiento de insumos y actividades especializadas. Se identifican tres grupos así:

- a) Industria Manufacturera. Actividad orientada al procesamiento de productos alimenticios, confección de artículos domésticos y artesanales.
- b) Industria Agroindustrial. Dirigida a la transformación de la producción agropecuaria, procesamiento de la madera, pesca, ganadería y otros.
- c) Industria Extractiva. Destinada a la transformación de productos derivados de las minas y canteras, así como arcillas y arenas con propósitos comerciales.

ARTÍCULO 81. DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL.

Destinadas a la prestación de diferentes niveles de servicios sociales, asistenciales y administrativos, especialmente de entidades de carácter gubernamental o similares. Las áreas de actividad institucional cobijan áreas destinadas a las actividades de instituciones del orden nacional, departamental y municipal así como organismos descentralizados con funciones en el municipio.

ARTÍCULO 82. DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE.

Destinadas a actividades donde se permite combinar más de una actividad en una determinada zona, siempre y cuando las actividades planteadas sean compatibles y equilibradamente proporcionales. Se establecen tres grupos así:

- a) Comercio – Vivienda. Combinan en forma equitativa las funciones de tipo comercial y la vivienda. Estas se pueden definir por áreas específicas destinadas a cada actividad o en altura estableciéndose alturas máximas de acuerdo al código de urbanismo.
- b) Comercio – Industria. Interrelaciona actividades relacionadas con el comercio y la actividad industrial en forma proporcional. Estas pueden ubicarse en una misma área en forma separada o combinada, como bodegas de producción y áreas de venta.
- c) Institucional – Comercial. Pueden combinar actividades compatibles de carácter institucional comercial. Estas pueden combinarse en una misma área manteniéndose en forma independiente cada una de las funciones en conjunto, en los cuales se comparte un área.

ARTÍCULO 83. DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD RECREATIVA.

Determinadas como aptas para desarrollar actividades recreacionales activas o pasivas, ya sea de carácter público o privado. Se establecen dos grupos así:

1. Recreacional y parques a nivel urbano. Identificadas dentro del perímetro urbano, como polideportivos.
2. Recreacional y parques a nivel sectorial. Zonas determinadas para esta actividad, las cuales forman parte de los barrios, unidades habitacionales de un sector, de las nuevas áreas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 84. DE LAS ÁREAS DE ZONAS VERDES Y PROTECCIÓN.

Destinadas a permanecer en carácter de bosques intervenidos o vegetación existente para oxigenar la ciudad.

Las áreas de actividad para la protección del medio ambiente se encuentran ubicadas alrededor de los arroyos, cuencas naturales o zonas de preservación ecológica, la función principal es la de preservar y controlar el ambiente natural existente y mejorar la calidad del medio urbano que lo rodea.

ARTÍCULO 85. DE LAS ÁREAS DE TRATAMIENTO ESPECIAL.

Destinadas a actividades específicas que por su carácter y función urbana determinan un tratamiento especial, éstas áreas se destinan a los equipamientos municipales como la plaza de mercado, terminal de transporte, matadero, cementerio, hospital local, casa indígena, biblioteca, vivero.

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 86. SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte de este, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural del plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural. (Ver mapa No. 15 y 16)

ARTÍCULO 87. PLAN VIAL URBANO. Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial. Las vías existentes en el municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos. (Ver mapa No. 15)

ARTÍCULO 88. Las vías del Plan Vial del municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

ARTÍCULO 89. La parte de afectaciones a construcciones de esta vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en el presente Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo requerido.

ARTÍCULO 90. Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el plan vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente Acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

PARÁGRAFO. Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardinales sumideros y zonas verdes arborizadas.

SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS SOCIALES.

ARTICULO 91. Los servicios sociales en salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria, se organizan como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularán funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del Municipio, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y la proyecta mediante el programa de ejecución del PBOT, armonizado con el Plan de Desarrollo Municipal.

SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS.

ARTICULO 92. Los servicios domiciliarios de agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizarán como sistemas que estarán conformadas por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del Municipio, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada

de estos servicios, se estima la demanda futura y la proyecta mediante el programa de ejecución del PBOT, armonizado con el Plan de Desarrollo Municipal.

ARTICULO 93. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los equipamientos o servicios colectivos, están constituidos por las plazas de mercado, matadero, cementerio, templo, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro, hospital local, centro de salud, protección ciudadana).

Para su adecuada prestación, requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del PBOT, armonizado con el Plan de desarrollo municipal. (Ver mapa No. 10)

ARTICULO 94. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados a la construcción y al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana.

ARTICULO 95. SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL LOCAL, REGIONAL E INTRA URBANO. Quedan comprendidos dentro de esta clasificación los programas y proyectos cuyo fin es lograr el mejoramiento de la malla vial municipal, buscando mejorar las condiciones de comunicación a nivel interno del sector urbano y entre la

cabecera municipal con los Corregimientos y las Veredas. (Ver mapa No. 16)

ARTICULO 96. SISTEMA MUNICIPAL DE USO DEL SUELO Y ESPACIO PUBLICO. Se encuentran aquí clasificadas las normas y acciones encaminadas a garantizar una optima utilización del recursos suelo como patrimonio del Municipio, así como de la recuperación y prestación del espacio público, tanto en el sector urbano como en la zona rural.

ARTICULO 97: SISTEMA MUNICIPAL PARA LA CONSERVACION, PROTECCION Y PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES. Comprende el grupo de programas y proyectos que buscan el bienestar de las Comunidades en lo referente al manejo ambiental y de los recursos naturales, siendo los destinados a garantizar el desarrollo sostenible, convirtiéndose a la vez patrimonio ecológico de los habitantes del territorio Municipal.

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

ARTÍCULO 98. DEFINICIÓN GENERAL. Para los efectos de ordenamiento y desarrollo municipal y de aplicación del presente Acuerdo, se entiende por urbanización el proceso de incorporación al mercado de áreas ubicadas dentro del perímetro urbano que están desocupadas y carentes de la infraestructura y los servicios urbanos, mediante loteo, parcelación urbana o subdivisión, para ser ocupadas y construidas inmediata o posteriormente en forma de predios individuales o de condominio total o parcial.

PARÁGRAFO. Solo se permitirán proyectos y procesos de urbanización en la forma definida en el presente artículo en el espacio urbano, o sea en el área comprendida por el perímetro urbano. Por tanto ninguna notificación que se proyecte o realice fuera de dicho perímetro urbano será permitido.

ARTÍCULO 99. NORMAS GENERALES. Se establecen unas normas generales que orienten aspectos específicos con respecto a la reglamentación de las construcciones que se autoricen en el municipio de San Andrés de Sotavento.

PARÁGRAFO 1. La oficina de Planeación tendrá en cuenta al autorizar la construcción, el de señalar los usos, volumetría y densidades previstas en las diferentes áreas urbanas.

PARÁGRAFO 2. La oficina de Planeación llevará un registro de los desarrollos urbanos, en el cual consignará el número y año de la resolución reglamentaria, uso del suelo autorizado, sus densidades y volumetría con el objeto de mantener las densidades previstas y los usos predominantes en este Acuerdo.

ARTÍCULO 100. TAMAÑO DEL LOTE. Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTÍCULO 101. ÁREAS Y FRENTES MÍNIMOS DE LOTES. Para el ordenamiento urbanístico se tendrá como área mínima de lote los siguientes:

- a) Para edificaciones de 1 a 2 pisos: Área 90 metros². Frente mínimo: 6.00 metros.
- b) Para edificaciones hasta cuatro (4) pisos – máxima altura. Área 450 metros². Frente mínimo: 10 metros.

ARTÍCULO 102. SUBDIVISIÓN DE PREDIOS. Al realizarse otras subdivisiones de predios los lotes resultantes deberán tener el área mínima reglamentada en este acuerdo. Todos los predios dentro del casco urbano, deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, teniendo en cuenta la estructura vigente y de acuerdo con sus propietarios, con una altura máxima de 220 metros.

ARTÍCULO 103. ALTURAS. Según el uso y la zona específica de construcción, en el municipio de San Andrés de Sotavento la máxima altura de las edificaciones será de cuatro (4) pisos.

ARTÍCULO 104. VOLADIZOS. Los voladizos deberán proyectarse en forma continua con los predios vecinos. La profundidad será variable, según el ancho y el carácter de la vía, pero pueden oscilar entre 0.60 metros y 1.50 metros, según visto bueno de la oficina de Planeación municipal.

ARTÍCULO 105. DENSIDAD MÁXIMA. Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima.

ARTÍCULO 106. CESIONES PÚBLICAS. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

a) Para vías locales públicas. Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La Junta de Planeación de nuevos proyectos y sus usos podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

b) Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: Colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por el Concejo Municipal, quien al expedir la respectiva demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

c) Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública). Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20% de área las cuales estarán definida en la demarcación que expida la Junta de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el Banco de Tierras.

ARTÍCULO 107. CESIONES COMUNALES. En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a apartamentos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las cesiones comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

PARÁGRAFO. OTROS SERVICIOS COMUNALES. Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 ó más viviendas deberá estar dotado, como mínimo de una oficina de Administración y un salón comunal, los

cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

1.2 metros² de oficinas de administrador por cada unidad de vivienda.

2.50 metros² de salón comunal por cada unidad de vivienda.

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse. Su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

ARTÍCULO 108. REGEVETACIÓN OBLIGATORIA. Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios deberá existir un Plan de Revegetación, el cual deberá ser aprobado por la Junta de Planeación o la entidad pertinente, éste contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTÍCULO 109. Todo proyecto de urbanización debe incluir, construir y ceder al municipio a título gratuito y mediante escritura pública los siguientes predios y bienes:

a) Las vías públicas, incluyendo las áreas de separación y protección ambiental cuando ello sea pertinente.

- a) Las obras de infraestructura urbana correspondientes a las redes de energía y alumbrado público, acueducto y alcantarillado, todas ellas en condiciones de prestar eficientemente los servicios respectivos, según certificaciones y aceptaciones de las respectivas empresas de servicios.
- b) Las áreas verdes y de servicios comunales de acuerdo con porcentaje establecido en el presente Acuerdo. Estas áreas de cesión se calculan sobre el área resultante al excluir el área total no edificable cuerpos y cursos naturales de agua y sus rondas de protección, del sistema vial que trata el presente Acuerdo, terrenos de pendiente que no son susceptibles de ocupación y construcción, terrenos bajos no ocupables ni constituibles y otras áreas accidentadas no urbanizables. Al mismo tiempo estas áreas de cesión deben estar provistas de toda la infraestructura y los servicios de que trata el presente Acuerdo.
- c) Las áreas de protección ambiental (rondas de cauces, fuentes de agua y otros) establecidas en el Plan de Desarrollo municipal.

PARÁGRAFO: Las características de diseño y especificaciones técnicas para cada una de estas obras y redes serán establecidas por la oficina de Planeación municipal y de conformidad con las prescripciones del Plan de Desarrollo y sus estudios complementarios.

ARTÍCULO 110. ARBORIZACIÓN. Todos los predios deberán prever arborización en las áreas libres recreativas. Las zonas que posean valores ecológicos: Zonas verdes, caños, arroyos y demás elementos que forman parte del paisaje urbano, es obligatoria la conservación de estos.

La Oficina de Planeación municipal será la encargada de exigir la conservación de estos elementos o sino la implementación de ellos.

ARTÍCULO 111. AISLAMIENTOS. En el presente Acuerdo se tendrán en cuenta los siguientes aislamientos:

- a) Posteriores. Cuando sean construcciones de uno a tres pisos, aislamiento posterior será de 3.00 metros como mínimo.
- b) Laterales. Según la zona específica así será el aislamiento lateral el mínimo en general es de 1.0 metros hasta 3.00 metros. En construcción de uno a tres pisos.
- c) Según el desarrollo de los sectores se exigirán mayores aislamientos, pero eso lo tramitará la Oficina de Planeación municipal, cuando sea necesario por medio de una resolución.

ARTÍCULO 112. ESTACIONAMIENTOS Y GARAJES. Se deberán prever espacios para estacionamientos en las siguientes proporciones mínimas:

- a) En las áreas de baja y media densidad. Para residentes: Un sitio para cada vivienda. Para visitantes: Un sitio para cuatro viviendas.
- b) En las áreas de alta densidad. Para residentes: Un sitio para cada cuatro viviendas. Para visitantes: Un sitio para cada siete viviendas.

ARTÍCULO 113. PATIO. Las dimensiones mínimas de patios serán de 3 metros para viviendas hasta de dos pisos y de 5 metros para edificaciones de 3 pisos. Este espacio no podrá tener ningún tipo de cubierta sólida que impida la ventilación e iluminación.

ARTÍCULO 114. EQUIPAMIENTO COMUNAL. Todo planeamiento de conjunto de vivienda (urbanización) debe prever, con carácter obligatorio, un espacio para equipamiento comunal, para la cual tendrá que destinar 10 metros² de área de vivienda construida para vivienda.

PARÁGRAFO. El área resultante se podrá destinar para los siguientes usos:

- a) Recreativo: Parque zonas verdes, plazoletas, juegos de niños cubiertos o al aire libre.
- b) Asistenciales: Puestos de salud, enfermería y droguerías.
- c) Educativos: Guarderías, preescolar, jardín y salas múltiples.
- d) Administrativos: Portería, seguridad, administración.

ARTÍCULO 115. LAS ESQUINAS. Todas las construcciones en esquina deberán localizar sus parámetros de modo que mantengan libres las áreas determinadas por la radio de curvaturas exterior o interior de los andenes, según el tipo de vías que forman la intersección. Los lotes de esquina con frentes sobre vías secundarias, podrán utilizar este frente para acceso a zonas de estacionamientos, teniendo en cuenta una distancia mínima de 12 metros a la intersección de la vía.

ARTÍCULO 116. DE LOS PROCEDIMIENTOS Y TRÁMITES. Se tramitarán de la siguiente manera:

1. Para áreas que cuentan con normas generales y específicas.

a) Por aplicación directa de la oficina de Planeación municipal de las normas establecidas en el presente Acuerdo para cada área de actividad.

b) Por demarcación o alineamiento por parte de la oficina de Planeación, cuando se requiera definición de empate o conservación de la edificación.

2. Para áreas que cuentan con normas generales.

a) Por demarcación y aprobación de anteproyectos por parte de la oficina de Planeación municipal cuando requiera de la definición de volumetría, para metros, etc. Se aplicará en áreas de rehabilitación.

b) Por resolución de la Oficina de Planeación que contenga las normas específicas y obligaciones del urbanizador.

ARTÍCULO 117. Toda agrupación o conjunto en área de acción de desarrollo y rehabilitación tendrá un reglamento de copropiedad donde se especifique cuales son los bienes de propiedad privada individual y comunal.

ARTÍCULO 118. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. La oficina de Planeación municipal expedirá la licencia de construcción a los planos arquitectónicos de edificaciones que se van a construir en el municipio, siempre y cuando cumplan con las normas reglamentarias y específicas del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO. El interesado deberá presentar constancia de presentación de servicios y aceptación del proyecto por parte de la empresa de servicios públicos correspondientes.

ARTÍCULO 119. La licencia de construcción tendrá vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de su expedición vencido éste término si la obra no se ha iniciado, la licencia caducará y se prorrogará por el mismo término y si este vence se debe solicitar una nueva ante la oficina de Planeación municipal.

ARTÍCULO 120. La tramitación para obtención de licencia de construcción que se adelante en la oficina de Planeación municipal, podrán seguir su curso normal con las disposiciones bajo las cuales se iniciaron o acogerse al presente Acuerdo.

ARTÍCULO 121. LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO. Las licencias de funcionamiento para establecimientos comerciales e industriales tendrán la siguiente tramitación: Serán expedidas por el Departamento de Asunto Internos previo concepto de usos del suelo y normas de la oficina de Planeación municipal.

ARTÍCULO 122. La Oficina de Planeación fijará el traslado de establecimientos comerciales e industriales que no cumplan con las normas o usos establecidos para el área donde se ubican. Todo establecimiento que obtenga licencia de funcionamiento deberá renovarla cada año, previo concepto de uso del suelo por la oficina de Planeación municipal, si ha causado impacto negativo al sector se podrá cancelar la licencia.

PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

ARTÍCULO 123. Prohíbese la rotura de vías, andenes y zonas verdes, excepto cuando se trate de las necesidades de los servicios domiciliarios o de señalado interés social previo el lleno de los requisitos a que se refiere este Acuerdo.

ARTÍCULO 124. Para efectos de las excepciones a que se requiere el Artículo anterior, las empresas prestadoras de servicios públicos, las urbanizaciones y en general cualquiera entidad deberá solicitar previamente por escrito el permiso correspondiente a la oficina de Planeación municipal.

ARTÍCULO 125. Las solicitudes deberán presentar la siguiente documentación:

1. Solicitud en la cual se expresa la justificación motivada de la necesidad de la rotura de vía, anden, zona verde, etc.
2. Plano correspondiente a los sitios que en el municipio serán objeto de la rotura.
3. Cantidad de metros cuadrados.
4. Presentar presupuesto de obras detallado.
5. Presentar póliza de garantía y estabilidad y cumplimiento a favor del municipio, otorgada por una compañía de seguros, para garantizar el cumplimiento de la reconstrucción del área destruida.

La Secretaría de Planeación determinará el monto de garantía, la cual incluirá también el monto de las sanciones por posibles incumplimientos.

ARTÍCULO 126. Los impuestos de rotura de vías, andenes y zonas verdes quedarán de la siguiente forma:

Las solicitudes pagarán un impuesto del 20% del valor del presupuesto presentado para la obtención del permiso a que se refiere este Acuerdo.

ARTÍCULO 127. NORMAS PARA ROTURA Y RECONSTRUCCIÓN:

1. La rotura de la vía deberá ser hecha sólo en el ancho mínimo para la canalización.
2. La línea de rotura debe ser recta y con bordes parejos.
3. La construcción de la vía deberá hacerse de la siguiente manera:
 - a) Se hará un relleno del mismo material extraído, o similar, en capa de 15 centímetros compactado cada una antes de echar la siguiente.
 - b) En caso de concreto simple éste deberá responder a la comprensión de 4.500 psi un espesor de 15 centímetros.
 - c) En caso de concreto reforzado éste deberá responder a una resistencia a la comprensión de 3500psi con un refuerzo igual al que tenía anteriormente tanto en espacio como en diámetro.
 - d) Toda rotura deberá señalizarse con vallas o cintas a todo lo largo de la abertura y con conos luminosos colocados a una distancia de por lo menos de un metro con cincuenta (1.50).
 - e) En todos los casos se deberá garantizar el trafico de los vehículos por uno de los carriles.
 - f) Cuando por razones de seguridad o conveniencia pública sea necesario cerrar totalmente la vía para los fines de éste artículo, la

oficina de Planeación tomará las medidas conducentes a la señalización de vías alternas. El costo de esta señalización deberá ser cubierto por la persona que solicita el permiso.

ARTÍCULO 128. Prohíbese en todo el municipio de San Andrés de Sotavento la ocupación de vías públicas y/o zonas municipales con materiales, equipos de construcción, escombros u otros.

Excepto las personas naturales o jurídicas que demuestren que es imposible a juicio de la oficina de Planeación ubicar dentro del área del lote, el depósito de materiales, artículos o efectos destinados a la construcción, procederá a conceder el permiso de ocupación de la vía pública y/o zonas municipales únicamente y en el área por el tiempo estrictamente necesario.

PARÁGRAFO. El permiso de ocupación de las vías públicas y/o zonas municipales de que trata el artículo anterior causarán un impuesto del 2% de salario mínimo mensual legal vigente por metro² y por mes.

ARTÍCULO 129. PARA LA OBTENCIÓN DEL PERMISO DE OCUPACIÓN. Se exigirán los siguientes requisitos:

1. Solicitud por duplicado en la cual exprese la justificación motivada de la necesidad de la ocupación de la vía pública y/o zona municipal.
2. Plano correspondiente al sitio que en el municipio será objeto de la ocupación.
3. Cantidad de metros cuadrados a ocupar.

ARTÍCULO 130. El permiso de ocupación podrá retirarse en cualquier tiempo según las necesidades de la circulación o por que el concesionario viole las obligaciones de su cargo o por motivos de conveniencia pública sin indemnizar por parte del municipio al concesionario, lo cual constará en el documento que concede el permiso.

Igualmente se establece una tarifa única del 1.5% sobre el avalúo de la obra. Los avalúos aumentarán el primero (1) de enero de cada año. Toda demolición que requiera adelantar, necesitará previamente un permiso para tal fin y se liquidará de acuerdo a lo establecido en la tabla de avalúos. La oficina de Planeación reglamentará las normas de seguridad que deben cumplir.

ARTÍCULO 131. Toda construcción, remodelación que implique cambio de fachada solicitará a la oficina de Planeación la demarcación del predio (alineamiento) y normas correspondientes.

Fíjese en el 25% del salario mínimo legal mensual vigente la expedición de alineamiento municipal del predio. La oficina de Planeación verificará la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias aquí contemplado. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

ARTÍCULO 132. INFRACCIONES URBANÍSTICAS. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los Planes de Ordenamiento Territorial, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de 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 considerarán 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 la normas de uso 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 efectúen sin licencia, o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá de la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento al que se refiere el Artículo 108 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 133. SANCIONES URBANÍSTICAS. Se aplicarán las sanciones establecidas en el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997, el cual modifica a su vez el Artículo 66 de la Ley 9 de 1989.

ARTÍCULO 134. ADECUACIÓN DE LAS NORMAS. En los casos previstos en el numeral 2 del Artículo 104 de la Ley 388 de 1997, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de

sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de la obra ejecutada a costa del interesado y la imposición de las multas sucesivas. Parágrafo 1 del artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

En los casos previstos en el numeral 3 del Artículo 104 de la Ley 388 de 1997, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea el caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente en lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 135. RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4 del artículo 104 de la Ley 388 y la suspensión de los servicios públicos y domiciliarios, de conformidad en lo señalado por la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO 136. PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES. Para la imposición de las sanciones previstas en este Acuerdo las autoridades competentes aplicarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

PARÁGRAFO. La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata la ley y cese la conducta infractora.

ARTÍCULO 137. Los actos del Alcalde a los cuales se refiere el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso - Administrativas previstas en el respectivo código, en primera instancia ante el Concejo de Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

Las sanciones se expedirán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado por escrito con anterioridad de dichas anomalías por el Jefe de la Oficina de Planeación municipal.

ARTÍCULO 138. El Concejo municipal determinará y reglamentará previo estudio y concepto favorable del Consejo de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTÍCULO 139. El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del municipio.

ARTÍCULO 140. El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá hincar la acción a que se refiere el artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, honesta permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgo para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTÍCULO 141. Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTÍCULO 142. En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilen las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTÍCULO 143. REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS. En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la

suspensión del uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

SISTEMA VIAL. Diseños de redes y vías.

a) Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias, lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

b) Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.

c) En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la oficina de Planeación municipal.

ARTÍCULO 144. URBANIZACIÓN Y RECURSOS NATURALES. La arborización, los recursos de agua, el paisaje y demás recursos naturales constituyen parte indispensable del espacio urbano y, por tanto, todos los proyectos de urbanización deben respetarlos, incorporarlos y darles adecuado tratamiento desde los puntos de vista ecológico y urbanístico.

ARTÍCULO 145. Para los fines del artículo anterior todo proyecto de urbanización debe estar precedido de un levantamiento topográfico en el que estén debidamente contemplados los siguientes elementos:

1. Emplazamiento y accidentes topográficos debidamente acotados y descritos en planta y cortes longitudinales y transversales del terreno.
2. Cursos de agua con descripción de sus condiciones físicas y químicas de ocupación y uso de sus riberas.
3. Arborización existente y estado de desarrollo y conservación de éste.
4. Recursos y visuales paisajísticos.
5. Redes de infraestructura y servicios, tales como vías vehiculares, líneas de transmisión de corriente eléctrica y su voltaje, antenas y otras instalaciones similares.

ARTÍCULO 146. SERVIDUMBRES DE PASO Y OTROS TIPOS. Las áreas verdes, de protección ambiental y de vista al paisaje deberán ser abiertas y sin ningún tipo de cerramiento que limiten su acceso al público ni a la vista.

ARTÍCULO 147. EXPEDIENTE PREDIAL Y URBANO. El Jefe de la Oficina de Planeación y Valorización llevará un registro estadístico e informativo de carácter permanente y actualizado sobre cada predio del espacio urbano del municipio, que se denominará Expediente Predial y que consignará en forma sistemática la información sobre la situación, la trayectoria y las restricciones de uso y construcción del predio, así como su situación predial y tributaria en relación con el fisco municipal y la correspondiente cédula catastral.

Para tales efectos se abrirá a cada predio una carpeta o expediente en el que se consignen todos los datos enumerados a continuación:

- a) Ficha predial: Cédula catastral, propietario, localización zonal y nomenclatura, avalúo predial y fecha de éste, fecha de adquisición y tradición de propiedad.
- b) Descripción física: Esquema de localización, área del lote, área construida, fecha de construcción, identificación de uso actual, número de espacios interiores, materiales predominantes, estado de la construcción, estilo arquitectónico y plano actualizado de la construcción.
- c) Estado de compromisos tributarios: Estado de cuentas.
- d) Restricciones que afectan al predio: Limitaciones de uso, reglamentación de conservación y mantenimiento, declaratoria de monumento nacional o patrimonio cultural, declaratoria de utilidad pública, afectación por plan vial, remodelación erradicación y otros motivos.

ARTÍCULO 148. PROTECCIÓN DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO, INTERÉS CULTURAL, HISTÓRICO Y COMUNITARIO. Los bienes de uso público, los parques nacionales, las tierras comunales, las tierras de cabildo indígena, el patrimonio arquitectónico del municipio y los demás bienes de uso público son inalienables, imprescriptible e inembargable.

ARTÍCULO 149. DERECHO A UN AMBIENTE SANO. Todas las personas que habitan en el municipio tienen derecho a gozar de un ambiente sano, de utilizar los mecanismos de participación en las decisiones que puedan afectarlo, es deber de la autoridad municipal

proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación ambiental.

DE LA PLUSVALÍA

ARTÍCULO 150. DE LA DEFINICIÓN. La participación en plusvalía consiste en el mayor valor que adquiere el inmueble, beneficiando a la comunidad por la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento produciendo beneficio que dan derecho al municipio y al particular a participar en la plusvalía resultante.

PARÁGRAFO. La participación en la plusvalía se destinará a la defensa y fomento del interés común mediante acciones y operaciones dirigida a sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano y el mejoramiento del espacio público en general busca la calidad urbanística en el desarrollo municipal.

ARTÍCULO 151. HECHO GENERADOR. Constituye hecho generador de la participación en la plusvalía las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo expresado en la Ley 388 de 1997. Son hecho generador los siguientes:

- a) La incorporación del suelo rural a suelo expansión urbano o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- b) El establecimiento o modificación de régimen o la zonificación de uso del suelo.

c) La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción.

ARTÍCULO 152. MONTO DE LA PARTICIPACIÓN. Establézcase el 35% del valor del inmueble como tasa de participación que se amputará a la plusvalía generada por la transformación, construcción y cambio del uso del suelo.

ARTÍCULO 153. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA. Para proceder a calcular y liquidar la plusvalía en el municipio se hará mediante los procedimientos y criterios establecidos en los artículos 80 y 81 de la Ley 388 de 1997 y la administración municipal hará los estudios técnicos y de factibilidad para determinar los inmuebles que dentro del desarrollo territorial se ha hecho generador de la plusvalía.

PARTE III COMPONENTE RURAL

ARTÍCULO 154. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO. Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozarán de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas de protección y conservación, proponiendo el mejoramiento de la producción para lograr la competitividad, para lo cual se establecerán incentivos y programas que

lleven al mejoramiento del nivel de vida de los habitantes y la sostenibilidad del sector rural.

La sensibilización y sostenibilidad ambiental, será orientada mediante una educación permanente en materia ambiental, proponiendo la protección y conservación de los recursos naturales, especialmente los no renovables, ejerciéndose riguroso control en el avance de la frontera agrícola en relación con las zonas de protección y conservación.

En cuanto a las futuras actividades y uso del territorio, se harán en forma articulada con las políticas nacionales y departamentales estableciendo procesos de planificación territorial en las diferentes actividades a emprender para generar bienestar a la comunidad, sin crear conflicto de uso.

ARTÍCULO 155. DE LOS OBJETIVOS.

- a) Mejorar las vías existentes, diseñando y construyendo nuevas para la penetración en la zona rural, superando la falta de carretable.
- b) Diseñar y construir acueductos rurales, asegurando de este modo la prestación de los servicios básicos de agua potable de los pobladores del área rural.
- c) Aumentar la cobertura y el mejoramiento de la calidad de la educación en los diferentes niveles, garantizando a la población rural mayores oportunidades de educación y disminución de los niveles de analfabetismo.
- d) Definir las vocaciones productivas en la zona rural del Municipio de San Andrés de Sotavento, ofreciendo los incentivos a que haya lugar,

optimizando de esta forma los usos del suelo en la zona rural, potenciando la obtención de mayores y mejores volúmenes productivos.

e) Construir puestos de salud en la zona rural, obteniendo un cubrimiento uniforme de los servicios, mediante su ubicación estratégica, propendiendo por el oportuno acceso a la salud de los pobladores de la zona rural del municipio.

f) Iniciar las gestiones y estudios correspondientes que lleven a la construcción y puesta en marcha del centro de acopio y distribución a ubicar en el Corregimiento de Tuchín, propendiendo para la comercialización y distribución de productos agrícolas y artesanales de la región.

ARTÍCULO 156. DE LAS POLÍTICAS.

a) Que se logre dotar a los corregimientos existentes y a los nuevos, del saneamiento básico, incluyendo acueductos y alcantarillado (letrinización), para elevar su nivel de vida y lograr la erradicación de enfermedades contagiosas y derivadas a la mala calidad del agua que se consume, que no cumple con las medidas de salubridad exigidas.

b) Que se aproveche oportunamente el tiempo libre por parte de los habitantes de la zona rural, impulsando la construcción de escenarios deportivos y la adecuación e iluminación de los existentes en los corregimientos, como complemento de las actividades cotidianas considerada como parte integrante de la formación de la persona humana en todos sus aspectos.

c) Que se construyan instalaciones donde se puedan hacer manifestaciones de la identidad cultural del municipio, en la cual se está diluyendo en el transcurso del tiempo, en los corregimientos y veredas.

d) Que haya la reglamentación respectiva para el uso del suelo rural, enmarcándola dentro de la conveniencia de la explotación agropecuaria que sea compatible con las calidades del suelo, optimizando de esta forma la producción, apoyada por un programa de implementación de servicios públicos, que favorecerá la mecanización de la producción y por ende aumentos de productividad y competitividad, con miras de convertir a San Andrés de Sotavento en su propio abastecedor y el de los municipios vecinos.

ARTÍCULO 157. DE LAS ESTRATEGIAS.

- a) Relacionar los recursos financieros, administrativos y humanos.
- b) Formulación y gestión de proyectos de cofinanciación en el sector salud con entidades departamentales, nacionales e internacionales para la dotación, construcción, ampliación, remodelación y mejoramiento de equipo en salud que permitan ampliar la cobertura y mejorar la calidad de los servicios.
- c) Fortalecer el saneamiento básico, especialmente en las áreas marginadas como rurales.
- d) Formulación y gestión de proyectos para la construcción, mejoramiento y dotación de espacios recreativos, escenarios deportivos y equipamiento cultural que permitan cofinanciación, coadyuvando de esta manera la solución a las necesidades de la zona rural en esta materia.
- e) Formulación e implementación de un Plan de mantenimiento y construcción de viviendas de interés social.
- f) Implementación de un programa de construcción y mantenimiento de las vías de penetración rural.

g) Coofinanciar la inversión a través de la formulación de los proyectos respectivos para la construcción, mantenimiento y mejoramiento de la red rural.

ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO 158. SUELO RURAL. Corresponde a las áreas del municipio con carácter agropecuario, forestal, turístico, comercial e industrial, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en el y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se divide en las siguientes zonas y subzonas: (Ver mapa No. 14)

ZONAS	SUBZONAS
Sub urbana	De uso mixto
	De desarrollo Turístico
	De protección ambiental y paisajística
Desarrollo Agrario	De uso agrícola semicomercial
	De uso agroforestal
	De uso agrícola restringido
	De uso para ganadería extensiva
	De uso para ganadería semiextensiva
	Para revegetalización y ganadería extensiva
	De uso agrícola y ganadería intensiva
	De uso para ganadería extensiva restringida

Recreativa, Comercial	Industrial	y	Recreativa
			Industrial
			Comercial
Protección			De manejo integral
			De protección de recursos hídricos

ARTICULO 159: Para un mejor desarrollo de los centros poblados y articular las actividades socioeconómicas, culturales y recreativas, se establecen las unidades de funcionamiento como resultado de la interacción de la Comunidad con el territorio, adquiriendo jerarquía dentro de su área de influencia y para un desarrollo integral se constituyen las siguientes unidades de funcionamiento espacial (Ver mapa No. 23).

1. **Unidad Espacial funcional San Andrés de Sotavento:** Conformada por la cabecera Municipal y los Corregimientos de Calle Larga, Los Castillos y Plaza Bonita, con sus respectivas Veredas y Caseríos.
2. **Unidad Funcional Espacial Tuchín:** Conformada por los Corregimientos de Tuchín y Nueva Estrella con sus respectivas Veredas y Caseríos.
3. **Unidad funcional espacial Cerro Vidales:** Conformada por los Corregimientos de Cerro Vidales y Flecha con sus respectivas Veredas y Caseríos.

4. **Unidad funcional espacial Los Carretos:** Conformada por los Corregimientos de Los Carretos y San Juan de la Cruz, con sus respectivas Veredas y Caseríos.
5. **Unidad funcional espacial de Barbacoas:** Conformada por los Corregimientos de Barbacoas, Molina y Algodoncillo con sus respectivas Veredas y Caseríos.
6. **Unidad funcional espacial El Banco:** Conformada por los Corregimientos de El Banco, Las Casitas, El Hoyal y Pueblecito, con sus respectivas Veredas y Caseríos.

ARTICULO 160: Declárese en segundo centro poblado por la importancia de su territorio y la dinámica de desarrollo y características de funcionamiento espacial al Corregimiento de Tuchín y se establece como área de expansión hasta el año 2010 las siguientes: desde el punto 3 (P3) al punto 4 (P4), delimitando con la vía a San Andrés y la zona de desarrollo urbano; encontramos la primera y única zona de expansión del Corregimiento de Tuchín (Ver mapa No. 18).

ARTICULO 161: SISTEMA VIAL RURAL

Las vías que integran el sistema vial rural son un componente del sistema vial Municipal que desarrollan la intercomunicación entre la cabecera Municipal, los Corregimientos y las Veredas, su mantenimiento, rehabilitación, conservación y construcción de nuevas vías establecidas en el plan vial (Ver Mapa No. 16)

INSTANCIAS DE GESTION Y PARTICIPACION DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 162: INSTANCIAS DE GESTION. Son instancias:

- a) EL Alcalde Municipal es el principal gestor del plan
- b) El Consejo de Gobierno conformado por las Secretaría de Despacho y Jefes de Dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de Planeación y Ordenamiento Territorial.
- c) La oficina de Planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- d) El Concejo de Planeación Municipal.
- e) El Concejo municipal, corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.
- f) EL Consejo Consultivo de Ordenamiento, será una instancia asesora de gestión y seguimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en la administración Municipal, estará integrado por funcionarios de la Administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunales vinculados al desarrollo urbano, quienes podrán proponer los ajustes y revisiones del PBOT cuando sea el caso (Decreto 879 de 1998).

ARTÍCULO 163. INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN. Son instancias de participación:

- a) El Consejo Municipal de Planeación, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
- b) Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda.
- c) Para velar por el normal desarrollo del proceso de ordenamiento territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La consulta popular, los cabildos abiertos, las audiencias públicas y las acciones judiciales y administrativas como la acción de tutela, acción popular, la acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 164. TERRITORIOS INDIGENAS. Para los efectos previstos en el artículo 286 de la Constitución política de Colombia, el territorio del Resguardo Indígena Zenú, las divisiones político – administrativas serán conformadas, delimitadas y reglamentadas en sus competencias y recursos de acuerdo a los procedimientos de delimitación, atendiendo el mejoramiento del nivel de vida de sus Comunidades, la diversidad y la convivencia pacífica, teniendo en cuenta los principios de identidad, autonomía, régimen de propiedad y derechos que deben definirse en la Ley orgánica de ordenamiento territorial, mientras se expide la mencionada ley las comunidades indígenas se regirán por los principios constitucionales y legales que le han sido otorgados como etnia indígena con autonomía administrativa en sus asuntos.

ARTÍCULO 165. Las autoridades municipales velarán por el derecho a la propiedad privada y la integridad física de los habitantes en el territorio municipal manteniendo y conservando la dignidad, la moral, las buenas costumbres ejerciendo gobernabilidad en todo el territorio para el libre desarrollo de la integridad personal, social, económica, religiosa, asociativa y de formación académica.

DISPOSICIONES GENERALES

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 166: Dentro del sector desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual la administración en coordinación y con participación de la Comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.

- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación de espacio público y de su calidad ambiental.

ARTICULO 167: FINANCIACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La financiación de Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio, estará estipulada aproximadamente en \$121.000.000.000,00, repartidos así: a corto plazo la suma de 36 mil millones; a mediano plazo la suma de 40 mil millones y a largo plazo en la suma de 45 mil millones, distribuyéndose en sectores, programas y proyectos en forma planificada, en el plan plurianual de inversión de acuerdo a la programación y ejecución proyectada en el Plan de Desarrollo de los períodos comprendido respectivamente

ARTICULO 168: Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la financiación para la implementación de las acciones propuestas, serán con recursos propios, ICN, regalías, Fondos Especiales, ONG, Departamento, Nación, Sector Privado y Comunidades.

ARTICULO 169. Facúltese al Alcalde para expedir con la coordinación de la Oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación, el código de urbanismo y construcciones.

ARTICULO 170. Facúltese al Alcalde Municipal para establecer el observatorio de inmuebles del Municipio, con el propósito de tener un banco estadístico de las proporciones y uso del suelo urbano rural.

ARTICULO 171: Autorícese al Alcalde Municipal para elaborar planes parciales en cada uno de los componentes que permitan desarrollar la ejecución de programas de proyectos a corto, mediano y largo plazo, formulados en el presente Acuerdo.

ARTICULO 172. Facúltese al Alcalde Municipal de atribuciones protémproe y precisas por el término de seis (6) meses a partir de la sanción del presente Acuerdo para que efectúe los movimientos y traslados presupuestales considerados necesarios para implementar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial e inicie la ejecución de las políticas, objetivos, estrategias establecidas en el presente Acuerdo con el fin de lograr su ejecución en los términos señalados en las normas vigentes.

ARTICULO 173. Autorícese al Alcalde Municipal, para que incorpore los recursos necesarios en el presupuesto general del Municipio en el sector de Desarrollo Institucional para implementar las actuaciones, políticas, estrategias, objetivos y metas establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 174. OBLIGATORIEDAD. La elaboración, programación y ejecución del Presupuesto y Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI), así como todas las acciones que adelante el gobierno Municipal, se ceñirán estrictamente a lo previsto en el Plan Básico de

Ordenamiento Territorial. Lo mismo ocurrirá con los proyectos de Acuerdo que sean sometidos a la aprobación del Concejo Municipal que estén relacionados con las materias de que trata el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 175. AJUSTES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Si durante la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, las entidades del orden local, departamental, regional o nacional establecen nuevos proyectos en los que el municipio tenga competencia, el Alcalde podrá presentar al Honorable Concejo Municipal, para su aprobación, los ajustes que requiera el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 176. PLAN DE ACCIÓN. Corresponde a la oficina de Planeación municipal, de común acuerdo con el Alcalde preparar el Plan de Acción para ejecutar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, adoptando el programa de ejecución de actividades convenidas en el cuadro anexo, identificado como programación 2001 - 2010.

ARTICULO 177. PLANES PARCIALES. El Alcalde Municipal, adoptará por Decreto los Planes parciales, de acuerdo a los procedimientos establecidos y en especial en el Decreto 1507 de 1998. Los planes parciales irán articulados al desarrollo y ordenamiento del uso del suelo urbano actual y propuesto para identificar las zonas de tratamiento urbanística de diversas características desde el punto de vista geográfico, topográfico, socioeconómico y de configuración urbana,

como también desde el punto de vista de la infraestructura y el desarrollo cultural (Ver mapa No. 21)

ARTÍCULO 178. Una vez adoptado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial a través del presente Acuerdo la Administración Central, mediante la Oficina de Planeación diseñará el documento resumen en memoria explicativa como medio de divulgación y socialización para que la Comunidad en general conozca la síntesis y conclusiones generales del PBOT del Municipio, las memorias deben contener una explicación didáctica de los objetivos, estrategias y políticas del plan y las principales líneas de acción.

ARTÍCULO 179. SEGUIMIENTO Y CONTROL. Para efectos de seguimiento, control y evaluación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la Oficina de Planeación Municipal diseñará y aplicará los indicadores de gestión necesarios para medir resultados y proporcionará a la administración la información y análisis que permita la toma de decisiones en la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 180. VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el municipio de San Andrés de Sotavento, Departamento de Córdoba a los diez (10) días del mes Agosto de 2001.

STALIN MADRIGAL MERCADO

Presidente Concejo municipal

ALFREDO TORIBIO MEJIA

Secretario General

PROGRAMACION Y EJECUCION DE ACTIVIDADES

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	MANTE	ETAPA
COMPONENTE GENERAL								
ARTICULACION MUNICIPAL E INTERPAL								
Estudios y diseños de la construcción de la pavimentación de la vía desde el Dividivi hacia el Banco y del Banco hacia Punta de Yanez, límites con Ciénaga de Oro.	X	C	C	M y L			X	L
La vía interna que va de Tuchín – Vidales – Flechas – Cerro Bomba – Barbacoas –Molina, Molina – Sabana Nueva – Loverán – Villa Nueva – Apartada Vidales, Chuzo – Martillo – Algodoncillo, se requiere construcción 4 puentes	X	C	X	M y L				
La vía de Buenos Aires – Apartada Los Palmitos, construcción de dos puentes.	X	C	X	M			X	L
La vía Apartada Los Palmitos – La Represa, construcción de un puente.	X	C	X	C			X	L
La vía Cruz del Guayabo – Mala Noche – Las Casitas, construcción de un puente.	X	C	X	L			X	L
La vía Apartada Toño Yopez – Santafé, Finca la Libertad, construcción un puente.	X	C	X	C			X	L
La vía Las Cruces – Esmeralda Sur – Nueva Victoria, construcción un puente.	X	C	X	C			X	L
Vía: Tuchín, Vidales, Flechas, Cerro Bomba, Barbacoas – Molina, Molina – Sabana Nueva – Lo Verán – Villa Nueva – Apartada Vidales, Chuzo – Martillo – Algodoncillo.					X	C, M Y L	X	C
Vía: Entrada denominada Puerto Rico – Barbacoas.							X	C

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS)****M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)****L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	MANTE	ETAPA
COMPONENTE GENERAL								
ARTICULACION MUNICIPAL E INTERMPAL								
Vía: San Andrés – Carretos – San Juan de la Cruz							X	M
Vía: San Andrés – El Banco.							X	C y M
Vía: El Banco – Berlín – El Hoyal.							X	L
Vía: Berlín – Alemania – Pueblecito.							L	M
Vía: Pueblecito – San Andrés.							X	L
Vía: Apartada Los Palmitos – La Represa (Finca La Ploranza).							X	M
Vía: La Represa – Los Correos – Santa Isabel			X	C			X	M
Vía: Santa Isabel – Finca de Londoño.					X	C	X	M
Vía: La cuarenta – Palmas Verdes.							X	C
Vía: San Andrés – Plaza Bonita.							X	C
Vía: Cruz Chiquita – Nueva Esperanza.					X	C	X	M
Vía: Contento – Delirio.					X	M	X	L
Vía: Barbacoas – Sabanal.							X	M
Vía: San Andrés – Guayacanes Sur, Tambor, límites con Chimá.					X	C	X	M
Vía: Entrada Hacienda Veracruz – Nueva Colombia – Santander – Sabana Nueva.					X	M	X	L
Vía: Cruz del Guayabo – Los Gavirias	X	C	X	C			X	C
Vía: Cruz del Guayabo – Mala Noche – Las Casitas.							X	M
Vía: Apartada Santafé – Arroyo en Medio – Peine.					X	C	X	M
Vía: Guayacanes – Los Castillos – Apartada Palmito							X	L

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS)****M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)****L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	MANTE	ETAPA
COMPONENTE GENERAL								
ARTICULACION MUNICIPAL E INTERMPAL								
Vía: bajo Grande – Carretera a Tuchín.							X	M
Vía: Apartada Toño Yopez – Santafé, Finca La Libertad.					X	C	X	M
Vía: Las Cruces – Esmeralda Sur – Nueva Victoria.					X	M	X	L
ADMON, GOBIERNO Y FINANZAS	DISEÑO	ETAPA	CONSTRU	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	IMPLE	ETAPA
Iniciar el proceso de saneamiento fiscal							X	C y M
Modernizar la hacienda pública municipal, expidiendo el estatuto de Rentas, presupuesto y financiero.							X	C
Implementar la jurisdicción coactiva para la recuperación de cartera en el impuesto predial unificado.							X	C
Sistematización de la administración que permita el montaje integral de información.							X	C, M Y L
Revisión, ajuste y adopción de manuales de procesos, procedimientos y funciones.							X	C
Fortalecimiento de los procesos de capacitación, según funciones y cargos.							X	C, M Y L
Apoyo y desarrollo de una dinámica permanente de planeación institucional.							X	C, M Y L
Asesoría y asistencia a las comunidades indígenas del Resguardo.							X	C, M Y L

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS)****M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)****L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	IMPLE	ETAPA
COMPONENTE GENERAL								
ADMÓN, GOBIERNO, FINANZAS								
Establecer censo de contribuyentes de industria y comercio.							X	C
Propiciar las condiciones para un programa de gerencia de proyectos que permita el manejo integral de los macroproyectos a desarrollar en los próximos 10 años.							X	C, M y L
Fortalecer la oficina de Planeación Municipal, como organismo orientador de la planeación y asistencia técnica para la toma de decisiones y establecer los procesos de participación y concertación con los de desarrollo municipal.							X	C
COMPONENTE URBANO								
VIVIENDA								
Construcción de 339 viviendas para superar el déficit habitacional.	X	C	X	C y M				
Ejecutar programas de mejoramiento de vivienda (606) para que toda la población viva en condiciones dignas.			X	C y M				
Construcción del número de viviendas que sea necesario para reubicar las viviendas localizadas en zonas de alto riesgo.	X	C	X	C				
Programa de construcción de vivienda de interés social con oferta de 182 nuevas viviendas para albergar la población proyectada al 2005.	X	C	X	M				
Programa de construcción de vivienda de interés social con oferta de 180 nuevas viviendas.	X	C	X	C y M				

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS)****M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)****L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	IMPLE	ETAPA
COMPONENTE URBANO								
SERVICIOS PUBLICOS								
Construcción de la infraestructura adecuada para la prestación de los servicios de acueducto urbano.			X	C	X	C	X	M y L
Construir la infraestructura necesaria para la prestación de servicio de aseo, dicha infraestructura estará dada por: un espacio para los elementos reciclados, según clasificación previa y un espacio para la disposición y tratamiento final de los sólidos.	X	C	X	C			X	M y L
Construcción de nuevas redes para el servicio de alcantarillado, telefonía, energía y gas domiciliario hasta alcanzar el 100% del área urbana desarrollada.			X	C y M			X	M y L
Dotación de los elementos necesarios (lámparas iluminarias) para prestar el servicio de alumbrado público.							X	C
MEDIO AMBIENTE	DISEÑO	ETAPA	CONSTR U	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	IMPLE	ETAPA
Programa de reforestación en los nacimientos de los arroyos Pitá, Hondo y Canime y áreas aledañas al pozo público.							X	C, M y L
Aislamiento del área que comprende el pozo público.	X	C	X	C				
Proyecto de arborización en calles, avenidas, parques y zonas verdes, a través de la UMATA en coordinación con los alumnos de 10 y 11 grado de los Colegios de Bachillerato.							X	C y M

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS)****M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)****L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	IMPLEM	ETAPA
COMPONENTE URBANO								
MEDIO AMBIENTE								
Diseñar una cartilla para el aprendizaje a la comunidad en los mecanismos del manejo ambiental.							X	C
Organizar, capacitar y fortalecer el funcionamiento de los recicladores para el manejo adecuado de los residuos sólidos.							X	C
Recuperación de las zonas expuestas a amenazas y riesgos, declararlas zonas de conservación y protección del medio ambiente y recursos naturales.					X	C y M		
Arborizar las zonas recuperadas para la prestación del suelo y del medio ambiente							X	C, M y L
Construcción de obras de drenaje para el desagüe normal de las aguas	X	C	X	C				
CULTURA								
Mantenimiento y rehabilitación de la Iglesia San Andrés Apóstol.							X	M
Mejoramiento y embellecimiento del Parque continuo a la Iglesia, sin que esto afecte el carácter y estilo de la Iglesia.							X	M y L
Mantenimiento del Parque del Sombrero, prevaleciendo en él su funcionalidad e ideología cultural.							X	M y L
Mantenimiento y rehabilitación de las edificaciones residenciales señaladas como patrimonio arquitectónico.							X	C y M

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS)****M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)****L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	MANT	ETAPA
COMPONENTE URBANO								
VIAS Y TRANSPORTE								
Mantenimiento de las vías existentes							X	C, M y L
Pavimentación en un 80% de la malla vial principal existente.			X	M y L			X	M y L
Pavimentación en un 100% de la malla vial principal existente.			X	L				
Construcción y pavimentación de vías requeridas para el desarrollo urbano.	X	C	X	M				
Señalización y semaforización de la malla vial urbana.	X	C	X	C				
EQUIPAMENTOS COLECTIVOS Y ESPACIOS PUBLICOS								
Reubicación del Matadero, elaborando los estudios técnicos y diseños de construcción, dotándolo de los servicios de infraestructura básica	X	C	X	C, M y L				
Adquirir los terrenos donde funcionará el nuevo cementerio, acondicionándose y reglamentando la forma de adquisición de espacios para la construcción por cada uno de los particulares interesados	X	C	X	L				
Evaluar el proyecto de construcción de mercado del Corregimiento de Tuchín con el objeto de establecer la factibilidad de convertirlo en una plaza de mercado subregional.	X	C						
Dotación y funcionamiento de la casa de la cultura					X	M y L		
Construcción de un parque recreativo en el Barrio El Paraíso			X	L				

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS). M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS). L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	IMPLEM	ETAPA
COMPONENTE URBANO								
EQUIPAMENTOS COLECTIVOS Y ESPACIOS PUBLICOS								
Construcción de Zonas verdes, andenes peatonales			x	C y M				
Mantenimiento de los parques recreativos y multiusos, al igual que los escenarios deportivos							X	C, M y L
Recuperación del espacio público subutilizado por vendedores estacionarios o ambulantes							X	C y M
Incorporar como espacio público la zona de preservación y protección del medio ambiente							X	C, M y L
COMPONENTE RURAL								
AMBIENTAL								
Capacitación ambiental.							X	C
Manejo de microcuencas, lagos, recursos hídricos.							X	C
Protección de los recursos naturales.							X	C y M
Establecimiento de franjas protectoras en las áreas críticas de las microcuencas.							X	C y M
Programa de Reforestación inmediata en las zonas de erosión severa							X	C
Manejo de suelo y control de la erosión, a través de siembra de plantaciones rompe viento.							X	C y M
Construcción de zanjas de observación y banquetas.			X	C y M				
Reforestación de las áreas de recarga de los lagos artificiales de acuíferos							X	C
Capacitar a las Comunidades en educación ambiental							X	C
Formación y apoyo a grupos ecológicos							X	C
Provisión de material vegetal para el Vivero							X	C

ETAPA SEGÚN LEY 388/97. C: CORTO PLAZO (3 AÑOS). M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS). L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	IMPLEM	ETAPA
COMPONENTE RURAL								
AMBIENTAL								
Incorporar las áreas de amenazas y riesgos a la estructura pública ambiental y el sistema Municipal de espacio público.							X	C, M y L
Establecimiento de sistemas agroforestales							X	M y L
Siembra de plantaciones de palma amarga							X	C
Siembra de plantaciones productoras de energía calórica (leña)							X	C, M y L
Revegetación de las áreas erosionadas							X	C
Construcción de estufas para aprovechar al máximo las diferentes fuentes de energía calórica			X	M				
PREVENCION								
Señalización de las zonas por donde pasan los tubos del oleoducto y gasoducto.							X	C
Construcción de terraplén en las áreas bajas aledañas a los arroyos.			X	C y M				
Capacitación a las Comunidades que se encuentren en áreas de influencia de alto riesgo y amenazas							X	C
SANEAMIENTO BASICO Y AGUA POTABLE								
Programa de letrización rural			X	C, M y L				
Construcción de acueductos rurales en Calle Larga, Algodoncillo, El Hoyal, El Banco, Las Casitas, Barbacoas y Molina	X	C	X	M y L				

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS)****M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)****L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	MANT	ETAPA
COMPONENTE RURAL								
SANEAMIENTO BASICO Y AGUA POTBALE								
Ampliación y mantenimiento de los pozos jagüey y represas: Los Gavirias, San Benito, Petaca, Carmen de Petaca, Hoja Ancha, Sabanal, Sabana Nueva, Santander, Centro Alegre, Santafé de la Cruz, Peine, Cielo, Alemania, Santa Isabel Norte, Alto Santana, Carretal, Nueva Vida, Las Flores, Villa Nueva, Mala Noche, Guayacanes Sur y Bajo Lata.							X	C y M
Ampliación de redes y funcionamiento de los acueductos de San Andrés de Sotavento y Tuchín.					X	C y M	C	C, M y L
Mantenimiento y ampliación de la cobertura del alcantarillado de San Andrés de Sotavento y Tuchín.	X	C	X	C			X	C, M y L
Implementar campañas de letrización en los Corregimientos de Cerro Vidales, Flecha, Los Carretos, Calle Larga, Barbacoas, Algodoncillo, El Hoyal, El Banco, Plaza Bonita, Las Casitas Sur.			X	M y L				
Optimización de acueductos de Plaza Bonita y Esmeralda Sur					X	M	X	M y L
Construcción de represas y Jagüeyes: Santa Isabel, Los Correas, La Arena, Villa Rosita, Vidalito, La Laguna, El Olivo, El Delirio, Guayacanes Norte, Flores de Mochá, Jején, Guaymaral, Cruz de Mayo, El Dividivi, San Gregorio, Tierra Grata, El Piñal, Las Palomas, Santo Domingo, Palmas Verdes, Los Palmitos, Costa Rica, Roma			X	C			x	M y L

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS)****M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)****L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	MANT	ETAPA
COMPONENTE RURAL								
SANEAMIENTO BASICO Y AGUA POTABLE								
Mantenimiento y tratamiento de la laguna de oxidación de San Andrés y construcción de la laguna de oxidación de Tuchín	X	C	X	C			X	C
Construcción de un membrador en el Hospital San Andrés Apóstol para tratar los residuos sólidos allí producidos, previo a los requisitos exigidos y autorización ambiental.	X	C	X	C				
Estudios, diseños para la construcción y adecuación del relleno sanitario	X	C						
Estudios de factibilidad para la identificación de reservas de agua como abastecimiento	X	C						
SECTOR AGROPECUARIO	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	IMPLE	ETAPA
Adquisición de 5 tractores con sus accesorios							X	M y L
Conformación de un banco de semilla de yuca							X	C
Montaje de parcelas productivas de ñame							X	C y M
Establecimiento de un banco de semillas de maíz con variedades criollas y mejoradas							X	C y M
Implementación de 5 parcelas productivas de maíz, frijol, ajonjolí, arroz, plátano y frutales							X	C
Establecimiento de huertas comunitarias de hortalizas							X	C y M
Crear y organizar asociaciones microempresariales de productores en diferentes sistemas de producción							X	C y M

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS)****M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS)****L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	IMPLEM	ETAPA
COMPONENTE RURAL								
AGROPECUARIO								
Construcción, mantenimiento, adecuación y financiamiento de minididtritos de riego y drenaje en Cerro Bomba, Esmeralda Norte, Aguas Mohosas I y II, Venecia, Cuesta Bajo, Bajo Grande y Nueva Colombia.			X	C y M	X	M y L		
Adquisición de lotes y construcción de sedes para asistencia técnica (descentralización de la UMATA).	X	C	X	M				
Acondicionamiento y funcionamiento del centro de acopio y picadoras de yuca existente							X	C
Asistencia técnica integral a pequeños, medianos y grandes productores							X	C, M y L
Ampliación de las áreas de cultivos de la caña flecha.							X	C, M y L
Ampliación de elementos y equipos para fortalecer el programa de inseminación artificial.							X	M
Montajes de 5 puestos de monta para mejorar la calidad genética en cerdos.							X	M y L
Establecimiento de parcelas demostrativas de pastos mejorados para la alimentación de bovinos en épocas secas.							X	C
Capacitación a los ganaderos en establecimiento de pastos forrageros para la producción de ensilaje y hemificación.							X	C
Creación de un banco de especies proteicas como el matarratón, leucaena, guásimo, guandul, caña forragera, caña de azúcar, vitabosa, frijol y de maní forragero como alternativas de alimentación en épocas secas.							X	M y L

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS). M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS). L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	IMPL	ETAPA
COMPONENTE RURAL								
AGROPECUARIO								
Montaje de sistemas de producción pecuaria con especies menores.							X	L
Montaje de una infraestructura para el acopio de leche.	X	M y L						
Creación de microempresas para la producción de lácteos derivados de la leche.	X	L						
Montaje de un laboratorio para la producción de alevinos en Bajo Grande.	X	C	X	C				
Fomento de la siembra de alevinos en las diferentes especies de agua existente en el municipio							X	C, M y L
Acondicionamiento de estanques piscícolas para su explotación.					X	C		
Montaje de una infraestructura para la conservación de carne de pescado.	X	C	X	M y L				
Montaje de un sistema para la comercialización de los productos agropecuarios							X	M y L
Explotación de especies en jaulas flotantes.							X	C
EXPLORACION MINERA								
Explotación manual de materiales en las canteras							X	C
Llevar a cabo un estudio del potencial y calidad del material energético (carbón) con Institutos especializados en la materia y adecuar su explotación de acuerdo a las normas ambientales vigentes	X	L						
Revegetalización de las canteras objeto de explotación							X	M y L

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS). M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS). L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	IMPL	ETAPA
COMPONENTE RURAL								
SUBSECTOR ARTESANAL								
Conservación, protección, mantenimiento y siembra de áreas en el cultivo de la caña flecha.							X	C y M
Siembra de la Iraca en Guayacanes Norte, Cruz Chiquita, Belén, Arroyo del Medio, Vidalito							X	M
Adecuar las instalaciones del mercado de Tuchín para el funcionamiento de un centro artesanal, una vez sea terminada la plaza de mercado, que se encuentra en construcción.	X	M						
Crear una empresa artesanal con capital asociado, para la producción y comercialización de artesanías.							X	C y M
Realizar asistencia técnica para el fortalecimiento de los grupos artesanos.							X	C, M y L
SALUD								
Adquisición de lotes, estudios, diseños de construcción de un centro de salud en la unidad espacial de funcionamiento de Barbacoas, su dotación e infraestructura para su funcionamiento.	X	C	X	M				
Mejoramiento, adecuación y dotación de centros y puestos de salud en la zona rural.							X	C, M y L
Fortalecimiento del talento humano disponible.							X	C
Promover la participación comunitaria en salud							X	C
Prevenir enfermedades contagiosas y epidemias.							X	C
Red de comunicación entre el Hospital local de la cabecera y los centros y puestos de salud del área rural.							X	C

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS). M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS). L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

SECTOR Y PROYECTOS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	MANT	ETAPA
COMPONENTE RURAL								
EDUCACION								
Dotación mobiliaria					X	C y M	X	C y M
Ampliación de infraestructura física de aulas escolares							X	C, M y L
EQUIPAMIENTO ECONOMICO Y CORREDOR AGROINDUSTRIAL								
Adecuar la infraestructura física de las cuatro (4) picadoras de yuca para su funcionalidad.					X	C y M		
Adquisición de lote, estudios y diseños para la construcción de un centro comercial artesanal en Tuchín.	X	C	X	M				
Consecución de equipos para procesamiento de pasta de ají picante.	X	C	X	C				
ADECUACION DE TIERRAS	DISEÑO	ETAPA	CONSTR	ETAPA	ADECUAC	ETAPA	IMPLE	ETAPA
Impulsar y gestionar recursos para el funcionamiento de los minidistritos de riego de las comunidades de Bajo Grande, Cuesta Abajo, Venecia, Aguas Mohosas, Cero Bomba, Esmeralda Norte y Nueva Colombia.							X	C
Capacitar a los usuarios de los minidistritos de riego en funcionamiento, mantenimiento, conservación y administración de estos.							X	M
Realizar los estudios de factibilidad para el montaje de sistemas de riego, aprovechando la energía solar.	X	M						

ETAPA SEGÚN LEY 388/97**C: CORTO PLAZO (3 AÑOS). M: MEDIANO PLAZO (6 AÑOS). L: LARGO PLAZO (9 AÑOS)**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA
MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO
DESPACHO DEL ALCALDE**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Asunto: Presentación del Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Andrés de Sotavento, Departamento de Córdoba".

Honorables Concejales:

Con la expedición de la Ley 388 del 18 de junio de 1997, se establece un nuevo procedimiento para que las Entidades Territoriales, locales regulen y ordenen su funcionalidad, con el propósito de brindar mejores oportunidades hacia un verdadero cambio equitativo y con igualdad de condiciones que eleve el nivel de vida de nuestra comunidad. Con la expedición de la Constitución Política 1991 se orienta una verdadera armonización de las disposiciones de Ordenamiento Territorial con las Leyes Orgánicas de Planeación y Desarrollo Sostenible en todas las esferas del territorio municipal.

Con este esfuerzo se espera llenar un vacío que se ha venido presentando en los planes de desarrollo económico y social que habían olvidado la planeación física del municipio con el agravante de dejar desordenado el área urbana, los centros poblados y el crecimiento espontáneo que viene presentando el territorio municipal.

En cumplimiento a la Constitución Nacional, la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, la ley 9 de 1989, la ley 3 de 1991, la ley 99 de 1993 y el Código de Régimen Municipal se ha formulado el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio con una prospectiva del 2000 al 2009 para ser analizado, estudiado y aprobado por los Honorables Concejales.

El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio que he presentado a consideración del Honorable Concejo, tiene como función esencial ordenar, orientar e impulsar el proceso de transformación económica, social, físico ambiental, urbanística, político administrativa e institucional que el municipio necesita con urgencia para enfrentar en forma eficiente los problemas y desafíos de su desarrollo y el bienestar de su población.

Igualmente está dirigido a armonizar la dinámica del desarrollo en forma sostenible hasta el 2010 articulando y armonizando los aspectos de convivencia y de transformación territorial. Por tal razón he denominado el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio como el **"Plan de Convivencia Productiva y Sostenible"** del municipio de San Andrés de Sotavento Córdoba, persiguiendo tres propósitos interrelacionados: El desarrollo socio económico del municipio, el ordenamiento integral del territorio en su espacio urbano rural y la integración funcional con el Departamento de Córdoba y los Departamentos vecinos sobre la base de concertación mutua y ventajas de plena autonomía municipal.

A continuación, doy a conocer los puntos esenciales relacionados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS: Para tales efectos y en persecución del primer propósito el Plan de Ordenamiento se constituye en un conjunto coherente de objetivos, metas y estrategias para la identificación y el desencadenamiento de recursos, inversiones, actividades productivas, así como obras en proceso de acción social, económica y política encaminadas a las diferentes estructuras del municipio para poder enfrentar con mejor eficiencia los problemas que afectan a la población y el propio municipio.

ESTRATEGIAS: Se llevará a cabo mediante el estímulo de la consolidación y desarrollo de nuevos frentes de actividades económicas, requiriéndose crear las condiciones para razonar y pleno aprovechamiento de las ventajas comparativas, potencialidades y vocación en los recursos económicos, naturales, físicos, técnicos, institucionales y humanos.

EL ORDENAMIENTO DEL ESPACIO. El ordenamiento del espacio urbano y rural del plan, propone una serie de normas técnicas, procedimientos y pautas de acción y de conducta social que el municipio y los ciudadanos deben observar en el ejercicio de sus funciones relativas al uso del espacio urbano y rural cimentada en reglamentos que definen las acciones necesarias garantizando la coordinación, el ordenamiento, la equidad y la gobernabilidad en el proceso de desarrollo del municipio refiriendo principalmente a los siguientes aspectos:

a) La recuperación y la protección ambientales; destinada a la recuperación de los caños, arroyos, cuerpos de agua, franja de ciénagas, la vegetación, la conservación de la flora y la fauna, el aire y la tierra perteneciente al municipio buscando simultáneamente defender la salud de la población librándola del inmenso riesgo de desastre.

b) La estructuración del espacio; que consiste en la determinación de las características básicas que debe adquirir el espacio urbano y rural en término de sus límites, perímetros de servicios, zonificación, sistema vial, áreas de asentamiento, producción, transformación y conservación patrimonial, servicios básicos, amoblamiento público y otros aspectos importantes del desarrollo municipal que generan las condiciones de mejor forma de vida de los habitantes del municipio a corto, mediano y largo plazo.

c) La reglamentación de los uso del espacio que son las normas de uso y restricción de los diferentes sub espacios urbanos y rurales en relación con las actividades sociales y económicas permisibles que deben aplicarse a la urbanización, la construcción y el uso a la conservación, edificaciones y lotes de tierra.

d) La transformación y modernización del municipio por su característica artesanal y de patrimonio histórico lo obligan a hacer competitivo para enmarcar su desarrollo entre los mejores Municipios del Departamento de Córdoba y para ello debe cumplir dignamente y en forma eficiente y oportuna sus funciones establecidas en el artículo 311 de la Constitución Política Colombiana.

En consecuencia, el proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

El municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integral de su territorio.

La Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios, Artículo 311 y regular los usos del suelo, Artículo 313. La ley 152 de 1994 Artículo 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Artículo 65 -8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación de uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la ley. La ley 388 de 1997 que modifica la ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, PBOTM, instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos, el plan de racionalización de la educación y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal.

Atentamente,

REMBERTO MARTINEZ POLO
Alcalde Municipal

San Andrés de Sotavento, 1 de agosto de 2001

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CORDOBA
MUNICIPIO DE SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO**

**ACUERDO No. 010
de agosto 10 de 2001**

**REMBERTO ALEJANDRO MARTINEZ POLO
ALCALDE MUNICIPAL
SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO- CÓRDOBA
2001**

CONSULTORÍAS Y ASESORIAS ASOCIADOS