ACUERDO 33

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LURUACO, DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.

El Concejo Municipal de Luruaco, en uso de sus facultades legales en especial las conferidas en el artículo 313 C.N. Ley 136/94 artículo 32 numeral 3.

**ACUERDA:**

**ARTICULO 1**: Adóptese el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** para el **MUNICIPIO DE LURUACO**, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y parágrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan más adelante.

**PARTE I**

**COMPONENTE GENERAL**

**EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 2**: 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 ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 3**: El ESQUEMA 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.

**PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 4:** El proceso de formulación y gestión del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, se adelantará bajo los principios de:

* Coordinación administrativa e interinstitucional
* Participación social
* Equidad
* Sostenibilidad
* Competitividad
* Equilibrio del desarrollo territorio
* Función social y ecológica de la propiedad,
* Prevalencia del interés público sobre el interés particular
* Distribución equitativa de las cargas y beneficios

**POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL**

**POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 5**: El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

1. Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
2. Preservación el patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
3. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

**ARTÍCULO 6**: **POLITICA AMBIENTAL**: La política ambiental del Esquema de Ordenamiento Territorial propende por garantizar el derecho de los pobladores y visitantes a una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza mediante:

* La potenciación de la oferta ambiental para sus pobladores.
* La extracción de recursos naturales renovables a limitadas tasas de extracción.
* La aceptación de emisiones contaminantes de desechos limitada a la capacidad asimilatoria del medio receptor.
* La explotación de recursos naturales no renovables de desechos limitadas tasas de creación sustitutos renovables.
* La conservación del paisaje y adaptación del clima desde cualquier diseño privado o público, de infraestructura de servicios, de equipamientos en donde se adicionan a la funcionalidad del urbanismo y a las edificaciones el significado del paisaje como el principal patrimonio local.
* La conservación y recuperación de los ecosistemas estratégicos municipales.

**ARTICULO 7**: **PRODUCTIVIDAD PESQUERA**. El plan de ordenamiento territorial genera oportunidades de competitividad pesquera al territorio mediante:

* La recuperación y conservación de los bosques como soporte fundamental del recurso hídrico.
* La recuperación de los cuerpos de agua municipal para el aprovechamiento acuícola.
* La identificación de áreas para la localización de servicios complementarios a la pesca.

**ARTICULO 8**: **EXTRACCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES**. El Plan de Ordenamiento Territorial velará por:

* Controlar y reducir las emisiones de contaminantes producto de la explotación minera.
* Controlar las canteras que realicen actividades de extracción de materiales de construcción, las cuales deben cumplir con lo dispuesto en el Decreto 948/95, en cuanto a calidad de aire, emisiones de contaminantes y de ruido.
* Obligar a los vehículos que transportan materiales de canteras, cubrir y asegurar completamente la carga con carpas, a fin que el material no se disperse en la vía.
* Vigilar por el buen uso y funcionamiento correcto de las piscinas desarenadotas o cualquier otra técnica que impida el flujo de material de cantera hacia el embalse del Guajaro y terrenos aledaños, especialmente en tiempos de lluvia.
* El Municipio de Luruaco cumplirá en todas sus partes el Artículo 68 del Decreto 948/95, que hace relación a las **Funciones del Municipio**, en relación con la prevención y control de la contaminación del aire.
* La recuperación y restauración de los ecosistemas ambientales intervenidos colinas y montañas, humedales y cuerpos de agua.
* Que los recursos económicos provenientes de las regalías mineras, se inviertan en mayor proporción en el corregimiento de Arroyo de Piedra.

**OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 9**: Son objetivos del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

1. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación.
2. Establecer las relaciones funcionales urbano - rurales y urbano - regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
3. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
4. Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.
5. Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 9 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
6. Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
7. Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
8. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

**ARTÍCULO 10: OBJETIVO GENERAL AMBIENTAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**. Promover un modelo de ordenamiento del territorio ambiental sostenible, competitivo y habitable, recuperando el embalse del Guajaro, ciénagas de Luruaco, Tocagua y Totumo, arroyos, humedales y las colinas, patrocinando el desarrollo de actividades turísticas, recreacionales y culturales; permitiendo la extracción de recursos naturales mineros ajustadas a la Ley Ambiental y minera, promoviendo la extracción sostenible de recursos naturales, pesqueros y ofreciendo oportunidades de satisfacción de las necesidades de la comunidad Luruaquera.

**ARTÍCULO 11: OBJETIVOS ESPECIFICOS AMBIENTALES.**

* Controlar ambientalmente las zonas de extracción minera.
* Disminuir la contaminación del embalse del Guajaro, ciénagas de Luruaco, Tocagua, Totumo y los Arroyos, por vertimientos de desechos sólidos y líquidos.
* Promover la reubicación de las viviendas que ocupan zonas de alto riesgo.
* Recuperar y proteger las zonas de alto riesgo por deslizamiento de inundación.
* Restaurar ambientalmente las áreas aledañas al embalse, ciénagas, arroyos y las colinas aledañas.
* Controlar la extinción de las especies acuáticas y forestales, para la preservación de la productividad biológica.
* Recuperar como ecosistemas estratégicos los cuerpos de agua lagunares de Luruaco, Tocagua, Totumo y Guajaro y el sistema de colinas.
* Minimizar las áreas de alto riesgo por concepto de accidentalidad automotriz, en el corregimiento de los Péndales y en toda la jurisdicción municipal.

**ARTÍCULO 12**: Se declara como área de reserva ambiental la totalidad de la loma de Juan Congo, con un área aproximada de 2.500 hectáreas, la cual tendrá el estatus de reserva ambiental departamental, eco regional y Municipal.

**ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 13**: Para lograr la ejecución del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

1. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
2. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal
3. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
4. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio - económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
5. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
6. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Plan.
7. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.
8. Conformación por parte de la Administración Municipal del Comité de Veedurías y gestión ambiental municipal, el cual tendrá como funciones el seguimiento, la vigilancia y la concertación con las canteras ubicadas en su jurisdicción municipal. A fin de realizar un control con base en el plan minero, las obligaciones y compromisos establecidos en la licencia ambiental de cada cantera. Este comité estará conformada por el Alcalde Municipal, Secretario de Planeación Mpal., Personero, Secretario de Salud. Tendrá el apoyo de la C.R.A. y a sus reuniones podría invitarse a funcionarios de la Corporación Autónoma Regional del Atlántico – C.R.A., Ministerio del Medio Ambiente o el Ministerio de Minas.

**ARTÍCULO 14: ESTRATEGIAS AMBIENTALES**.

* Impulsar las reforestaciones de las rondas de las planicies aluviales, valles estrechos (arroyos), laderas aledañas a la zona urbana y áreas contiguas a los cuerpos lagunares.
* Exigir la restauración ambiental y morfológica de las áreas afectadas por la extracción minera en los términos de la Ley ambiental y minera.
* Equipar y promocionar las áreas de reserva y de conservación ambiental como espacios para la educación y la recreación pasiva.
* Crear e implementar una política ambiental municipal.
* Impulsar la descontaminación de las Ciénagas del Guajaro, Luruaco, Tocagua, Totumo y cuerpos de aguas municipales.
* Garantizar la preservación del sistema orográfico y controlar el proceso ocupación no planificada de las colinas.
* Impulsar la recuperación paisajista y ambiental del área inmediata a la cueva de la mojana, mediante la creación de un eco parque, incluyendo como mirador el sitio denominado del pocto y su vía de acceso ubicados en el corregimiento de Arroyo de Piedra.

**INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

**ARTÍCULO 15:**  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.

**INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

**ARTICULO 16**: El Plan de Desarrollo Municipal y el ESQUEMA 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.

**ARTICULO 17**: 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.

**METODOLOGÍA**

**ARTICULO 18**: El proceso de formulación y ajuste del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

**EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL**

**ARTICULO 19**: Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se creará el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

**INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**ARTICULO 20**: Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL y la creación del Sistema de Información Municipal como soporte técnico del Plan, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

**INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.**

**ARTÍCULO 21**: Para contribuir la realización a cabalidad del ESQUEMA 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.

**ARTICULO 22**: El ESQUEMA 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)

**ACCIONES PRIORITARIAS**

**ARTÍCULO 23**: Como acciones prioritarias para la ejecución de ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, se tendrán:

1. La divulgación amplia y efectiva del Plan.
2. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación y control social.

**CONTENIDO ESTRUCTURAL**

**EL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 24: MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO**. El modelo de ocupación adopta seis unidades homogéneas de paisaje por sus condiciones biofísicas, el uso otorgado, el tipo de conflicto de uso y su nivel de fraccionamiento predial, como unidades homogéneas de ordenamiento territorial comunicadas entre sí por corredores biofísicos e introducidos para el transporte de materia energía y su vinculación interna y regional.

**ARTÍCULO 25: UNIDADES HOMOGÉNEAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**. Las unidades homogéneas de gran paisaje enumeradas a continuación están descritas en el documento técnico de POT y se ha cartografiado en el plano de suelos a escala 1:50.000

|  |  |
| --- | --- |
| **Gran paisaje Relieve** | **Paisaje** |
| - Relieve colinado estructural denudativo.  | - Relieve quebrado a fuertemente quebrado. |
| - Relieve ligero a fuertemente ondulado. |
| - Planicie lacustre | - Basines  |
| - Pantanos |
| - Planicie Aluvial | - Valles estrechos |
| - Planicie Fluvio Marina | - Cubetas marinas |

**ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL**

**ARTICULO 26:** El MUNICIPIO DE LURUACO se encuentra al suroeste del DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO y hace parte de la REGIÓN CARIBE. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la Región.

**JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 27**: El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por la Ordenanza No. 40 de diciembre 16 de 1964**.** Facultase al Alcalde con la asesoría de la Oficina de Planeación y la participación del Honorable Concejo Municipal de Planeación, para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarias para la elaboración del mapa de jurisdicción y limites territoriales de los corregimientos. Ver anexos, Plano de Limite Municipal.

**ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 28:** El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende los corregimientos de **Santa Cruz**, **Arroyo de Piedra**, **Palmar de Candelaria**, **Péndales**, **San Juan de Tocagua** y los caseríos de **La Puntica, Barrigón, Socavón** y **Los Límites**. Ver anexo mapa de Localización de Asentamientos.

**CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO**

**ARTICULO 29**: De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de Luruaco el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio.

**SUELO URBANO**

**ARTICULO 30:** Áreas del territorio municipal destinadas a uso urbano , en las cuales hay espacios privados destinados a vivienda y espacios públicos destinados vías, parques, plazas, zonas verdes, canchas deportivas y similares, dotadas en gran parte de redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado o sistemas alternativos. Posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pueden pertenecer a esta categoría aquellas zonas o barrios con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral.

**SUELO DE EXPANSIÓN URBANO**

**ARTÍCULO 31**: Porción del territorio municipal destinado a la expansión urbana, la cual se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento territorial o durante una vigencia de años determinada. La determinación de este suelo se ajustara a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructuras para el sistema vial , de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques, equipamientos colectivos, de interés publico . 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. Ver anexo, mapa de Zona de Expansión Urbana.

**SUELO RURAL**

**ARTICULO 32:** Se establece como suelo rural losterrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. Ver anexo, mapa de Clasificación General del Territorio.

**AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL**

**ARTICULO 33**: 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 cultural y ambiental.

**ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES**

**ARTICULO 34**: Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen **alto riesgo** de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas.

**INUNDACIÓN**. Entre estas se tienen las llanuras de desborde del embalse del Guajaro en el sector sudeste del área municipal, ciénagas de Tocagua se identificaron las zonas ubicadas al sur del corregimiento de San Juan de Tocagua, Ciénaga de Totumo no se identificaron zonas de alto riesgo, ya que no se hallaron asentamientos humanos en sus orillas, en la laguna de Luruaco se identificaron los asentamientos de viviendas y culturas que invaden las zonas que en verano se encuentran despegadas pero que son parte constructiva de este cuerpo de agua, en el corregimiento de Palmar de Candelaria presenta al norte y sur áreas de alto riesgo conformadas por el arroyo loco. En el corregimiento de Arroyo de Piedra en inmediaciones de la carretera de la cordialidad y el embalse del Guajaro se identifica una amplia zona inundable, el canal colector del arroyo Popó, se desborda como consecuencia de la baja altura de los puentes vehiculares y peatonales, los cuales obstruyen el libre flujo de sus aguas. Corregimiento de Santa Cruz en inmediaciones del arroyo ronco. En la zona del corregimiento de los Péndales el arroyo ronco a su paso por la carretera de la cordialidad.

**DESLIZAMIENTO**. Se ubica al noroccidente en el corregimiento de Arroyo de Piedra, al sur del corregimiento de Palmar de Candelaria, y al occidente de San Juan de Tocagua y el localizado a la salida para Cartagena en la zona urbana principal bordeando la ciénaga de Luruaco. Además lo que se presenta en el pie de monte desde las carreras 20, 19, 18, 17 y 16 con la calle 19.

**ACCIDENTALIDAD**. Localizados sobre la vía de la cordialidad a su paso por Péndales en inmediaciones del colegio de bachillerato. En el corregimiento de Arroyo de Piedra a la altura del sitio “el peñón” y la curva final a la salida para Barranquilla.

**ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

**CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 35**: Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como **principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.**

**ARTÍCULO 36**: **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 37**: **USO COMPLEMENTARIO**: Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**ARTÍCULO 38**: **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 requisi-

tos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**ARTÍCULO 39**: **USO PROHIBIDO**: Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

**ACTIVIDADES AMBIETALES**

**ARTÍCULO 40**: **PROTECCIÓN**: Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

**ARTÍCULO 41**: **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 42**: **REVEGETACIÓN**: 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 43**: **REHABILITACIÓN**: Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradación.

**ARTÍCULO 44: FORESTAL**: Son áreas de aptitud forestal los terrenos de propiedad pública o privada, reservados exclusivamente para la protección, el mantenimiento y la utilización racional de áreas forestales protectoras o productoras.

**ARTÍCULO 45: FORESTAL PROTECTOR**. Son las zonas conservadas con bosque natural o artificial para proteger los recursos naturales renovables, prevalece el efecto protector y solo se permite la obtención de productos secundarios del bosque.

**ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

**ARTÍCULO 46**: **USO AGRICOLA Y PECUARIO**. Son las zonas rurales que permiten la producción agrícola y pecuaria, pertenecen al suelo rural – rural.

**ARTÍCULO 47**: **USO DE EXPLOTACIÓN MINERA**. Son las áreas que cuentan con permiso emitido por la autoridad ambiental y minera, de explotación de calizas y/o materiales de construcción que serán rehabilitadas por sectores, una vez se agote la beta o se abandone el frente de trabajo para emprender uno nuevo.

Este uso se encuentra restringido al suelo rural – rural y se encuentra limitado a las áreas autorizadas de las explotaciones existentes, siempre y cuando no generen impactos ambientales considerables a asentamientos humanos cercanos, caso en el cual la autoridad ambiental definirá las acciones a seguir para la mitigación de ellos y, si es necesario la perdida de la licencia de explotación.

**ARTÍCULO 48**: **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 un mínimo impacto negativo contribuyan a la recuperación del suelo y demás recursos.

**ARTÍCULO 49**: **AGRICULTURA SEMIMECANIZADA**: Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite. (Buscando siempre una máxima cobertura del suelo y buen manejo del mismo)

**ARTICULO 50: GANADERIA EXTENSIVA**: Actividades pecuarias con especies ganaderas 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, Unidad de gran ganado (UGG) equivale a un animal de 350Kg de peso.

**ARTÍCULO 51: GANADERIA SEMIINTENSIVA**: 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 52: PESCA**: Extracción de especies de cría en estanques o recursos naturales acuáticos.

**ARTÍCULO 53: MINERÍA**: Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo.

**ARTÍCULO 54**: **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 y corregimientos. 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 (Contaminación visual, sonora o por disposición inadecuada de residuos sólidos y/o líquidos) bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías y locales con actividades similares.

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

Corresponde a los establecimientos y centros 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 y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz) peluquerías, salones de belleza, y similares.

**Nivel III Sub. regional**: Actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia sub. regional.

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 distantes del perímetro urbano, 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 estaciones y centros de servicio automotriz, centros de producción y manufacturas, 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 zonas francas, complejos o ciudadelas Industriales, Instalaciones de defensa o seguridad nacional.

**ARTÍCULO 55: AGROINDUSTRIAL**: Corresponde a los establecimientos que pudieran ser utilizados con fines agroindustriales y cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos en la **eliminación de impactos**, lotes grandes, amplios aislamientos con respecto a las vías.

**ARTICULO 56: SERVICIOS**: Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura).

**ARTÍCULO 57**: **RECREACIÓN**: Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público.

**ARTÍCULO 58: TURISMO**: Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

**ARTÍCULO 59**: **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.

**ARTÍCULO 60**: **RESIDENCIAL URBANO**: Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación **Unifamiliar**. Comprende la residencia consolidada y la residencial en consolidación.

Usos: vivienda unifamiliar, aisladas o pareadas, construcciones complementarias como: Edificios, docentes, religiosos, bibliotecas, asistenciales y recreacional.

**PARTE II**

**COMPONENTE RURAL**

**POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO**

**ARTICULO 61:** Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacía el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control al avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

**ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL**

**SUELO RURAL**

**ARTICULO 62**: Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, 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 él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística. Se deberá establecer por acuerdo municipal las divisiones y límites territoriales correspondientes a cada uno de los corregimientos que conforman el municipio con el objeto de elaborar el mapa de zonificación general predial, para reglamentación de usos del suelo.

A continuación se presenta de manera sintética los usos y las categorías rurales adoptadas por el Plan de Ordenamiento del Municipio de Luruaco.

|  |
| --- |
| **RELIEVE QUEBRADO A FUERTEMENTE QUEBRADO** |
| **USOS** |
| PRINCIPAL  | AMBIENTAL | Áreas de aptitud ambiental. Conservación y preservación de las colinas. Se reserva como área ambiental de interés Departamental, eco regional y Municipal, la totalidad de la loma de Juan Congo. Reforestación con especies productivas y de recuperación ambiental.  |
| EXTRACTIVA | Minería de materiales de construcción, cumpliendo la Ley ambiental y minera. |
| COMPLEMENTARIOS | RESIDENCIAL | Viviendas aisladas, servicio de salud.  |
| INDUSTRIAL | Artesanal. |
| AMBIENTAL | Eco – turismo, eco – parques |
| Miradores paisajísticos  |
| RESTRINGIDOS | ACTIVIDADES AGROPECUARIAS | Las actividades agropecuarias deberán imple mentar tecnologías aprobadas para su desarro llo en suelos pendientes menores a 25%. |
| PROHIBIDOS | ACTIVIDADES EX TRACTIVAS | De caza de animales silvestres, tala de madera. Adelantar labores agropecuarias en pendientes superiores al 50%, construcción de represas sin la respectiva licencia |
| COMERCIAL | De carbón vegetal. |
| **RELIEVE LIGERO A FUERTEMENTE ONDULADO** |
| PRINCIPAL | RESIDENCIAL | Viviendas aisladas |
| AMBIENTAL | Recreación y paisaje, protección de la fauna y flora, reforestación protectora y productora. |
| COMPLEMENTARIOS | AGROPECUARIOS | Ganadería extensiva, agricultura de pan coger con practicas adecuadas de manejo. |
| AMBIENTAL | Ecoturismo, caminatas educativas. |
| RESIDENCIAL | Se permite el uso residencial en la zona comprendida por el centro poblado de Palmar de Candelaria y zona de expansión |
| PROHIBIDOS | AMBIENTAL | Caza de fauna silvestre, quema y tala forestales sin permiso. |
|  | COMERCIAL | Venta y comercialización de carbón de palo. |
|  | INDUSTRIAL | Se requieren licencias para su establecimiento |
| **PLANICIE LACUSTRE – BASINES** |
| **USOS** |
| PRINCIPAL | RESIDENCIAL | Construcciones con criterios paisajísticos para desarrollar labores de: zonas de contemplación del paisaje (miradores), zona para practicas de deportes acuáticos, zonas para caminatas de observación, zona de cabalgatas, zona de turismo científico, vivienda, asistencia y protección social.  |
| AMBIENTAL | Recreación y paisaje, protección de la fauna y flora, reforestación protectora y productora, áreas de las ciénagas municipales. |
| COMPLEMENTARIOS | AGROPECUARIOS | Agricultura de pan coger, con prácticas adecuadas de manejo y teniendo en cuenta los ciclos hidrológicos. |
| AMBIENTAL | Ecoturismo, caminatas educativas dirigidas n la Isla de San Juan dentro de la ciénaga de Tocagua, propender por desarrollar un turismo ecológico acuático, pesca deportiva y de subsistencia. |
| RESIDENCIAL | Alojamiento unifamiliar en la zona urbana. |
| PROHIBIDOS | AMBIENTAL | Caza de fauna silvestre, quema y tala forestales sin permiso, pesca por medio de métodos nocivos, contaminación de embalse y ciénagas.  |
| COMERCIAL | Venta y comercialización de carbón de palo. |
| INDUSTRIAL | Se requieren licencias para su establecimiento |
| **PLANICIE LACUSTRE – PANTANOS** |
| **USOS** |
| PRINCIPAL | AMBIENTAL | Ecosistema estratégico del embalse del Guajaro y ciénaga del Totumo. Conservación y preservación en áreas de aptitud ambiental. Conservación paisajística. Protección de fauna y flora. Educación y recreación ambiental.  |
| COMPLEMENTARIOS | AGROPECUARIAS  | Agricultura de pan coger, con practicas adecuadas de manejo y teniendo en cuenta los ciclos hidrológicos, cultivos de sereno. |
| AMBIENTAL | Ecoturismo, caminatas educativas dirigidas. |
| PROHIBIDOS | AMBIENTAL | Caza de fauna silvestre, pesca por medio de métodos nocivos, contaminación del embalse y ciénaga con desechos sólidos. Prácticas (taludes, trincheras etc.) que conlleven a la desecación de los pantanos a fin de ampliar la frontera agropecuaria, ganadería extensiva. |
| COMERCIAL  | Venta y comercialización de carbón de palo. |
| RESIDENCIAL | No existe |
| INDUSTRIAL | No existe |
| **PLANICIE ALUVIAL – VALLES ESTRECHO** |
| PRINCIPAL | AMBIENTAL | Bosque protector – productor, selvicultura con tecnologías apropiadas. Labores de repoblación de la cobertura vegetal a fin de recuperar extensas áreas de erosión, reforestación de la ronda de los arroyos a fin de disminuir su alto riesgo de inundación, darle estabilidad a sus taludes y disminuir el aporte de sedimentos a las ciénagas.  |
| RESIDENCIAL | Caso especial del Municipio de Luruaco, en el que parte del casco urbano, se halla dentro del valle estrecho del arroyo limón. |
| COMPLEMENTARIOS | AGROPECUARIAS | Con técnicas apropiadas agrológicas se pueden establecer cultivos de pan coger. Ganadería extensiva y semiextensiva. |
| AMBIENTAL | Ecoturismo, caminatas educativas dirigidas. |
| PROHIBIDOS | AMBIENTAL | Caza de fauna silvestre, quema y tala forestales sin permiso, pesca por medio de métodos nocivos, contaminación de ciénagas y arroyos, construcción de presas y embalses sin licencia ambiental. |
|  | EXTRACTIVAS | De materiales de arrastre. |
|  | COMERCIAL | Venta y comercialización de carbón de palo.  |
|  | INDUSTRIAL | Previa licencia |
|  | RECREACIONAL | Viviendas de cualquier tipo en inmediaciones de la ronda del arroyo. |
| **PLANICIE FLUVIO MARINA – CUBETAS MARINAS** |
| **USOS** |
| Tienen relación en el Municipio de Luruaco en el área de influencia adyacente a la ciénaga del Totumo. |
| PRINCIPAL | AMBIENTAL | Labores de reforestación y recuperación ambiental, vegetación natural, recuperar áreas deforestadas.  |
| EXTRACTIVA | Pesca industrial y de consumo, atendiendo las regulaciones pesqueras de tallas mínimas y las artes permitidas. |
| COMPLEMENTARIOS | AGROPECUARIOS | Con técnicas apropiadas agrológicas se pueden establecer cultivos de algodón en algunos sectores, ganadería extensiva. |
| EXTRACTIVA | Pesca deportiva. |
| RESIDENCIAL | Alojamiento unifamiliar en la zona urbana |
| PROHIBIDOS | AMBIENTAL | Caza de fauna silvestre, quema y tala forestales sin permiso, pesca por medio de métodos nocivos, contaminación de la ciénaga con residuos sólidos o líquidos, taponamiento de los flujos dulce acuícola en los canales de alimentación.  |
| COMERCIAL | Venta y comercialización de carbón de palo. |
| RESIDENCIAL | Viviendas. |
| INDUSTRIAL | No se permiten actividades generadoras de contaminación a la ciénaga. |

**PARTE III**

**COMPONENTE URBANO**

**POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

**CRECIMIENTO URBANO**

**ARTICULO 63**: El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

**ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

**ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

**ARTICULO 64**: **ZONA URBANA** Comprende el área delimitada por el perímetro urbano que se distingue en el mapa de zonificación Urbana. Ver anexo, mapa de Zonificación Urbana.

**ARTÍCULO 65**: **PERÍMETRO URBANO:** Línea imaginaria que demarca, envuelve o define el casco urbano de cualquier centro poblado, el cual debe ser aprobado, mediante acuerdo, por el Concejo municipal. Anexo al Acuerdo se presenta propuesta de delimitación del perímetro urbano, el cual deberá ser aprobado por la comisión técnica integrada por representantes del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi", Seccional Catastro de Atlántico, de Departamento Administrativo de Planeación del Departamento Del Atlántico, de la Subdirección de Planeación de la Corporación Regional Autónoma CRA y de la Secretaría de Planeación Municipal. Ver plano de propuesta de perímetro urbano.

**ARTICULO 66: PERÍMETRO DE SERVICIOS PUBLICOS.** Línea imaginaria que define el área hasta donde es factible, técnica y económicamente extender las redes de servicios públicos. Redes eléctricas, de acueducto, de alcantarillado etc. Es el polígono que define el área, hasta donde el estado, tiene el compromiso, la obligación, en un determinado tiempo, de dotar de servicios públicos a un determinado territorio. El perímetro de servicios, siempre es mayor que el perímetro urbano. Adóptese el Perímetro de Servicios Públicos con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios públicos. El perímetro de servicios públicos para la cabecera municipal de LURUACO es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano de límite de servicios. Ver plano de Perímetro de Servicios Públicos.

**ZONIFICACION URBANA**

**ZONA RESIDENCIAL**

**ARTICULO 67: Zona Residencial.** Comprende la residencial consolidada y la residencial en consolidación.

Usos: Vivienda unifamiliar, aisladas o pareadas, construcciones complementarias como edificios, docentes, religiosos, bibliotecas, asistenciales y recreacional.

**DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS RESIDENCIALES**.

 **Zona Residencial Consolidada**. Corresponde a las áreas de vivienda tradicionales desarrolladas bajo condiciones normativas generales y con varios años de existencia.

**Localización**. Comprendida en toda la extensión de la zona urbana exceptuando la zona subnormal y las zonas de protección ambiental.

**Zona Residencial en Consolidación**. Corresponde a las áreas desarrolladas con características subnormales donde aún existen viviendas en proceso de consolidación.

**Localización**. Noroccidente del casco urbano, ver mapa usos del suelo.

**ARTÍCULO 68**. **ZONA DE USO MIXTO**. Corresponde a los predios ubicados en la actual zona comercial los cuales son usados como viviendas, locales comerciales y simultáneamente como comercio y vivienda.

**Usos**: Vivienda unifamiliar y bifamiliar aisladas o pareadas, construcciones complementarias como centrales telefónicas, locales comerciales, almacenes, graneros, abarrotes, etc.

**Localización**. Centro del casco urbano, dividida por la carretera la cordialidad. Acera sur de las manzanas comprendidas entre la calle 16 y la calle 21 entre la carrera 18 y carrera 20 (cordialidad), la manzana comprendida entre la calle 18 y calle 19 y la carrera 19 y 20 (cordialidad) los cuatro lados. Acera norte de las manzanas comprendidas entre la calle 16 y 20 entre las carrera 20 y 21; acera norte de la manzana comprendida entre la calle 20 y 21, entre carreras 20 y 22; la manzana comprendida entre la calle 17 y 18 y carreras 20 y 21, los cuatro lados (ver anexo mapa).

**Zonificación Urbana**.

**ARTÍCULO 69**: ZONA DE EXPANSIÓN URBANA. Correspondiente al área inmediata al perímetro urbano destinada al crecimiento urbano con la factibilidad para la expansión de la infraestructura de servicios públicos. Sureste del casco urbano.

**Localización**. La zona comprendida entre la intersección de la cordialidad con el camino a Arroyo Negro; hacia el suroeste hasta la intersección del camino Arroyo negro con el camino Arroyo Negro/Luruaco; hacia el noroeste hasta la intersección del camino Arroyo Negro/Luruaco empalmando con calle 21 hasta la intersección con la cordialidad. La zona ubicada totalmente al norte del casco urbano entre el arroyo limón y el pie de monte noroccidental. Ver anexo, mapa de zona de expansión urbana.

**TRATAMIETOS ZONAS HOMOGENEAS**

**ZONA HISTORICA Y CULTURAL**

**ARTICULO 70: Zona 8. Zona Histórica y Cultural.** Comprende la zona tradicional, ubicada en inmediaciones a la antigua vía de acceso a LURUACO y sus construcciones con algún valor histórico y/o cultural serán objeto de restauración, rehabilitación, protección y conservación de los valores y estilos arquitectónicos de conformidad con las normas vigentes.

**Localización**. Acera sur de las manzanas comprendidas entre la calle 16 y la calle 18 entre carrera 22 y carrera 23; Acera sur de las manzanas comprendidas entre la calle 18 y la calle 20 entre carrera 22 A y carrera 23. Acera norte de las manzanas comprendidas entre la calle 16 y la calle 20 entre carrera 23 y carrera 24. Ver anexo, mapa de Zonificación Urbana.

**ARTÍCULO 71**: **ZONA DE CONSERVACIÓN EN DESARROLLO URBANO**. Corresponde al área urbana con algún grado de desarrollo. Donde se encuentran ubicados importantes polos de atracción urbanos con alguna calidad arquitectónica, por tal motivo se hace necesario conservar el espacio urbano arquitectónico como representativo de la zona urbana.

**Localización**. Sur del casco urbano, dividida por la calle 17, limitando al sur con la Zona 8. Acera este de las manzanas comprendidas entre la calle 16 y la calle 17 entre carrera 21 y carrera 23. Acera oeste de las manzanas comprendidas entre la calle 17 y la calle 18 entre carrera 21 y carrera 23. Ver anexo, mapa de tratamientos de suelos.

**PARÁGRAFO:** 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 de LURUACO. Para determinar tal condición se faculta a la Junta de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 72**: **ZONA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**. Corresponde a las áreas con características subnormales (ver zona residencial en consolidación), las cuales serán objeto de mejoramiento barrial teniendo en cuenta los predios, viviendas, vías, equipamiento y los servicios públicos.

**ARTÍCULO 73**: **ZONA DE DESARROLLO URBANO**. Corresponde a la zona urbana con algún grado de desarrollo y la que presenta mejores características residenciales. Esta zona debe ser objeto de obras desarrollo urbano, mantenimiento y pavimentación de vías, mantenimiento y reposición de redes mejoramiento y dotación de equipamiento colectivo.

**ZONA DE AMENAZAS**

 **ARTÍCULO 74:** Las áreas que por su característica representen amenazas de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como zonas de amenaza natural, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales.

**ARTÍCULO 75**: **ZONA DE AMENAZAS POR INUNDACIÓN CIÉNAGA**. Comprende las que representan alto o mediano riesgo de inundación para las viviendas ubicadas en las inmediaciones de la Ciénaga de Luruaco. Sureste del casco urbano y bordeando la orilla de la Ciénaga de Luruaco. La manzana comprendida entre orilla de la Ciénaga de Luruaco y la calle 16 y la carrera 23 y carrera 26; la manzana comprendida entre la calle 16 y el limite catastral actual y la carrera 23 y orilla de la Ciénaga de Luruaco; la manzana ubicada entre la calle 16 y calle 17entre carrera 25 y carrera 26; Aceras oeste de las manzanas comprendidas entre la calle 16 y calle 17 y entre la carrera 22 y carrera 25. Ver anexo mapa de Zonificación Urbana.

**ARTÍCULO 76**: **ZONA DE AMENAZAS POR INUNDACIÓN ARROYO**. Comprende las que representan alto o mediano riesgo de inundación para las viviendas ubicadas en las inmediaciones del arroyo Limón.Comprende el cauce del arroyo Limón que atraviesa el casco urbano de norte a sur. Las aceras oeste de las manzanas ubicadas en la margen oriental del arroyo Limón desde el limite catastral actual (carrera 5) hasta la carrera 23 y desde este punto hasta su desembocadura en la Ciénaga de Luruaco; Las aceras este de las manzanas ubicadas en la margen occidental del arroyo Limón desde el limite catastral actual (carrera 5) hasta la carrera 23 y desde este punto hasta su desembocadura en la Ciénaga de Luruaco. Ver anexo mapa de Zonificación Urbana.

**ARTÍCULO 77**: **ZONA DE AMENAZAS POR DESLIZAMIENTO**. Comprende las que representan alto o mediano riesgo de deslizamiento para las viviendas ubicadas en las inmediaciones de las laderas de los cerros circundantes. Noreste del casco urbano y bordeando la ladera del cerro coincidente con el límite catastral actual. Las manzanas comprendidas entre la calle 19 e inmediaciones de la ladera del cerro y la carrera 5 y la carrera 14; Las manzanas comprendidas entre la calle 20 e inmediaciones de la ladera del cerro y la carrera 14 y la carrera 17. Ver anexo mapa de Zonificación Urbana.

**ARTÍCULO 78**: **ZONA DE AMENAZA POR OCUPACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES DE SERVICIOS PÚBLICOS**. Comprende las que representan alto o mediano riesgo de accidentalidad para las viviendas ubicadas en las inmediaciones al espacio destinado a la servidumbre y mantenimiento de las redes de interconexión eléctrica y gasoducto de la Norte del casco urbano y atravesando de este a oeste. Ver anexo mapa de Zonificación Urbana.

**TRATAMIENTOS PARA LAS DIFERENTES ZONAS EN RIESGO**.

* **ZONAS DE PROTECCION, RECUPERACION Y CONSERVA-CIÓN AMBIENTAL**

Declárese zonas de protección y conservación ambiental las siguientes zonas:

La zona de amenazas por inundación de ciénaga.

La zona de amenazas por deslizamiento.

La zona de amenazas por inundación de arroyo.

Para tal efecto se declaran en su orden:

**ARTÍCULO 79**: Zona de recuperación, conservación y protección de cuerpos de agua.

**ARTÍCULO 80**: Zona de recuperación, conservación y protección de laderas.

**ARTÍCULO 81**: Zona de recuperación, conservación y protección de arroyos.

**ARTÍCULO 82**: Zonas de recuperación y protección de franja de servidumbre. Declárense zonas de protección y conservación de franja de servidumbre, la zona de amenazas por ocupación de la franja de servidumbre de servicios públicos y para tal efecto se declara zona de recuperación, conservación y protección de franja de servidumbre de servicios.

* **ZONA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL.**

Usos permitidos: recreación, educación ambiental, parques urbanos, uso y disfrute del espacio público. Usos restringidos, ocupación con edificaciones transitorias y usos prohibidos, edificaciones permanentes de vivienda, comercio, industria o cualquier uso en los cuales se adelantarán las siguientes acciones:

a) Acciones de conservación.

Revegetalización y reforestación, cercamientos y señalización, adecuación de áreas para la educación ambiental, redoblamiento de fauna y flora.

b) Acciones de rehabilitación.

Construcción de obras de protección, reconstrucción, control de la erosión, vigilancia y control.

c) Acciones de prevención.

Reubicación de edificaciones en zonas de alto riesgo, señalización áreas de retiro, campañas de prevención vigilancia y control.

**EL ESPACIO PÚBLICO**

**ARTICULO 83:** Areas requerida para la circulación vial y peatonal, para la recreación, la seguridad y la tranquilidad ciudadana, los retiros de las edificaciones sobre las vías, comprendidos entre la línea de propiedad y la línea de bordillo, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes, canchas deportivas y similares; las áreas necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, son áreas destinadas, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

**ARTICULO 84: IDENTIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO**.

* Todas las calles y carreras que forman parte del sistema vial urbano, las cuales serán utilizadas para la circulación vehicular y peatonal en algunos casos.
* PARQUE CENTRAL. Localizado en la zona de conservación en desarrollo urbano, se encuentra en buen estado, con un tratamiento paisajístico aceptable, se debe tener en cuenta en el corto plazo la asignación de recursos municipales para lograr su mantenimiento y conservación, evitando su deterioro y logrando la conservación y el desarrollo urbano de la zona donde se encuentra. El dominio del parque será público y no se permitirá cerramiento alguno, el uso será siempre de carácter de recreación pasiva y no se permitirá uso diferente. Este parque se establecerá como espacio público el área de circulación peatonal a la manzana adyacente desde la carrera 21 a la 22 o viceversa.
* Sagrado Corazón de Jesús: Localizado al sur del caso urbano, se encuentra en regular estado, no tiene tratamiento paisajista, en el corto plazo se debe tener en cuenta para su mejoramiento y dotación. El dominio será público y no se permitirá cerramiento alguno, el uso será siempre recreativo.
* Las zonas comprendidas entre la línea de propiedad de las viviendas y la línea de los bordillos respectivos. Sobre esta franja se debe localizar en los posible, cinta de concreto con un ancho entre 1.000 Mts. y 1.20 Mts. que permita la circulación peatonal.
* Zona de recuperación, conservación y protección de cuerpos de aguas. Es la actual zona de amenaza por inundación de ciénaga, está deberá recuperarse en el largo plazo, para luego darle el sentido de conservación y protección, con un tratamiento paisajista, tomando como determinante la oferta ambiental existente en inmediaciones de la ciénaga buscando con esto mejorar el paisaje urbano, aumentar las áreas libres para recreación pasiva, reduciendo así el déficit existente. El dominio de esta zona es público y no se permitirá ningún tipo de construcción por pequeña que sea.
* Zona de recuperación, conservación y protección de laderas. Actual zona de amenazas por deslizamiento, su recuperación es inminente en el largo plazo, para luego darle el sentido de conservación y protección, con un tratamiento paisajista, teniendo en cuenta la oferta ambiental existente en las inmediaciones de la ladera. Con lo anterior conseguimos aumentar la oferta paisajista y el área libre para la recreación pasiva que se encuentra en déficit. El dominio de esta zona será público y no se permitirá construcción alguna.
* Zona de recuperación, conservación y protección de arroyos. Es la actual zona de amenaza por inundación del arroyo limón, su recuperación es inminente en el largo plazo, su tratamiento será de conservación y protección, con criterios paisajistas teniendo en cuenta la protección de riberas que se aplicarán a ambos costados.
* Zona de recuperación y protección de franja de servidumbre. Es la actual zona de amenazas por ocupación de la franja de servidumbre de servicios públicos, su recuperación es inminente en el largo plazo, para luego darles el sentido de conservación y protección, asignándole un tratamiento paisajista, teniendo en cuenta la oferta ambiental existente en las inmediaciones de la zona. Se rectificará la franja de protección, se delimitará y se aplicará la norma de 25 Mts. partiendo del eje de la servidumbre. El dominio de esta zona será público y se aceptará la construcción de calzadas que permitan la separación de la zona en riesgo con las zonas de viviendas. La cinta existente entre calzadas, se le dará un tratamiento paisajista buscando con esto mejorar el paisaje urbano el cual actualmente se encuentra en déficit.

**ARTÍCULO 86**: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas 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 a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**ARTICULO 87:** 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 población, 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.

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

Los espacios integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

**INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 88**: 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 éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este esquema, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural.

**ARTICULO 89:** El Sistema Vial Municipal está conformado por:

* Vía regional que lo cruza
* Vías intermunicipales
* Vías municipales

El Sistema Vial Municipal Urbano está conformado por:

* Vía primaria
* Vía secundaria
* Vía terciaria

Ver anexo, mapa Sistema Vial Municipal.

**ARTÍCULO 90**: **PLAN VIAL URBANO:** Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en la tabla del Plan Vial Urbano. Las vías existentes en el casco urbano mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos. Ver anexo, mapa de Plan Vial Urbano, Propuesta

* **VIAS PRIMARIAS: CARRETERA LA CORDIALIDAD:** Sirve de Acceso a la cabecera municipal y la atraviesa de (occidente a oriente) dividiendo el casco municipal en dos grandes sectores, norte y sur, esta vía de penetración, es de carácter aglutinante, constituyéndose en el polo de desarrollo comercial y es uno de los ejes ordenadores de la cabecera. Es una vía de carácter regional, pero a su paso por la zona urbana de Luruaco, cambia de carácter, convirtiéndose en una vía de penetración, cambiando la intensidad, de flujo vehicular rápido a flujo vehicular lento y en vez de separar sus costados los une, convirtiéndose en vehicular peatonal. Recibe flujos vehiculares en dos sentidos, por el occidente de Cartagena y de los corregimientos de la Puntica y Santa cruz, por el este de Barranquilla, Galapa, Baranoa, Sabanalarga.

**ANTIGUA ENTRADA A LURUACO:** Vía propuesta, serviría de acceso alterno al casco urbano con el objeto de descongestionar y desembotellar la carretera de la Cordialidad, creando alternativas de circulación rápida y accesos directos entre los corregimiento y los servicios urbanos que ofrece el municipio. Tendrá el carácter de vía local y de polo de desarrollo al sur del casco urbano.

**ANILLO CIRCUNVALAR DE LA ZONA DE EXPANSION URBANA:** Vía propuesta, serviría para la integración de la Zona de Expansión Urbana con el casco urbano actual.

* **VÍAS SECUNDARIAS:** Anillo vial cerrado al interior del casco urbano que permite la integración y comunicación de la zona norte y la zona sur. Se caracteriza por ser vías vehiculares de doble sentido.
* **VÍAS TERCIARIAS:** El resto de vías del casco urbano que permiten la comunicación al interior del mismo, tienen la particularidad de tener un solo sentido vial vehicular.

PARÁGRAFO. Adóptese el siguiente Plan Vial de acuerdo con los tiempos señalados.

(Ver hoja anexa)

**PLAN VIAL URBANO**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ejes Viales | CL | DS | CR | MT | AD |
| 1 | Cordialidad – carrera 23 A - carrera 23 - calle 15 - Cordialidad | VP | C | M |  | M |
| 2 | Intersección Calle 21Camino Arroyo Negro/ Luruaco; carrera 23 y carrera 23 A. | GL | C | M |  |  |
| 3 | Intersección de la Cordialidad con el Camino a Arroyo Negro; hacia el suroeste hasta la Intersección del Camino a Arroyo Negro con el Camino Arroyo Negro/ Luruaco; hacia el noroeste hasta la Intersección del Camino Arroyo Negro/ Luruaco empalmando con Calle 21 hasta la Intersección con la Cordialidad | VP | C | M |  |  |
| 4 | Intersección Camino Arroyo Negro/ Luruaco y Camino a Arroyo Negro | GL | C | M |  |  |
| 5 | Intersección de la carrera 16 A con Calle 19; hacia el sur hasta la Intersección de la Calle 19 con carrera 24; hacia el oeste hasta la Intersección del la carrera 24 con Calle 17; Hacia el norte hasta la Intersección de la Calle 17 con carrera 16 A; hacia el este hasta la intersección de la carrera 16 A con calle 19 | VS |  |  |  |  |
| 5ª | calle 19 desde Intersección con la carrera 16 A hasta Intersección con la carrera 24 | VS |  |  |  | M |
| 5B | Carrera 24 desde Intersección con la Calle 19 hasta Intersección con la calle 17 | VS |  |  | M |  |
| 5C | Calle 17 desde Intersección con la carrera 24 hasta Intersección con la carrera 20 | VS |  |  |  | M |
| 5D | Calle 17 desde Intersección con la carrera 20 hasta Intersección con la carrera 18 | VS |  |  | M |  |
| 5E | Calle 17 desde Intersección con la carrera 18 hasta Intersección con la carrera 16 A. | VS | C | M |  |  |
| 5F | Carrera 16 A desde Intersección con la calle 17 hasta Intersección con la calle 18 | VS | C | M |  |  |
| 5G | Carrera 16A desde Intersección con la calle 18 hasta Intersección con la calle 19 |  |  |  | M |  |
| CL = ClasificaciónVP = Vía primariaVS = Vía secundariaVT = Vía terciariaGL = Glorieta | C = Corto plazoM = Mediano plazoL = Largo plazo | DS = DiseñoCR = ConstrucciónMT = MantenimientoAD = Adecuación: incluye replanteo y ampliación |

**PLAN VIAL URBANO, REORDENAMIENTO DE LA MALLA VIAL (incluir señalización y semaf.)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Vías | Sentido |
| 1 | Intersección de la carrera 16 A con Calle 19; hacia el sur hasta la Intersección de la Calle 19 con carrera 24; hacia el oeste hasta la Intersección del la carrera 24 con Calle 17; Hacia el norte hasta la Intersección de la Calle 17 con carrera 16 A; hacia el este hasta la intersección de la carrera 16 A con calle 19 | Doble vía En toda su extensión |
| 2 | Carrera 17 | Una vía De sureste a noroeste |
| 3 | Carrera 18 | Una vía De noroeste a sureste |
| 4 | Carrera 19 | Una vía De sureste a noroeste |
| 5 | Carrera 21 | Una vía De noroeste a sureste |
| 6 | Carrera 22 | Una vía De sureste a noroeste |
| 7 | Carrera 22 A | Una vía De noroeste a sureste |
| 8 | Calle 20 | Una vía De sur a norte |
| 9 | Calle 18 | Una vía De norte a sur |

**ARTÍCULO 91: PLAN VIAL RURAL:** Para obtener una adecuada intercomunicación intramunicipal, se adopta el plan vial presentado en la tabla del Plan Vial Rural. Las vías existentes en el municipio mantendrán su carácter y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

**PLAN VIAL RURAL**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Ejes Viales | Clasificación | Diseño | Construcción | Adecuación | Mantenimiento |
| 1 | Cordialidad | VN |  |  |  | C |
| 2 | Puntica- Palmar- Hibacharo | VD |  |  |  | C |
| 3 | Cordialidad- Santa Cruz- Cien Pesos | VD |  |  | C |  |
| 4 | San Juan - Cordialidad | VM | C | M |  |  |
| 5 | Cordialidad - Arroyo Negro. | VD | C | M |  |  |
| VN = Vía NacionalVD = Vía DepartamentalVM = Vía Municipal | C = Corto plazoM = Mediano plazoL = Largo plazo | Adecuación: incluye obras de arte, replanteo y ampliación |

**PARAGRAFO:** 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.

**ARTICULO 92:** La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este 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 que se requiera.

**ARTICULO 93:** 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, sardineles, drenes y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la secretaría de planeación Municipal.

**ARTICULO 94:** Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

**ARTICULO 95:** Cuando se realice un nuevo desarrollo en la 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 dichas áreas.

**ARTICULO 96:** La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

1. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
2. Por expropiación según lo determina la Ley.
3. 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.

**ARTICULO 97:** Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.

**ARTICULO 98:** Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

**ARTICULO 99:** La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana de acuerdo al Articulo 64, propuesta del Plan Vial Urbano y establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

1. Cantidad y flujo de tráfico
2. Ancho de vías y características de su diseño
3. Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
4. Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

**ARTICULO 100:** 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 las empresas 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 Publicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

**NOMENCLATURA:**

**ARTICULO 101:** La oficina de planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta vial prevista en el Plan Vial Urbano.

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

**SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES**

**ARTÍCULO 102:** En lo relacionado con las normas y procesos de desarrollo de los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, le corresponde al ejecutivo municipal conjuntamente con las instancias de gobierno, fijar los objetivos de desarrollo, las políticas y las estrategias que permitan reducir y dar solución a los problemas relacionados en el diagnostico de E.O.T.M. (demanda, Calidad, Dotación, infraestructura y formación) y fortalecer la capacidad de gestión municipal y la participación comunitaria.

Para ello deberá tener en cuenta las directrices establecidas en la formulación del E.O.T.M. y que a continuación relacionamos estableciendo los tiempos de desarrollo durante la ejecución del E.O.T.M., articulando las acciones necesarias y otorgando facultades especiales al ejecutivo para reorganizar lo concerniente a los planes, políticas y estrategias para el desarrollo y fortalecimiento de los servicios sociales:

* Mejorar la eficiencia y eficacia de los sistemas.
* Ampliar cobertura geográfica y poblacional total.
* Mejorar indicadores de calidad.
* Potenciar la participación y organización social.

Incorporar a los planes desarrollo y particularmente a los Planes de inversión subsiguientes, las políticas, estrategias y acciones definidas en el presente Acuerdo.

PARAGRAFO: Considérese para los efectos del presente acuerdo Corto Plazo, el periodo comprendido entre la adopción del E.O.T.M. y los tres (3) años calendario siguientes. Mediano Plazo, el periodo comprendido entre la fecha de adopción del E.O.T.M. y los seis (6) años calendario siguientes. Largo Plazo, el periodo comprendido entre la fecha de adopción del E.O.T.M. y los nueve (9) años calendario siguientes. Los plazos contemplados en este parágrafos indican los periodos de tiempo en los cuales se deberá ejecutar las acciones previstas en la formulación del E.O.T.M.. Ver cuadros siguientes:

SERVICIOS SOCIALES BASICOS

SALUD

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **POLÍTICAS** | **ESTRATEGIAS** | **ACCIONES** | **Tiempo de ejecución** |
| CP | MP | LP |
| Propender por la Integración Municipal y Ecorregional.  | Planeación participativa del sector | Planes municipales y ecorregionales de contingencias.Plan Local de Salud.  | X |  |  |
| Concertación interintitucional.  | Red Intermunicipal y Ecorregional de Atención en Salud.  |  | X |  |
| Fortalecer el Sistema Local de Salud. | Gestión de recursos.  | Ampliación de cobertura. Refuerzo la atención Pre-hospitalaria.  | X |  |  |
| Educación en salud. | Formación y capacitación. Promoción y prevención.  |  | X |  |
| Organización para la participación comunitaria | Convocatoria para la conformación del Comité Local de Salud. Veeduría ciudadana.  | X |  |  |

Las acciones encaminadas a lograr mejorar y fortalecer el sector salud del municipio de Luruaco se enmarca en los siguientes acuerdos municipales:

- El municipio presentará proyecto de acuerdo para lograr la conformación de la Red de servicios en salud ante el honorable consejo municipal, una vez consolidado el proyecto se deberá gestionar con los municipios que participaran en el proyecto y establecer los diferentes convenios de apoyo interinstitucional.

* El municipio deberá gestionar los respectivos recursos ante el ministerio de salud, superintendencia de salud, para ampliar la cobertura en afiliación.
* La secretaria de salud será facultada para elaborar y presentar proyecto de capacitación continua en prevención y cuidados en salud en la temática de: Alcoholismo, Drogadicción, Violencia intrafamiliar, Aborto provocado, para desarrollarlo con el hospital local municipal.
* La secretaria de salud municipal convocará a todas las organizaciones no gubernamentales, comités y grupos de acción social a participar en la conformación del Comité Local de veeduría ciudadana de los servicios en salud.

EDUCACION

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **POLITICAS** | **ESTRATEGIAS** | **ACCIONES** | **Tiempo de ejecución** |
| CP | MP | LP |
| Fortalecer y cualificar la población Docente. | Creación del Fondo de Crédito Municipal para la cualificación de docentes. | Convocatoria al sector educativo para el nuevo Plan Municipal Educativo. | X |  |  |
| Crear estímulos para la cualificación del personal docente.  | Creación de Fondo Especial para dotación de material educativos. | Convocatoria a estamentos y comunidad educativa.Convenios Interistutucionales con Universidades y centro tecnológicos.Propuesta y preparación de los acuerdos municipales. Inclusión de las partidas en el Plan de Inversiones.  |  | X |  |
| Crear becas municipales para oferta.  | Financiación racional en aspectos locativos (atención a la demanda) | Disponibilidad de Espacios y LotesEstudios y Diseños  | X |  |  |
| Estímulos a Universidades e institutos. Convenios de cooperación y formación. | Desarrollo de Estudios para redefinir vocaciones y planes de estudios acordes con el perfil Desarrollo local, municipal y ecorregional.  | Diseño de programas de formación que integre aspectos productivos al esquemas tradicionales científico humanístico.Ampliar el espectro de carreras pertinentes al desarrollo regional técnicas.Convenios con Universidades y centro tecnológicos.Crear un centro de educación tecnológica. |  |  | X |

 CUADRO DE ASPECTOS CULTURALES

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **POLITICAS** | **ESTRATEGIAS** | **ACCIONES** | **TIEMPO DE EJECUCIÒN** |
| apoyo a las manifestaciones culturales locales. | **Educación y Acompañamiento cultural.** | **Formación y capacitación,** en convenio con Universidades, para apoyar la parte de capacitación y acompañamiento atendiendo los asuntos administrativos, organizativos y de planeación en general del sector cultural. Presentar proyecto de acuerdo ante el Concejo municipal, realizar los convenios seleccionar las agrupaciones, promoción y divulgación de los eventos culturales y gestionar recursos antes los entes territoriales. | **CP** | **MP** | **LP** |
|  **x** |  |  |
| **Crear la cultura de conservación ciudadana, hacia los elementos que conforman el patrimonio;** **-** compuertas de villarosa,cienaga del guajaro lomas de rotinet, serrania del caballo.catedral de repelón, finca del guajaro,instituto nacional de piscicultura y agricultura inpa, vivero forestal armando dugand gnecco. cra. |  | **Asignar recursos para la preservación de estos elementos, Normalizar el uso adecuado a los sitios culturales y turísticos, formular proyectos de conservación de los sitios de interés turístico y cultural municipal, gestionar recursos ante el ministerio de la cultura.*** Preservar y organizar un archivo fotográfico de las personalidades, eventos y lugares del municipio .

Fomentar la investigación acerca de las raíces étnicas. y desarrollar la temática acerca de la identidad cultural del Repelonero.  |  **X** |  |  |

**CUADRO DE RECREACIÒN Y DEPORTE**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **POLITICAS** | **ESTRATEGIAS** | **ACCIONES** | **METAS DE EJECUCIÒN** |
| FOMENTAR EL DEPORTE | Creación de escuelas de formación deportiva | - presentación del plan de acción deportivo y recreativo, ante el Concejo municipal­- inclusión del contenido del plan en los contenidos curriculares.- Reforzar las actividades deportivas nuevas disciplinas: patinaje, fútbol de salón, microfutbol, tenis de mesa, y béisbol. -Promocionar los intercambios mediante encuentros deportivos intermunicipales.Las actividades recreativas de desarrollo escolar para tener en cuenta son las siguientes:Acampemos con la naturalezaCaminatas recreoecológicasVisitemos nuestro territorio ( parques, zonas verdes, lagunas, embalse, ciénagas,)Recorrido por el pasado ( conociendo nuestra historia, sitios, leyendas , hitos de la región.)  | **CP** | **MP** | **LP** |
|   **X** |  |  |
| **CUALIFICACION DEPORTIVA** | Formación y Capacitación: dirigida grupos, coordinadores e instructores deportivos  | se elaboraran los convenios con el Instituto Departamental de Recreación y Deporte, o con las cajas de compensación, y contratación de personal capacitado en el ámbito pedagógico. |  **X** |  |  |
| **MEJORAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS** | Gestión de recursos para ampliar y adecuar los espacios recreativos y deportivos | - Realizar proyecto de recuperación de escenarios deportivos y recreativos por parte del Instituto Municipal de Recreación y deporte.- Gestionar recursos, ampliar los presupuestos destinados al deporte, para el mantenimiento de los parques.- Desarrollar nuevas obras y complementar la de los parques y escenarios ya existentes. |  |  **x** |  |
| **MASIFICACION DE LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE** | Promover la practica deportiva hacia otras modalidades con un sentido pedagógico, competitivo y eficiente **.** | La masificación deportiva contempla diferentes alternativas de recreación como por eje: la parte recreativa.-Implementar los recorridos de ciclovias en los diferentes puntos del municipio.- Realización de circuitos de aeróbicos al aire libre- Campeonatos de esquí acuático con la participación de otros municipios . -Realización de festivales recreativos escolares de libre expresión es decir realizar eventos recreativos donde ponen a prueba sus habilidades de manera divertida ( juegos de salón, patio, dinámicas de grupos ) etc.-Realizar camping vacacionales aprovechando el espacio de la laguna de Repelón o el embalse del Guájaro en Repelón.- Caminatas ecológicas- Paseos por todo el Departamento para conocer los municipios con sus sitios de interés turístico y cultural. - En la parte Deportiva se proponen las siguientes actividades:Realización de los juegos municipales intercolegialesCampeonatos de béisbol, fútbol, básquetbol, microfutbol. Para jóvenes y mayores.Desarrollar juego de integración ciudadana tales como:Campeonato de bola de trapoTorneo de dominó Torneo de ajedrezCircuito de ciclismo Campeonato de béisbol y fútbol serie master. |  **X** |  |  |
| **PROGRAMA DE RECREACIÓN ESCOLAR** | Articulando la parte recreativa con la ecológica de la población en edad escolar. | Las acciones para desarrollar las actividades recreativas de desarrollo escolar deberán incluirse en el pensum académico, para su ejecución las siguientes actividades:Acampemos con la naturalezaCaminatas recreoecológicasVisitemos nuestro territorio ( parques, zonas verdes, lagunas, embalse, ciénagas,)Recorrido por el pasado ( conociendo nuestra historia, sitios, leyendas , hitos de la región.)  |  **X** |  |  |

**SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS**

**ARTÍCULO 103:** En lo relacionado con los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, le corresponde al ejecutivo municipal conjuntamente con las instancias de gobierno, fijar los objetivos de desarrollo, las políticas y las estrategias que permitan reducir y dar solución a los problemas relacionados en el diagnostico de E.O.T.M. (demanda, Calidad, Dotación, infraestructura y formación para la participación y coadministración) y fortalecer la capacidad de gestión municipal y la participación comunitaria.

Para ello deberá tener en cuenta las directrices establecidas en la formulación del E.O.T.M. y que a continuación relacionamos estableciendo los tiempos de desarrollo durante la ejecución del E.O.T.M., articulando las acciones necesarias y otorgando facultades especiales al ejecutivo para reorganizar lo concerniente a los planes, políticas y estrategias para el desarrollo y fortalecimiento de los servicios sociales:

* Mejorar la eficiencia y eficacia de los sistemas.
* Ampliar cobertura geográfica y poblacional total.
* Mejorar indicadores de calidad.
* Potenciar la participación y organización social.
* Mejorar el modelo administrativo.

Incorporar a los planes desarrollo y particularmente a los Planes de inversión subsiguientes, las políticas, estrategias y acciones definidas en el presente Acuerdo.

PARAGRAFO: Considérese para los efectos del presente acuerdo Corto Plazo, el periodo comprendido entre la adopción del E.O.T.M. y los tres (3) años calendario siguientes. Mediano Plazo plazo, el periodo comprendido entre la fecha de adopción del E.O.T.M. y los seis (6) años calendario siguientes. Largo Plazo, el periodo comprendido entre la fecha de adopción del E.O.T.M. y los nueve (9) años calendario siguientes. Los plazos contemplados en este parágrafos indican los periodos de tiempo en los cuales se deberá ejecutar las acciones previstas en la formulación del E.O.T.M.. Ver cuadros siguientes:

CUADRO DE SERVICIOS PUBLICOS

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **POLITICAS** | ESTRATEGIAS | **ACCIONES** | **METAS** |
| Mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios básicos | **Evaluación y concertación Participativa** . | * **Realizar Convocatoria a los lideres o representantes de juntas de acción comunal, comités de veedurías ciudadana, y a todas las organizaciones no gubernamentales con énfasis en servicios públicos con el objeto de: presentar propuestas acerca de los costos, cobertura y calidad de los servicios públicos domiciliarios**

 | **Las metas para lograr el objetivo de desarrollo propuesto es la de lograr que para el año 2003 el 95 % de la población urbana y rural municipal estará conectada al sistema de distribución de agua potable, el 85% estará cubierta con alcantarillado, además se estima que para finales del año 2.006 se tratará el 80% de los residuos sólidos, mediante la utilización del relleno sanitario y la planta de transferencia ecoregional planteado en el E.O.T.** |
|  **FORTALECER EL SECTOR DE LOS SERVICIOS** **DOMICILIARIOS** | Gestionar recursos  | * **Mejoramiento de las infraestructuras: presentar al consejo municipal proyecto de acuerdo para ampliar la redes de extensión de alcantarillado rural, telefonía y gas natural, con el objeto de ampliar los servicios actuales y ofrecer a las comunidades un efectivo servicio.**
* **La ampliación de la cobertura de los servicios públicos: (Acueducto, Aseo, Alcantarillado, Telefonía), se realizará teniendo en cuenta los intereses de las comunidades,(identificación de la demanda) del estado y de la empresa. Prestadora de servicios públicos municipales,(identificación de la oferta) partiendo de lo que la comunidad espera recibir, lo que el estado puede facilitar para hacerlo realidad y de lo que la empresa pueda lograr con una planeación estratégica.**
 | **Para lograr cumplir las metas, del sector de servicios se requieren de grandes esfuerzos e inversiones que la administración deberá gestionar ante los entes territoriales. En términos sociales significa llegar a una población del 80% cubierta de los servicio domiciliarios para el año 2006, y el 20% restante de la población total hasta el año 2008.**  |
|  | **Concertación Interinstitucional** | Presentar ante el consejo municipal el proyecto de acuerdo para la conformación de la Red intermunicipal y Ecoregional de servicios públicos.  | **Se presentará proyecto de acuerdo ante el honorable concejo municipal, se gestionará la iniciativa con los otros municipios, y se establecerán los convenios, durante el año 2002** |

**SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTÍCULO 104:** Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos: El hospital local y los puestos de salud, las plazas de mercado, mataderos, cementerios, iglesias, estadios y canchas deportivas, casas de la cultura, el comando central de policía, las inspecciones de policía, los parques de recreación pasiva, la biblioteca municipal, las escuelas y colegios públicos. En estos momentos la plaza de mercado se encuentra subutilizada, lo que plantea la necesidad de su adecuación para facilitar el desarrollo de las actividades económicas afines con este equipamiento de servicio.

Para su adecuada prestación requieren de un 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 E.O.T.M. armonizando con el Plan de Desarrollo Municipal e incorporado las acciones y expectativas.

Para su adecuada prestación requieren de un diagnostico, evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o municipal con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del E.O.T.M. armonizando con el Plan de Desarrollo Municipal e incorporado las acciones y expectativas.

**SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

**ARTÍCULO 105:** Para la implantación de los programas de vivienda de interés social se deberá tener en cuenta las directrices establecidas en la formulación del E.O.T.M. y estarán encaminados:

* A ofrecer programas de vivienda nueva, para atender el déficit cuantitativo y la reubicación de viviendas localizadas en zonas de riesgos, los cuales estarán localizados en las zonas de expansión urbana.
* A ofrecer programas de mejoramiento integral de barrios, para atender las zonas subnormales en el casco urbano.
* A ofrecer programas de mejoramiento vivienda, localizadas en las zonas de algún grado de consolidación de la cabecera Municipal.
* A ofrecer programas de Legalización de predios urbanos y suburbanos.
* Programas de mejoramiento de vivienda y obras complementarias en el sector suburbano.

**ARTÍCULO 106**: Para hacer efectivo el Plan de Vivienda, el Municipio debe realizar previamente el diagnostico y evaluación de vivienda Municipal, atendiendo variables. Estudios socioeconómicos, identificación de beneficiarios, estudio legal de predios, identificación de obras complementarias.

Para la realización de programas VIS, el manejo de la política de vivienda, es necesaria la reactivación del fondo de vivienda de interés social rural (FONVISRU).

El fondo de vivienda de interés social, las Organizaciones Populares de Vivienda en coordinación con el gobierno Nacional y Departamental, será el encargado de impulsar la política y programas de vivienda.

EL FONVISRU. Adelantará el Plan de Vivienda de Interés Social y sus acciones, de acuerdo con el siguiente orden (Ver cuadro de políticas, estrategias y acciones).

PARAGRAFO: Considérese para los efectos del presente acuerdo Corto Plazo, el periodo comprendido entre la adopción del E.O.T.M. y los tres (3) años calendario siguientes. Mediano Plazo plazo, el periodo comprendido entre la fecha de adopción del E.O.T.M. y los seis (6) años calendario siguientes. Largo Plazo, el periodo comprendido entre la fecha de adopción del E.O.T.M. y los nueve (9) años calendario siguientes. Los plazos contemplados en este parágrafos indican los periodos de tiempo en los cuales se deberá ejecutar las acciones previstas en la formulación del E.O.T.M.. Ver cuadros siguientes:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **POLITICAS** | **ESTRATEGIAS** | **ACCIONES** | **Tiempo de ejecución** |
| CP | MP | LP |
| Fortalecer los procesos planeación y participación de las organizaciones viviendistas | Concertar con las organizaciones viviendistas los planes y programas. Fortalecer con las Organizaciones de Vivienda Populares (OPV) | Difusión de las nuevas políticas.Convocatorias par el diseño participativo y priorización de ProgramasPlan de capacitación y asesorías a O.P.V. | X |  |  |
| Municipalizar los subsidiosCrear subsidios para oferta.  | Reactivar el Fondo de Vivienda de Interés Social, (FONVISRU).Crear el Banco de Tierras. | Crear la oficina de VIS adscrita la Secretaría De Planeación,Replantear el Acuerdo Municipal con el consejo.Concertación con dueños de Tierras y/o Declaración de Utilidad Publica .Compras de terrenos para zonas de expansión. |  | X |  |
| Optimizar y democratizar la entrega de los subsidios. | Crear el sistema de financiación municipal, mediante la aplicación de los instrumentos legales incorporados en la ley.Crear fondos rotatorios para apalancamiento de subsidios. | Incluir las partidas en el plan de inversiones .Gestionar recursos de Cooperación internacional.Impulsar el desarrollo de microempresas relacionas con la construcción de viviendas. Convenios con Bancos Concertación de créditos con Beneficiarios. |  | X |  |
| Legalización predial y urbanística. Estudio para aplicación de recursos de regalías por concepto de extracción materiales de construcción | Diagnosticar predios y barrios Elaborar convenios con canteras par definir mecanismos de pago de impuestos, en especie.  | Realizar Programas de titulación. Crear bancos de materiales. | X |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**ACCIONES DE LA "ZONIFICACIÓN URBANA"**

**NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

**ARTÍCULO 107:** El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollara según las normas establecidas a continuación.

**ARTICULO 108:** Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

**NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**ARTÍCULO 109: TAMAÑO DEL LOTE,** dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas menores a ochenta y cuatro metros cuadrados (84 M2) y frentes menores de los específicamente indicados en el estudio de área Zona de Expansión. 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.

**ARTÍCULO 110: DENSIDAD MAXIMA,** Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, fanegada o hectárea) siempre en su cantidad máxima. Para el caso de Luruaco se considera una densidad máxima neta predial de ciento diecinueve viviendas por hectárea (119 viv/ha). Ver estudio de áreas de zona de expansión

**ARTICULO 111: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN,** Se tomara el factor 0.7 explícito en el estudio de áreas de la zona de expansión. Ver estudio de áreas de zona de expansión.

**ARTICULO 112: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN,** Se tomara el factor 1.5 explícito en **estudio de áreas de zona de expansión**

**ARTICULO 113: CESIONES PUBLICAS,** todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

1. **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. Estas áreas de cesiones deben representar en promedio el 27% y deben estar contenidas las vías vehiculares, los andenes peatonales y los parqueaderos públicos.
2. **Áreas destinadas a la provisión de servicios públicos** municipales tales como colectores, redes primarias de acueducto y otros, deberán orientarse por las vías locales, en caso de localizarse en zonas diferentes a la vía publicas, tales como: zonas comprendidas entre las calzadas vehicular y andenes peatonales, el urbanizador cederá al Municipio en forma gratuita y por escritura pública, las franjas afectadas por estos conceptos y será como máximo el 5%, 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 la junta de Planeación 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.
3. **Para zonas libres, canchas deportivas y parques.** Para zonas libres, destinadas a canchas deportivas y parque se deberá ceder el 24.11% del terreno a urbanizar, de los cuales el 13% se destinaran a zonas recreativas tipo parque, y el 11% a canchas deportivas. 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 114: EQUIPAMIENTO COMUNITARIO:** Para el desarrollo de Urbanizaciones y parcelaciones Urbanas, el área comunal deberá estar en el 14% del área total a urbanizar y esta se destinara para educación, salud, administración, seguridad, comercio etc. Estas áreas, destinadas a los servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en un 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 urbanización, 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 uso comunitario con generosidad en sus áreas.

**PARAGRAFO: OTROS SERVICIOS COMUNALES:** Toda agrupación o conjunto residencial que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de administración y una zona comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

* 12 M2 de oficinas para administración.
* 6 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus

 respectivos servicios sanitarios.

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 115: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA**, se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en casco urbano, en cada uno de los sectores urbanos donde se requiera Ver Plano de Zonificación Urbana.

Dentro de la propuesta, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la junta de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales.

**ARTICULO 116:** Toda agrupación o conjunto residencial 6 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15M2.

**ARTICULO 117: OPCIONES DE INTERVENCIÓN,** dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción, las siguientes obras:

1. Restauración: En construcciones de algún valor histórico reconocido (conservación arquitectónica).
2. Reparaciones y mantenimiento general que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
3. Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
4. Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

**ARTÍCULO 118: ALTURA MAXIMA,** se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

1. Un piso a cumbrera : 5.00mts
2. Dos pisos a cumbrera : 6.50mts

PARAGRAFO: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbrera, para su aprobación, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

**ARTICULO 119: AISLAMIENTOS:** En la zona de expansión se permitirá adosamientos por uno de los lados y el lado restante se permitirá como mínimo un aislamiento de un (1) metro. El aislamiento de fondo será de 3.00 m. mínimo con utilización de ventanas de iluminación o ventilación solo cuando se de la longitud total de este aislamiento de fondo o adosamientos.

En las zonas residencial consolidada y en la zona subnormal: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y se deben tener en cuenta los conceptos de antejardines y arborizados.

De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores: Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de la edificaciones permitidas.

**ARTICULO 120: EMPATES,** cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

**ARTÍCULO 121: VOLADIZOS,** sobre vías: En lo posible se debe permitir que el voladizo sea igual a 1/3, de la distancia existente entre la línea de construcción y la línea de propiedad.

**ARTICULO 122: PATIOS,** Para las Zonas Residenciales existentes: Área mínima: Nueve (9) metros cuadrados - lado mínimo tres (3) metros.

**ARTICULO 123: CERRAMIENTO DEL PREDIO,** todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios. Además libres de malezas y basuras so pena de establecer sanciones a sus propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios, con muros de altura mínima de dos metros veinticinco centímetros (2.25Mts).

En el sector rural: Cercas transparentes - Arborización en los linderos

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Junta de Planeación.

**PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

**INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 124**: **SON INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN:**

a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.

b. El Consejo de Gobierno conformado por las Secretarías del Despacho y Jefes

 de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en mate

 ria de planeación y ordenamiento territorial.

c. La oficina o secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora

 del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del

 plan.

d. La Junta Municipal de Planeación.

e. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de

 formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

**INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN**.

**ARTÍCULO 125**: Son instancias de participación:

1. El Consejo Municipal de Planeación CMP, 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.
2. Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada corregimiento.
3. 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.

**PARÁGRAFO**: Para garantizar el cumplimiento y efectiva participación de las distintos actores que participan y representan a los sectores de la comunidad corresponde al ejecutivo municipal y las distintas instancias de gobierno municipal dar impulso, promocionar y fortalecer la participación de las distintos sectores sociales en las comunidades, para ello el municipio pondrán marcha las siguientes políticas u estrategias que permitan:

* 1. Consolidar , fortalecer los procesos de participación y de gestión de los sectores sociales
	2. Mejorar la eficiencia organizativa y administrativa de las organizaciones Sociales en el municipio.

Para ello deberá tener en cuenta las directrices establecidas en la formulación del E.O.T.M. que a continuación relacionamos estableciendo los tiempos de desarrollo durante la ejecución del E.O.T.M. y articulando las acciones necesarias para su puesta en marcha.

Otórguese facultades especiales al ejecutivo para reorganizar lo concerniente a la políticas y estrategias para el desarrollo de la participación y la organización social en el municipio.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ESTRATEGIAS | POLITICAS | ACCIONES | Tiempo de ejecución |
| CP | MP | LP |
| Desarrollar Programas de formación. | Fortalecer los procesos de formación en planeación y participación de las organiz, sociales | Convocatorias de concertación con sectores socialesDiseños de plan de capacitaciones  | X |  |  |
| Concertar con las organizaciones sociales los planes y programas  | Atender financiación de proyectos menores de impacto social a nivel municipal. | Convocatorias para el diseño participativo y priorización de Programas |  | X |  |
| Organizar y/o fortalecer los bancos de proyectos Mples. | Apalancamiento de iniciativas mediante un fondo de crédito municipal y de la empresa privada. | Normatizar los Bancos de proyectos(Cuantías ,Montos Requisitos Etc.) | X |  |  |
| Crear un sistema que permita definir y priorizar la financiación de Péquenos proyectos. | Seguimiento y controla la participación ciudadana y acciones derivadas  | Diseño /Creación de sistema de indicadores y seguimiento Proponer el Acuerdo Municipal con el consejo(Fondo De Crédito y capacitación.Incluir las partidas en el plan de inversiones .  | X |  |  |

**ARTÍCULO 126**: **LICENCIAS:** La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

**ARTÍCULO 127:** Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de existencia y representación legal.

**ARTICULO 128:** Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

**ARTICULO 129: AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO**.

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias de uso para los predios Urbanos y Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

**ARTÍCULO 130: LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO:** Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.
2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

**PARÁGRAFO 1**: Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

**PARÁGRAFO 2:** La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de Industria y Comercio y el recibo de Impuesto Predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

**ARTICULO 131: LICENCIA PARA OBRAS DE URBANISMO**.

Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador. Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaria de Obras Públicas o la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.
3. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
4. Recibo de las obras: Una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada y las obras ejecutadas.

**PARÁGRAFO**: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

**ARTÍCULO 132:** Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado.

La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

1. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en escala 1: 5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

1. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.
2. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

**PARÁGRAFO**: El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

**ARTICULO 133:** Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**ARTÍCULO 134: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**: Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (si existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la oficina de Planeación lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

1. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
2. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
3. Para edificaciones de dos pisos, memoria de cálculos estructurales, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código Sismo-resistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
4. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista, del constructor y del calculista estructural. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de vías correspondiente.
5. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

**ARTICULO 135:** Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

**ARTICULO 136:** El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

**ARTICULO 137:** Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

**ARTICULO 138:** Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

**ARTICULO 139:** Para el desarrollo de proyectos mixtos e institucionales se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades agroindustriales (de transformación y extractivas), institucionales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

**PARÁGRAFO**: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CRA, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

**ARTICULO 140:** El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias.

Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

1. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Estas estarán conformadas por viviendas unifamiliares.
2. Por agrupación o subdivisión del terreno en súper manzanas o superlotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

**PARÁGRAFO**: Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

1. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
2. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
3. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
4. Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

**OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

**ARTÍCULO 141:** Son obligaciones del urbanizador y/o constructor:

1. De común acuerdo con los propietarios, pueden proponer a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
2. De común acuerdo con los propietarios pueden proponer obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
3. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
4. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
5. Cuando se permita agroindustria, microempresa o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAR, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

1. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, agroindustriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
2. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
3. Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación,
4. Concepto favorable previo de la Corporación Regional Autónoma del Atlántico C.R.A., o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,
5. Aceptación de la Corporación Regional Autónoma del Atlántico C.R.A. para el uso y vertimientos de agua;
6. Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 142:** Para el desarrollo de las zonas reglamentadas anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

 Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

1. Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y/o comunal colindantes.
2. Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
3. Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

**SANCIONES**

**ARTICULO 143:** El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del encerramiento. La autorización de encerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del encerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57 - 60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

PARÁGRAFO 2: Se sancionarán las ocupaciones de vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

**ARTICULO 144:** Los actos del Alcalde a los cuales se refiere 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 Consejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

**ARTICULO 145:** Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 146:** El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenesurbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

**ARTICULO 147:** 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.

**ARTICULO 148:** El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar 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, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

**ARTICULO 149:** 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.

**ARTICULO 150:** 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 concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse 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.

**ARTICULO 151:** En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización prevista en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

**ARTICULO 152:** 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.

**ARTICULO 153:** La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

**ARTÍCULO 154: 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:

1. 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.
2. 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.
3. En cualquiera 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.

**OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

**ARTÍCULO 155:** Son obligaciones del urbanizador y/o constructor:

1. De común acuerdo con los propietarios, pueden proponer a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
2. De común acuerdo con los propietarios, pueden proponer a la Oficina de Planeación Municipal, las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad de la zona. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
3. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.
4. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.
5. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial Urbano que afecten el predio a desarrollar.
6. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en cualquier Zona Residencial, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:
7. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones para su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la Empresa de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
8. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.
9. Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 156:** Dentro de las Zonas Residenciales, 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:

1. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
2. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
3. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
4. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
5. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

**PARTE IV**

**COMPONENTE ECOREGIONAL**

**ARTICULO 157:** Corresponde al Concejo Municipal de Luruaco, al Alcalde y a las autoridades ambientales municipales adoptar la política ambiental del Estado, denominada “Proyecto Colectivo Ambiental”, diseñada y aprobada por el Ministerio del Medio Ambiente en el marco del Plan Nacional de Desarrollo; en lo concerniente a la conformación de las eco regiones ambientales, políticas de concertación ambiental, estrategias de desarrollo, directrices para la identificación de unidades de actuación y macroproyectos y, competencias eco regionales.

**POLITICAS DE CONCERTACION**

**ARTICULO 158:** En lo relacionado con la conformación de las eco regiones, corresponde al Concejo Municipal de Luruaco, por iniciativa del ejecutivo municipal y de común acuerdo con los Concejos Municipales de Sabanalarga, Repelón, Manatí y Santa Lucía, adoptar e incorporar administrativamente al municipio de Luruaco a la Eco región de El Guajaro, definida por el Ministerio del Medio Ambiente y el Departamento Administrativo de Planeación Departamental del Atlántico, de acuerdo con los términos que establece el “proyecto Colectivo Ambiental”, de manera que:

Relacione la oferta ambiental municipal en unidades ecológicas prioritarias para la retención y regulación del agua, con las demandas generadas en áreas urbanas y rurales, de conformidad en lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial de Luruaco.

Las políticas ambientales municipales de Luruaco sean compartidas e integradas a las políticas ambientales de las Corporaciones Autónomas Regionales de Bolívar y el Atlántico, CARDIQUE, CORMAGDALENA y a las políticas ambientales de los municipios que componen la Eco región del Guajaro.

El carácter estratégico de las políticas, sea definido y acordado a partir de articular la oferta natural a la solución de los conflictos actuales relacionados en forma inmediata con los principales procesos y objetivos económicos y sociales de la eco región.

**ARTICULO 159:** En lo relacionado con las políticas de concertación, corresponde al Alcalde y las autoridades ambientales municipales promover, impulsar y aplicar, y al Concejo Municipal velar por el cumplimiento de esta disposición, las orientaciones de políticas específicas para cada uno de los programas contenidos en el “Proyecto Colectivo Ambiental”, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 132 de este Acuerdo.

**ESTRATEGIAS DE DESARROLLO**

**ARTÍCULO 160:** En lo relacionado con las estrategias de desarrollo, corresponde al ejecutivo municipal y a las instancias del gobierno local fortalecer la capacidad de la comunidad para solucionar sus problemas ambientales y aprovechar de manera sostenible los potenciales de la oferta natural, en un esquema descentralizado, participativo y democrático.

PARAGRAFO: Con el fin de generar un proceso que permita la consolidación de la capacidad local, para entender y manejar la complejidad de la gestión ambiental eco regional, el Alcalde y las instancias de gobierno municipales, deberán realizar grandes cambios en la cultura institucional y organizacional, incorporando a todos los actores sociales con derechos y deberes ambiéntales, articulando sus acciones y optimizando los instrumentos y espacios de participación, coordinación y concertación vigentes en la Constitución Nacional y la Ley.

**DIRECTRICES PARA LA IDENTIFICACION DE UNIDADES DE ACTUACION Y MACROPROYECTO**

**ARTÍCULO 161:** En lo relacionado con las directrices para la identificación de unidades de actuación y macroproyectos eco regionales, el ejecutivo municipal deberá tomar en cuenta las directrices planteadas en el diagnóstico y la formulación ambiental del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio y las contenidas en el “Proyecto Colectivo Ambiental”, para cada uno de los programas:

1. **Agua:** Impulsando su uso eficiente y reusó, la evaluación de la oferta y la demanda de la población.
2. **Biodiversidad:** Definiendo las prioridades a partir de inventarios y colecciones biológicas, ampliando y fortaleciendo la capacidad de conservación de las áreas protegidas, promoviendo las reservas campesinas y los territorios colectivos, como áreas de conservación de beneficio social.
3. **Bosques:** Promoviendo e incentivando la acción conjunta del municipio y la comunidad en la conservación de los bosques, la reforestación, la restauración ecológica y el establecimiento de plantas productoras que generen beneficios económicos y sociales a la población.
4. **Sostenibilidad de los procesos productivos:** Impulsando y fomentando el uso sostenible de la diversidad biológica y el patrimonio cultural en los procesos de conservación, para beneficio económico del municipio, como estrategia para el fortalecimiento del desarrollo eco regional.
5. **Calidad de vida urbana:** Promoviendo la adopción de modelos de desarrollo urbano sostenibles, acordes con las condiciones particulares del municipio y atendiendo las necesidades ambientales de la eco región.
6. **Producción más limpia:** Promoviendo la producción más limpia de los sectores dinamizadores de la economía municipal y con mayor impacto ambiental; prestando particular atención a la minería y la extracción de piedra en canteras, y al sector turístico, en lo relacionado con la utilización de las Lagunas de Luruaco y San Juan de Tocagua para este fin.
7. **Mercados verdes:** Incentivando y mejorando la producción de bienes y servicios ambientalmente sanos e incrementando la oferta de servicios ambientales competitivos en los mercados nacional e internacional, garantizando el reconocimiento de los derechos intelectuales y de país de origen a que haya lugar.

**COMPETENCIAS PARA ABORDAR LO ECOREGIONAL**

**ARTÍCULO 162:** En lo relacionado con la ejecución de las políticas ambientales del “Proyecto Colectivo Ambiental” y las demás que se acuerden y se adopten a nivel eco regional, son competencia de los municipios, representados en el Alcalde, las siguientes funciones ecos regionales:

1. Aumentar la capacidad de retención de agua de los ecosistemas asociados al recurso hídrico superficial y subterráneo.
2. Propender por la asignación y uso eficiente del agua por parte de la población y los sectores productivos.
3. Impulsar acciones encaminadas a reducir la contaminación hídrica en el municipio.
4. Complementar y poner a disposición de la eco región y las demás autoridades ambientales regionales el inventario y la evaluación de los sistemas hídricos superficiales y subterráneos municipales.
5. Desarrollar alternativas de prevención y control de fuentes terrestres de contaminación.
6. Consolidar un sistema municipal de conservación, restauración y fomento a la diversidad y variabilidad genéticas, que ofrezca beneficios sociales para la población localizada en áreas definidas como prioritarias en la eco región.
7. Fortalecer la capacidad científica, tecnológica y biotecnológica de manejo y negociación entre el Estado y la comunidad.
8. Promover la conservación y el uso sostenible de los bosques; incentivar su restauración ecológica y fortalecer la incorporación del sector forestal en la economía eco regional y en el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
9. Impulsar y fomentar el rescate de la diversidad biológica y cultural en los procesos de conservación y producción sostenibles para beneficio económico y social de la eco región.
10. Prevenir y controlar el deterioro de la calidad ambiental en el área urbana del municipio e implementar estrategias y modelos de desarrollo urbano sostenibles, acordes con las condiciones particulares de los asentamientos humanos y la oferta natural eco regional.
11. Consolidar el capital natural de la cabecera municipal, evaluar y controlar la gestión ambiental municipal.
12. Promover la adopción de la producción más limpia en los sectores dinamizadores de la economía municipal y eco regional.
13. Incorporar la dimensión ambiental en el desarrollo de la infraestructura municipal y el crecimiento de los sectores de la economía para promover la sostenibilidad eco regional.
14. Incentivar la producción de bienes y servicios ambientalmente amigables e incrementar la oferta de servicios ecológicos competitivos en los mercados nacionales e internacionales.

**PARTE V**

**FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

**ARTICULO 163:** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL de LURUACO.**

**ARTICULO 164:** Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación y la participación del Honorable Concejo Municipal de Planeación, el Código de Urbanismo y Construcciones.

**ARTICULO 165:** Envíese copia del presente Decreto al Ministerio de Desarrollo, Ministerio del Medio Ambiente, Departamento Nacional de Planeación, al Departamento Administrativo de Planeación Departamental, a la Corporación Regional Autónoma del Atlántico C.R.A., al Instituto Geográfico Agustín Codazzi I.G.A.C., a la Secretaría de Planeación Municipal de Luruaco, al Honorable Concejo Municipal de Luruaco, al Honorable Consejo de Planeación territorial y al Ministerio de Desarrollo Económico.

**ARTICULO 166:** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Dado en Luruaco, a los 30 días del mes de Diciembre del 2002.

**AMETH JUAN HANNA JOAQUIN REDONDO RODRÍGUEZ**

Presidente 1º Vicepresidente

**ROBERTO ORTEGA BOLAÑO**

2º Vicepresidente

AREAS DE ALTO RIESGO

Area urbana ubicada dentro de los 32 metros de servidubre de las lineas de conducción de energía de 220 (resolucción 025 del Ministerio de minas y energia).

Area urbana ubicada dentro de los 50 metros partiendo de la orilla a cada lado de los arroyos. (Decreto ley 2811 y Decreto 1541 ).