

República de Colombia



Departamento de Bolívar

Concejo Municipal  
San Juan Nepomuceno

La auténtica política es  
servicio a la comunidad

RESOLUCIÓN N° 014  
(Emitida el 17 de 2002)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL  
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN  
JUAN NEPOMUCENO.

SAN JUAN NEPOMUCENO, BOLÍVAR,  
2002-2012

*"Trabajamos por el bien común, la dignidad del ser humano, la justicia social y la paz."*

Calle 11 No. 10 - 77 Teléfono: 6890126 / San Juan Nepomuceno

## DEPARTAMENTO DE BOLIVAR

### ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO

“Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio, se definen los usos de suelos para las diferentes zonas rural y urbana, se establecen reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes parciales para el desarrollo futuro de San Juan Nepomuceno”

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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

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

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

El Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, POTM, es instrumento o herramienta de gestión administrativa que se fundamenta en las política, objetivos y estrategias de

desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el P.O.T.M.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido de acuerdo con el decreto 879 de 1998, de este modo el acuerdo que adopta el Plan aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planos generales. También incluirá en su articulado sus componentes y contenidos, de acuerdo con la siguiente clasificación:

Una primera parte que contienen los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para el manejo de la totalidad del territorio.

Una segunda parte que adopta la clasificación del suelo de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 Art. 30, la cual define la clasificación del territorio en: suelo urbano, de expansión urbana, rural y de protección, así como la delimitación de cada uno de los respectivos perímetros. Como suelo urbano también deberán definirse las áreas de las cabeceras corregimentales.

Una tercera parte donde se determinen los usos generales del suelo y los parámetros o rangos para la determinación posterior de las áreas de cesión.

Una cuarta parte que determina las características básicas, dimensiones y localización de los sistemas estructurantes del territorio municipal, tanto en su parte urbana como rural y describe sus respectivos planes, programas y proyectos para su desarrollo: vial y de transporte, los planes para cada uno de los servicios públicos domiciliarios, el plan del espacio público y su articulación con el sistema de soporte

ambiental municipal, la estructura y la localización de equipamientos colectivos y los programas de vivienda necesarios para atender la demanda municipal.

Una quinta parte que define tanto para los suelos urbanos, como de expansión y suburbanos los distintos tratamientos o potencialidades de utilización a partir de la siguiente categorización: desarrollo, renovación urbana, conservación y mejoramiento integral, estableciendo para cada uno de ellos, sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, complementarios y compatibles, densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.

Una sexta parte que establece los planes parciales, su delimitación, objetivos y estrategias básicas de diseño e instrumentos para su implementación y la delimitación de las unidades de actuación urbanística a través de las cuales se desarrollarán los planes parciales.

Una séptima parte que adoptará el programa de ejecución correspondiente a la vigencia del período de la administración municipal.

#### **PROYECTO DE ACUERDO No. 011**

"Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Juan Nepomuceno"

El Honorable Concejo Municipal de San Juan Nepomuceno, Bolívar en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que confiere en numeral 2° del artículo 313 de la Constitución política, el artículo 74 de la Ley 136 de 1994, los artículos 24 y 25 de la Ley 388 del 1997 y sus decretos reglamentarios,

## CONSIDERANDO:

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

## ACUERDA:

### LIBRO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 1º:** Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial contenido en el presente Acuerdo, en el Documento de diagnóstico territorial, documento técnico, documento Resumen, y anexos cartográficos.

**ARTICULO 2º:** 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 socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 3°:** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial es el instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal. Comprende el conjunto de objetivos, políticas, estrategias, directrices, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo<sup>2</sup>.

**ARTICULO 4°:** Este Plan Básico de Ordenamiento Territorial es el producto de una efectiva participación de los diferentes actores sociales relacionados con la dinámica territorial. Para ello, la administración municipal ha garantizado la participación y la concertación en la formulación del mismo.

**ARTICULO 5° :** Cada vez que el presente acuerdo se refiera al PBOT, debe entenderse que se refiere al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de San Juan Nepomuceno.

**ARTICULO 6°: Principios.** los principios que orientan en PBOT son los siguientes:

- Integral
- Participativo
- Articulador
- Distribución de competencias
- Equilibrio Territorial
- Sostenibilidad ambiental
- prospectivo

**ARTICULO 7°: Contenidos.** Hacen parte integral del PBOT los siguientes documentos:



- a) Documento de diagnóstico territorial
- b) EL documento técnico (Componente general, urbano y rural)
- c) El documento resumen.
- d) El presente Acuerdo de adopción.
- e) Cartografías

**PARÁGRAFO.** Los Planos originales que soportan el presente Acuerdo tanto en medio magnético como en papel están bajo la custodia de la Oficina de Planeación Municipal. Se podrán expedir copias, a costas del solicitante, y éstas, para ser utilizadas como documento oficial deberán ser rubricadas por el encargado de la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTICULO 8°: Instrumentos normativos.** 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.

**ARTICULO 9°: Instrumentos de planificación.** El Plan de Desarrollo Municipal y el PBOT 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 10°: Instrumentos técnicos**

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

**ARTICULO 11°: Metodología.**

idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos allí permitidos.

**Actuación De Parcelación.** Es la relacionada con las acciones de división y subdivisión de lotes de terreno edificados o rústicos, así como la segregación de globos de terreno de mayor extensión, de manera que de dicha acción resulten dos o más inmuebles de dimensiones menores que las del predio que les dio su origen.

**Actuación De Urbanización.** Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos o sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de hacerlos aptos para la posterior localización de actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas gratuitas, las cuales serán definidas por las normas urbanísticas mediante estándares de urbanización.

**Actuación Urbanística Pública.** Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del Plan de Ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas.

**Anden:** Es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de paramento y el bordillo y cuya superficie esta destinada para el tránsito peatonal.

**Antejardín:** Es el área libre comprendida entre la línea de paramento y el límite de la ubicación frontal de la línea de construcción.

**Área de ocupación:** Es el área ocupada por la construcción de una edificación en su primer piso.

**Área de Construcción:** Es el área del lote edificable.

**Berma:** Parte exterior de la vía, destinada para el soporte lateral de la calzada para el estacionamiento de los vehículos.

**Calzada:** Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de los vehículos.

**Conservación.** Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas.

**Caminos carreteables:** Vía rural diseñada para el tránsito de vehículos.



**Cerramientos:** Todo elemento que separa dos lotes o área dispersa.

**Cesión:** Es la transferencia de dominio al Municipio, de título gratuito, que hace el urbanizador de las zonas destinadas al uso público.

**Cuneta:** Zanja construida al borde de una vía para recoger y evacuar las aguas superficiales.

**Macroproyectos Urbanos.** Son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana y de orientar el crecimiento general de la ciudad.

**Línea de Paramento:** Es la línea que divide la propiedad particular con el usos público.

**Plan Parcial.** Es el instrumento por el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales

**Protección:** Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y del ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

**Pendiente:** Inclinación longitudinal de una vía con respecto al plano horizontal.

**Rehabilitación:** Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados.

**Revegetación:** Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativa. Hace parte de estas las practicas que faciliten la regeneración natural.

**Sistema de Equipamientos.** Es el conjunto de inmuebles de uso público o privado que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a las residenciales, y son fundamentales para la satisfacción de necesidades colectivas de salud, educación, cultura, abastecimiento, protección social, seguridad, justicia, etc.

**Tratamiento de Actualización o Consolidación.** Es el aplicable a los lotes edificables no edificados o a los lotes con inmuebles susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de completar zonas con morfología urbana homogénea.

**Tratamiento de Conservación Ambiental.** Es el que imita la transformación de la estructura física de áreas del Municipio, o de elementos constitutivos del espacio público para proteger la sustentabilidad natural del sistema biofísico o el paisaje.

**Tratamiento de Conservación Histórica y Arquitectónica.** Es el aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica, urbanística e histórica por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen elementos representativos del desarrollo urbanístico.

**Tratamiento de Mejoramiento Integral.** Es el aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

**Tratamiento de Renovación Urbana.** Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de inmuebles históricos y culturales, la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.

**Tratamiento Urbanístico.** Son decisiones administrativas del componente urbano del Plan de Ordenamiento, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. Pueden asignarse los siguientes tratamientos urbanísticos: Desarrollo, Conservación, Renovación Urbana, Actualización ó Consolidación y Mejoramiento Integral.

**Unidades De Actuación Urbanística.** Es el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios

y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

#### **ARTICULO 17°: Articulación con el contexto regional.**

El municipio de San Juan Nepomuceno se encuentra en la Subregion depresión Bajo Magdalena, perteneciendo a la zona económica (ZODE) Montes de Maria en el centro del departamento de Bolívar. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

#### **ARTICULO 18°: Jurisdicción territorial municipal.**

El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y demás normas departamentales que así lo determinen. el PBOT tendrá su plena aplicación en todo el territorio municipal, dentro de los límites establecidos en la ordenanza N° 04 de 1970 de la asamblea departamental de Bolívar( ver anexo límites territoriales del presente acuerdo), los cuales se encuentran demarcados por las siguientes coordenadas:

COORDENADAS X	COORDENADAS Y
1.591.450	913.380
1.602.830	892.840
1.610.100	895.620
1.610.960	889.500
1.607.800	882.900
1.605.370	880.700
1.604.040	878.640
1.600.100	895.620
1.611.100	893.460
1.610.960	889.500
1.599.140	875.140
1.494.130	874.040
1.592.500	872.740
1.586.750	873.050
1.586.750	873.050
1.584.700	888.380

Para todo los efectos de localización ver cartografía anexa del PBOT.



### **ARTICULO 19°: Organización y división territorial municipal.**

El territorio municipal, para fines administrativos y de gestión pública, se organizará en: sector urbano o cabecera municipal y el sector o suelo rural; y los corregimientos de la Haya, San Pedro Consolado, San Agustín, San Cayetano, San José del Peñón, Corralito y sus veredas correspondientes.

## **LIBRO SEGUNDO**

### **PRIMERA PARTE**

#### **POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE TODO EL TERRITORIO.**

**ARTICULO 20°:** Los objetivos del PBOT de San Juan Nepomuceno son los siguientes:

1. Adecuar y distribuir la infraestructura local para que se articule al contexto regional y favorezca el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
2. Implementación de programas sociales de beneficio colectivo mediante la participación de los diferentes actores municipales.
3. Promover el desarrollo sostenible mediante un sistema de equipamiento productivo y el uso razonable del suelo en lo que respecta a su vocación natural.
4. Establecer un marco de normatividad para el uso racional del suelo.

## **CAPITULO II**

### **DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO**

**ARTICULO 21°: Definición:** Es la implementación de un modelo bajo los criterios de competitividad, potencialidad, sostenibilidad y equidad social, mediante la dotación de

una infraestructura requerida que permita mejores condiciones de vida para su población, convirtiendo al Municipio en un centro de relevo que ejerza un mayor direccionamiento Regional.

**ARTICULO 22°: Componentes estructurantes de la ocupación territorial.** Los componentes estructurantes del modelo de ocupación del territorio de San Juan son los siguientes:

#### 1. Potencial Agrosilvopastoril

Por sus características geomorfológicas y edafológicas, el Municipio debe tener una tendencia agrosilvopastoril a fin de mantener un equilibrio agroecológico, incrementando la productividad, competitividad y sostenibilidad, mejorando la calidad de vida.

#### 2. Biodiversidad

El Municipio posee patrimonios naturales conformado por el Santuario de Flora y Fauna Los Colorados y otras reservas de bosques, por lo tanto estas zonas se constituirán en una oferta ambiental de tipo eco turístico y científico.

#### 3. Potencial Paisajístico

Por las diferentes unidades morfológicas que presenta el territorio de San Juan Nepomuceno (colinas, cerros y lomas), este ofrece un potencial paisajístico que deben ser aprovechados turísticamente de acuerdo a las panorámicas que brinde con respeto a los alcances visuales y condiciones de observación.

#### 4. Potencial Geoeconómico

Por el potencial de materiales de construcción de tipo areniscas, arenas, arcilla y calizas que poseen el subsuelo del Municipio se localizarán áreas de protección de estos materiales con el menor impacto ambiental posible y con la mayor producción, con el fin de satisfacer la demanda local y regional, logrando a su vez un mayor aprovechamiento de estos materiales.



## 5. Recursos Hídricos

El Municipio presenta un alto potencial de volumen de escorrentías que varían entre 250 a 310 millones de M<sup>3</sup> al año, distribuido entre sus principales arroyos, tales como, arroyo Grande, Rastro, Catalina, Salvador, La Haya, Toro, Badillo, Las Limas, Pozón, Madre vieja y el Guamo; ofreciendo la posibilidades para el aprovechamiento de la captación de este recurso y satisfacer la demanda de riego y el consumo humano.

## 6. Ubicación Estratégica

Por su localización geográfica el Municipio se encuentra ubicado en la zona Centro del departamento de Bolívar, en una posición estratégica respecto a los principales centros urbanos de la costa, manteniendo una alta movilidad con la Ciudad de Cartagena y Barranquilla tienen atracción hacia los servicios especializados (medicina, servicios educativo de nivel superior, servicios); movilidad media con Sincelejo, Montería, Santa Marta y Maicao; y una baja movilidad con Valledupar y Medellín. Estos vínculos le permiten obtener ventajas en la comercialización de productos artesanales, agrícolas y de alimentación.

A nivel regional mantiene mayores vínculos con San Jacinto, El Carmen, El Guamo y Calamar; unos vínculos mas moderados con los Municipios de Zambrano, Córdoba, Arjona y María La Baja, estableciendo una relación que genera mayores oportunidades para la comercialización de productos agrícolas y pecuarios que dinamizan el desarrollo territorial.

## CAPITULO III

### OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DEL MODELO TERRITORIAL

**ARTICULO 23°:** Políticas y estrategias para la conservación de los bosques naturales, ciénagas y arroyos del Municipio:

#### 1. Estratégias:

Reforestación de bosques

Prohibición del vertimiento de aguas negras y disposición de residuos sólidos en el cauce de los arroyos,

Reforestación y protección de las microcuencas de los arroyos

Recuperación y protección de las rondas de arroyos y ciénagas.

Canalizar arroyos existentes: Rastro, Salvador y Catalina.

Rectificación del cauce de los arroyos.

Control en la explotación de materiales de uso para la construcción en los cauces de los arroyos Catalina, Salvador y Rastro.

Disminuir el equilibrio agrosilvopastoril.

Captación de recursos de organismos internacionales.

## **2. Políticas:**

Control y vigilancia de la intervención antropica de bosques.

Implementación de campañas educativas a la comunidad para la concientización de preservación de los bosques.

Estimular la actividad agrosilvopastoril e incentivar los sistemas de producción.

Establecer una reglamentación para la conservación y protección de los recursos naturales.

**ARTICULO 24°:** Políticas y estrategias para proteger, conservar y establecer el patrimonio histórico cultural y arquitectónico del Municipio.

## **1. Estrategias:**

Dotación de servicios públicos para garantizar el funcionamiento de las instalaciones.

Creación de un comité para la conservación y preservación del patrimonio.

## **2. Políticas:**

Mantenimiento y conservación de las obras arquitectónicas.

Concientizar a la población del valor que representan como patrimonio arquitectónico del Municipio.

Establecer programas en conjunto del Ministerio de la Cultura para el financiamiento del mantenimiento de estas obras.

Promover las entidades culturales a través de la Casa de la Cultura.

Rescatar la identidad cultural del Municipio.

**ARTICULO 25°:** Políticas y estrategias para identificar y disminuir las amenazas por fenómenos naturales que afectan el Municipio.

### **1. Estrategias:**

Evaluación de amenazas por erosión y deslizamiento en las zonas de laderas mayores del 16 %, que tengan evidencias de este tipo en la unidad morfológica que caracterizan colinas y montañas.

Evaluación hidrológica y cuantitativa del volumen de sedimentación de los cauces de los arroyos Rastro, Salvador, Catalina y Arroyo Grande.

Fortalecer los comités locales de prevención y atención de desastres.

Evaluar e identificar la vulnerabilidad económica, física y social de los elementos que están expuestos a las amenazas.

Definir el grado de riesgo de las amenazas en el Municipio.

Identificar y disminuir los efectos de los factores que contribuyen y dan origen a la amenaza en el Municipio.

Realizar los estudios técnicos detallados necesarios para diseñar las obras de mitigación para los diferentes tipos de amenaza.

### **2. Políticas:**

Planes de contingencia para disminuir las amenazas por inundación y disminuir amenazas por erosión y deslizamiento.

Establecer un control de vigilancia en las zonas de alto riesgo.

Socialización a la comunidad de las amenazas naturales para su participación en la prevención.

**ARTICULO 26°:** Políticas y estrategias para el mantenimiento y fortalecimiento de las vías de comunicación con el contexto urbano-regional.

**1. Estrategias:**

Evaluación de la condición actual de los pavimentos de las vías para definir la mejor alternativa de rehabilitación.

Adecuación y diseño de obras civiles necesarias en la intersección de las vías con los arroyos Rastro, Catalina y Salvador.

Mejorar las condiciones de la estructura vial que comunica la cabecera con los corregimientos de San Pedro Consolado, San Cayetano, La Haya, Corralito, San Agustín y San José del Peñón.

Cumplir con las especificaciones necesarias para la construcción de vías, y garantizar a su vez la estabilidad de estas durante su vida útil y el mantenimiento mínimo requerido.

**2. Políticas:**

Rehabilitación de la malla vial de la cabecera municipal.

Implementar un programa de inversión para el mantenimiento y conservación vial.

**ARTICULO 27°:** Políticas y estrategias para clasificar y aprovechar el uso de suelo para que permita una mayor sostenibilidad y competitividad.

**1. Estrategias:**

Realizar los estudios de potencialidad para identificar los suelos donde se van a desarrollar las diferentes actividades.

Gestionar a través del gobierno créditos para el desarrollo de proyectos productivos.

**2. Políticas:**

Zonificar el desarrollo de las diferentes actividades para lograr un mayor aprovechamiento rendimiento en los sistemas de producción.

Brindar asesorías, capacitaciones y transferencias de tecnología a las agro empresas para el desarrollo de sus actividades a nivel agrosilvopastoril.

**ARTICULO 28°:** Políticas y estrategias para la dotación, rehabilitación y optimización de la infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios y equipamiento.

### **1. Estrategias**

Establecimiento de un sistema de transporte público intramunicipal e intermunicipal.

Diseñar y construir una estación de transporte.

Diseñar y construir una estación de bomberos.

Impulsar la conformación de cooperativas de transportadores.

### **2. Políticas:**

Ampliación de la cobertura de los servicios públicos domiciliarios; acueducto, alcantarillado, gas natural, y energía eléctrica.

Adecuación de la malla vial municipal.

Optimizar el equipamiento que favorezca el comercio e intercambio regional de productos.

Organizar el sistema de transporte urbano.

## **SEGUNDA PARTE**

### **CLASIFICACION DEL SUELO Y DEFINICION DE PERIMETROS**

**ARTICULO 29°: Definición.** De conformidad con la Ley 388 de 1997, los suelos del Municipio de San Juan Nepomuceno se clasifican en: Suelos urbanos, suelos rurales y suelos de protección, estos suelos se encuentran demarcados en el plano N° 20/20 de clasificación de suelos.

**ARTICULO 30°: Suelo urbano.** Está integrado por las áreas correspondientes a la



cabecera municipal y las cabeceras corregimentales que cuentan con una infraestructura vial e infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

Se declara como suelo urbano del Municipio, al área que se extiende desde el barrio Pueblo Nuevo al sur; hasta los barrios Nuevo San Juan, Victorino, y la urbanización Costa de Oro; desde los barrios el Valle, 9 de Marzo y San Tropel al este; hasta los barrios Madia Tapa y el Cerrito al oeste. ( Ver cartografía urbana de PBOT ).

**ARTICULO 31°: Constitución de Suelo Urbano.** El suelo urbano del municipio está constituido por los siguientes barrios:

#### BARRIOS

Pueblo Nuevo  
La Floresta  
El Paraíso  
San José  
Buenos Aires  
El Edén  
La Bodega  
Centro  
La Frontera  
Chile  
Arriba  
Mochila  
San Isidro  
Isla Verde  
Diógenes A. Arrieta  
Guarumal  
Barranquillita  
El Silencio  
El Progreso  
Huapango  
Las Delicias (La Rechuela)  
San Tropel  
Armero  
El Cerrito  
20 de Marzo  
El Campito  
Nueva Floresta  
Victorino  
Nuevo San Juan

Media Tapa  
Los Nogales  
La Paz  
San Pedro  
Villa Carmen  
El Roble  
El Recreo  
19 de Marzo  
Ciudadela  
16 de Mayo  
Palmira  
El Valle  
Bellavista

Para todos los efectos de localización remitirse a los planos de usos del suelo propuesto N° 17/20.

**ARTICULO 32°: Suelos urbanos de protección.<sup>1</sup>**

Son aquellas áreas ubicadas dentro del perímetro urbano y de expansión que no pueden ser urbanizados por sus características ambientales y/o geográficas, por ser de utilidad pública para el aprovisionamiento de infraestructura de servicios públicos, o por representar riesgos no mitigables para la ubicación de asentamientos humanos.

Pertenecen a estos suelo las zonas de amortiguación del Santuario Flora y Fauna los Colorados que limita al noroccidente con la vía troncal de occidente y las áreas donde se presentan deslizamientos como son los barrios: Bellavista, Cerrito y 20 de Marzo.

Además las rondas que se encuentran en las orillas de los arroyos Salvador, Rastro, Catalina y Grande, también las laderas de los lomeríos que se encuentran en el margen occidental de la vía troncal.

---

<sup>1</sup> Ley 388 de 1997.

**ARTICULO 33°: Canalización de los cauces, recuperación y reforestación.** Se requiere la canalización de los cauces de los arroyos, la recuperación y reforestación de las rondas; para evitar su alteración, socavación y el origen de fenómenos de inundación.

**PARÁGRAFO:** Estas rondas tendrán 30mt. desde la orilla del cauce del arroyo, manteniendo una vegetación para evitar infiltraciones de drenaje.

**ARTICULO 34°: Deslizamientos:** En las zonas donde se presentan deslizamientos se deben establecer obras de mitigación y reforestación, las cuales serán declaradas zonas de conservación.

**ARTICULO 35°: Amortiguación.** En la zona de amortiguación será prohibido cualquier tipo de asentamiento urbano.

**ARTICULO 36°: Extensión urbana.** Se establece en el presente acuerdo de la siguiente manera.

Área del Municipio: comprende un área de 204 hectáreas aproximadamente, Georeferenciados de la siguiente manera:

Coordenadas X	Coordenadas Y
889643.7965	1593557.8596
889813.8443	1593187.0000
889584.8665	1592762.7271
890176.7927	1592566.4888
890149.6820	1592282.8405
889822.9155	1591870.0524
889910.0325	1591811.5308
889583.8412	1591529.6308
889304.1981	1591600.1721
889102.3645	1591457.4794
888279.5011	1590861.9769
888591.4256	1591912.3097
888464.4190	1592014.7256
889390.1569	1593052.7545
889443.4759	1593309.5732

**ARTICULO 37°: SUELO RURAL.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y de actividades análogas

## **TERCERA PARTE**

### **ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 38°: Usos de Suelos:** Los usos de suelos se zonifican en áreas de acuerdo a su actividad, se determinaran según la potencialidad en: residenciales, comerciales, industriales e institucionales, para todos ellos se establecen usos compatibles, complementarios, prohibidos y restringidos.

**ARTICULO 39°: Uso principal.** Corresponden al uso principal autorizado: uso residencial, uso comercial, uso institucional y uso industrial.

**ARTICULO 40°: Uso complementario.** En todas las áreas se presentan usos complementarios, bien sea la presencia de diversos niveles compatibles o incompatibles.

**ARTICULO 41°: Uso restringido.** Son usos que pueden ser compatibles con el uso principal, en caso de presentarse serán enmarcados dentro de sus precisas limitaciones.

**ARTICULO 42°: Uso prohibido.** Comprenden las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

**ARTICULO 43°: Usos de suelos urbanos.** El sector urbano del Municipio esta conformado por usos de suelos de acuerdo a su actividad. ( ver plano de usos de suelos

**ANEXO PROYECTO DE ACUERDO DESCRIPCION DE LOS LIMITES DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO**

**LIMITES**

NORMA	MUNICIPIO LIMITE	DESCRIPCION DE LOS LIMITES
Ordenanza No. 04 de 1970	El Guano	Desde el río Magdalena, donde se encuentra el Oleoducto con el camino que de San Agustín conduce a Nervión (coordenadas planas: X = 1.591.450; Y = 913.380), lugar de concurso de los Municipios de El Guano, San Juan Nepomuceno en límites con el Departamento del Magdalena; se sigue en dirección Noroeste (N.O.), a encontrar el arroyo denominado El Muerto por este aguas arriba hasta su nacimiento en las lomas de Casaburos, de aquí en sentido occidental por el divorcio de las aguas de las lomas de Romero, de aquí y en el mismo sentido hasta las lomas de Carolina para tomar el arroyo del mismo nombre, por este aguas arriba hasta las lomas de La Laguna de aquí siguiendo el divorcio de aguas en sentido occidental primero y luego en sentido Norte (N) a pasar por el lugar denominado La Laguna, de aquí a encontrar el nacimiento del arroyo de Felonchito, este aguas abajo hasta su desembocadura en el arroyo El Guano, por este aguas arriba hasta encontrar la desembocadura del arroyo Pozón, de aquí siguiendo el divorcio de aguas en sentido Norte (N) y luego en dirección general occidental, en la región del corregimiento del Desconsolidado, hasta encontrar la cuchilla de Peñalta, por esta en sentido Norte (N) hasta encontrar el camino arreteable que del caserío de Lata conduce a Carreto (coordenadas planas X = 1.602.830; Y = 892.840), por este en sentido Norte (N) por el costado oriental en una distancia de aproximadamente 1.400 mts., hasta la cuchilla del mismo nombre, por esta siguiendo el divorcio de aguas hasta las lomas El Desprezio, está en sentido Noroeste (N.E.) hasta el nacimiento del arroyo Colorado (coordenadas planas X = 1.610.100; Y = 895.620), lugar de concurso de los Municipios de Calamar, El Guano y San Juan Nepomuceno.
Ordenanza No. 04 de 1970	Mahates	Desde la lomas del Llanto, donde nacen los arroyos de La Escoba y San Cristóbal (coordenadas planas: X = 1.610.960; Y = 889.500), lugar de concurso los municipios de Mahates, Calamar y San Juan Nepomuceno, se sigue en sentido general Suroeste (S.O.) hasta encontrar el nacimiento del arroyo Lambra, por este aguas abajo hasta donde se encuentra la punta de la Serranía de Capiro o Songó, de aquí hasta el costado Suroeste (S.O.) de la carretera central que de San Cayetano conduce a Cartagena (coordenadas planas: X = 1.607.800; Y = 882.900); de aquí en sentido occidental hasta el arroyo El Toro en la desembocadura del arroyo de Parquera; por este último aguas arriba hasta encontrar el camino que del caserío de Casongui conduce a San Cayetano, por este en sentido Suroeste (S.O.) en un trayecto aproximado de 1.830 mts. hasta encontrar el nacimiento del arroyo Angola (coordenadas planas: X = 1.605.370; Y = 880.700), por este arroyo aguas abajo hasta su desembocadura en el arroyo Casongui denominado arroyo -Crotlo, por este aguas arriba hasta su nacimiento en la cuchilla Volandera (coordenadas planas: X = 1.604.040; Y = 878.640), por el divorcio de aguas de esta cuchilla en sentido Suroeste (S.O.) hasta encontrar el nacimiento del arroyo Honda, por este aguas abajo hasta la desembocadura del arroyo El Tigre, lugar de concurso de los Municipios de Mahates, San Juan Nepomuceno y María La Baja.
Ordenanza No. 04 de 1970	Calamar	Desde las lomas El Desprezio donde nace el arroyo Colorado (coordenadas planas: X = 1.600.100; Y = 895.620), lugar de concurso de los Municipios de El Guano, Calamar y San Juan Nepomuceno, se sigue en dirección Noroeste (N.O.) hasta encontrar el arroyo La Biche, frente al punto auxiliar 1169 y, del Instituto Geográfico, de aquí y en sentido occidental hasta la carretera que de Carreto conduce a Calamar (coordenadas planas: X = 1.611.100; Y = 893.460); de aquí en el mismo sentido atravesando las lomas de Guahí hasta encontrar la desembocadura del arroyo La Leona, en el arroyo Esoba; este último aguas arriba, hasta su nacimiento sobre las lomas del Llanto (coordenadas planas X = 1.610.960; Y = 889.500), lugar de concurso de los Municipios de Calamar, San Juan Nepomuceno y Mahates.
Ordenanza No. 04 de 1970	María la Baja	Desde la confluencia del arroyo Honda, con el arroyo El Tigre, lugar de concurso de los territorios de los Municipios de Mahates, San Juan Nepomuceno y María La Baja, se sigue este último aguas arriba hasta su nacimiento sobre las lomas El Tigre, por éstas primero en sentido Suroeste (S.O.) y luego sentido Sur (S) hasta donde se cruza el arroyo Manupuján con el camino que el caserío del mismo nombre conduce al caserío de la Hengá (coordenadas planas, X = 1.599.140; Y = 875.140), este arroyo aguas arriba en un trayecto de 900 mts. Aproximadamente para subir por una cañada en sentido Sur (S) a encontrar el nacimiento del arroyo Burubú; por este aguas abajo hasta encontrar la desembocadura del arroyo Lata, por este aguas arriba hasta su nacimiento (coordenadas planas: X = 1.494.130; Y = 874.040), de aquí siguiendo en dirección Suroeste (S.O.) por el vortico de aguas de las lomas Montecristo, hasta encontrar el camino que el caserío Haya conduce a la erretera Troncal de Occidente (coordenadas planas: X = 1.592.500; Y = 872.740) de este punto se sigue en dirección Sur (S) a encontrar el nacimiento del arroyo Platano, por este aguas abajo hasta la desembocadura con el arroyo Montecristo; este aguas arriba hasta la confluencia de los arroyos de Las Mulas y arroyo Caca, este último aguas arriba hasta su nacimiento en el cerro Capiro (Coordenadas planas X = 1.586.750; Y = 873.050); lugar de concurso de los Municipios de María La Baja, San Juan Nepomuceno y San Jacinto.
Ordenanza No. 04 de 1970	San Jacinto	Partiendo del cerro Capiro, (coordenadas planas: X = 1.586.750; Y = 873.050), lugar de concurso de los Municipios de San Juan Nepomuceno, San Jacinto y María La Baja, se sigue en dirección general Noroeste (N.E.) por el divorcio de aguas hasta el cerro del Algodón; de aquí en sentido general Este (E) por el divorcio de aguas, atravesando el nacimiento del arroyo Las Pajas, para subir a la serranía Mucó, siguiendo el divorcio de aguas en el mismo sentido antes mencionado hasta subir a la serranía Pintura, de aquí en el mismo sentido Oriental (E) a encontrar el nacimiento del arroyo Angostura; por este aguas abajo hasta la desembocadura de la cañada Manbrifal; por este aguas arriba hasta su nacimiento sobre las Lomas de Memania (coordenadas planas: X = 1.584.700; Y = 888.380); de aquí y en el mismo sentido mencionado a encontrar el nacimiento del arroyo El Cañito; por este aguas abajo hasta donde le cue la cañada Cope, en el sitio denominado El Cañito, por esta aguas arriba hasta su nacimiento; de aquí y en sentido oriental (E) pasando por el sitio La Puerta del Orito y siguiendo el divorcio de aguas hasta el alto Las Pelotas; de aquí y en el mismo sentido hasta el nacimiento del arroyo El Uvito sobre las lomas de Uvito Arriba, este arroyo aguas abajo hasta encontrar la desembocadura de la cañada El Marayo, lugar de concurso de los Municipios de San Juan Nepomuceno, Zambrano y San Jacinto.
Ordenanza No. 04 de 1970	Zambrano	Partiendo de la desembocadura del arroyo El Uvito en el río Magdalena, al frente de la Isla de Zaca, lugar de concurso de los Municipios de San Juan Nepomuceno, Zambrano en límites con el Departamento del Magdalena, se sigue por el arroyo Uvito aguas arriba hasta la desembocadura de la cañada El Marayo lugar de concurso de los Municipios de San Juan Nepomuceno, Zambrano y San Jacinto.



5/ 20) Los cuales pueden ser:

1. Uso residencial
2. Uso comercial
3. Usos institucional
4. Uso Industrial
5. Uso Mixto (dos usos compatibles)

#### **ARTICULO 44°: Actividades de Uso Residencial.**

Las actividades de uso residencial están constituidas por los inmuebles habitacionales que pueden ser unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares y vivienda compartida.

#### **ARTICULO 45°: Actividades de Uso Comercial:**

Son aquellas que están destinadas al intercambio de bienes y/o servicios en los centros poblados, se clasifican en:

1. Comercial tipo 1: Actividades a pequeña escala para atender necesidades básicas e inmediatas de la población (tiendas, peluquerías, panaderías) y servicios sociales (salud, educación, recreación y similares ).
2. Comercial tipo 2 : Pertenecen a este uso las actividades de pequeña y mediana escala para atender las necesidades básicas de la población, que no generen impactos negativos.( salones de belleza, supértiendas, almacenes y similares)
3. Comercial tipo 3: Corresponden a estos usos las actividades de mediana y gran escala que presenten influencia regional, son establecimientos de mediano y bajo impacto, su localización requiere de aislamientos y controles de impacto para su funcionamiento. (supermercados, mataderos, rellenos sanitarios, plazas de mercado).

#### **ARTICULO 46° Actividad de Uso Industrial:**

Son usos donde se desarrollan actividades de transformación de la materia prima en pequeña y mediana escala considerados también por el bajo impacto ambiental y urbanístico que a su vez no requieren de condiciones especiales de transporte y de

infraestructura, su funcionamiento se puede desarrollar en usos residenciales por un número limitado de personas. Son actividades de usos industriales los talleres de modisterías, artesanías, panaderías entre otros.

**ARTICULO 47°: Actividades de Uso Institucional:**

Son usos que brindan u ofrecen servicios que sirven de soporte para el bien de la comunidad. Corresponden a estos usos los centros educativos, administrativos, sociales, culturales, asistenciales, de seguridad y recreativos.

**ARTICULO 48°: Zonificación de usos de suelo propuestos,** se establecen zonas según la actividad del suelo urbano, como son: uso residencial, institucional, comercial, industrial y mixto ( Ver plano uso de suelo propuesto N° 17/20).

**ARTICULO 49°: Zona 1: Residencial**

- Actividad Principal : Residencial.
- Uso Complementario : Comercial tipo 1
- Uso Restringido : Comercial tipo 2
- Uso Prohibido : Comercial tipo 3, Industrial.

Comprenden los barrios: La Floresta, Pueblo Nuevo, Paraíso., Armero, San Isidro, San José, El Edén, La Bodega, Centro La Frontera, Progreso, Barrio Arriba, Nuevo San Juan, Chile, Las Delicias, Victorino, 16 de Mayo, Barranquillita, el Silencio, Huapango, El Valle, Los Nogales, La Paz, Palmira, Nueva Floresta, 20 de Marzo, Media Tapa, El Cerrito, Ciudadela, Villa Carmen, San Tropel y El Campito. (Ver plano de usos de suelo propuesto N° 17/20 )

**ARTICULO 50°: Zona 2 : Comercial 1**

- Actividad Principal : Comercio tipo 1
- Uso Complementario : Residencial, comercial tipo 2
- Uso Restringido : Comercio tipo 3
- Uso Prohibido : Industrial.

Corresponde al sector comprendido a los lados de la calle 11 en su intersección con la carrera 13 y de la carrera 13 en su intersección con la calle 17 y la calle 17 hasta el sector de la bomba

**ARTICULO 51°: Zona 3 : Comercial tipo 2**

Actividad Principal : Comercio tipo 2  
Uso Complementario : Comercial tipo 3, Industrial  
Uso Restringido : Residencial  
Uso Prohibido : Institucional.

Comprenden los sectores ubicados a los lados de la vía troncal, correspondientes a los barrios. La Floresta, Pueblo Nuevo, San José, Buenos Aires, Mochila, Barrio Arriba, Diógenes Arrieta, Progreso, Bellavista y sector la bomba.

**ARTICULO 52°: Zona 4 : Institucional**

Actividad Principal: : Institucional  
Uso Complementario : Residencial  
Uso Restringido : Comercial tipo 1  
Uso Prohibido : Comercial tipo 2. Industrial.

Para todos los efectos de localización ver plano de usos de suelos propuesto N° 17/20).

**ARTICULO 53°: Suelo rural<sup>2</sup>**

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y de actividades análogas, los cuales se zonifican a su vez por áreas de producción agrícola, áreas de producción pecuaria, área forestal, área minera.

---

<sup>2</sup> Ley 388 de 1997, Art. 33

**ARTICULO 54°: Definición: Actividades.** Son las funciones que se desarrollan en una determinada zona del territorio. En el suelo municipal se dispondrá según su vocación las actividades de: Bosque productor- Protector, Productiva Agropecuaria, Productividad Agrícola, actividad de Protección y Conservación, Protección y Conservación Hídrica y actividad Minera.

Para todos los efectos de localización remitirse al mapa de prospectiva N° 13/13).

**ARTICULO 55°: Actividad - Bosque Productor-Protector**

Ubicado en la zona occidental del Municipio comprendiendo la región de la Haya, Pujana, Botijuela, Cienagueta, caserío de la Esperanza, Criollo, región Mandinga, corregimiento San Cayetano, región la Escoba, conformado morfológicamente de montañas y lomeríos. Cuenta con un área de 28.849 Ha, correspondientes al 42.73% del área total del territorio.

La actividad ha desarrollar para poder deslumbrar el panorama deseado sería la capacitación pedagógica a los pobladores de la zona, sobre el manejo, conservación y protección de los recursos naturales, microcuencas existentes y su aprovechamiento sostenible.

Además se realizarán asesorías, implementación y transferencias de tecnologías; que conlleven a potencializar la unidad mediante el sistema agrosilvopastoril. Estas actividades serán coordinadas por la Alcaldía Municipal a través del ICA, Corpoica, la Umata y el Sena.

**ARTICULO 56°: Actividad - Productiva Agropecuaria**

Ubicada en la zona nororiental y suroriental del Municipio, comprende las regiones del corregimiento de San Pedro Consolado, Agua Dulce, región Tierra Nueva, en el sur de Quita Calzón, la región del arroyo el Salto y lomas de la Laguna.

Cuenta con un área de 25.120 Ha; correspondientes al 37.21 % del área total del

X: 889.115, Y: 1.592.067

X: 887.215, Y: 1.592.053

Con respecto al Santuario de Flora y Fauna, se pretende implementar todas las medidas de control necesarias para conservar su biodiversidad y vegetación nativa. Estas medidas deben ser reguladas por la Oficina de Parques y demás autoridades competentes.

Los bosques intervenidos y no intervenidos cuenta con un área de 4.252 Ha; correspondientes al 6.29 % del área total del territorio.

#### **ARTICULO 59°: Actividad de Protección y Conservación Hídrica**

Localizada en dos extremo del Municipio:

El primero en el extremo oriental en el margen del río Magdalena en su recorrido por el Municipio, específicamente en la región comprendida entre la Vitola y San Agustín.

La segunda en el extremo suroccidental en la región de Matuya al sur del corregimiento de la Haya. Se realizarán actividades de reforestación y protección en una franja de 30 y 100 mt respectivamente aledaños a estos recursos hídricos, mantenimiento y protección del sistema de captación de agua para consumo y riego. Además las obras de control de inundación y protección de riberas.

Cuenta con un área de 164 Ha; correspondientes al 0.24 % del área total del territorio.

#### **ARTICULO 60°: Actividad Minera**

Se pretende la explotación de caliza en la región noroccidental del Municipio, esta zona comprende desde Mandinga hasta la región Pujana. En la zona nororiental comprendida desde la región de la Escoba hasta la Loma de la Laguna se establecerá la explotación de arcillas para la construcción. Por lo anterior se plantearan los planes necesarios de manejo ambiental para la recuperación de la zona y desestimular la explotación de los arroyos.

Cuenta con un área de 1.260 Ha; correspondientes a un 1.66 % del área total del



territorio.

Se reglamentará la regulación de este recurso para garantizar la preservación de esta zona de explotación y los mecanismos necesarios para tributar.

#### **ARTICULO 61°: Áreas de producción agrícolas**

Comprende las áreas que por sus condiciones edafológicas permiten el establecimiento de cultivos con cierta productividad, que apoyados con sistemas de riegos los hace mas competitivo y sostenibles.

El Municipio se clasifica como clase III o zonas agroecológicas, comprenden las áreas de influencia de arroyo Grande, desde la región Agua Dulce del corregimiento de San José del Peñón hasta el río Magdalena, limitando con el corregimiento de San Agustín. En la zona de influencia del arroyo el Rastro al sur del casco urbano, al norte con el área de influencia sobre el arroyo Catalina, la parte noroeste con el área de influencia de la región Pujana, y en el norte del casco urbano ubicado sobre la troncal de occidente. ( ver mapa agroecológicos y de suelos N° 7/13).

Uso principal :Agrícola

Uso compatible :Ganadería semi-intensiva.

Uso restringido :Minería, deforestación, agrícola con técnicas mecanizadas, y la intervención antropica.

Uso Prohibido: :Quema y tala de bosques

#### **ARTICULO 62°: Areas de Producción Pecuaria**

Son suelos clase VI<sub>s</sub> y IV<sub>s</sub>, áreas con capacidad para la explotación de ganado mayor(bovino) y especies menores. Están ubicadas en la parte oriental del Municipio, región de Cañitós, Quita Calzón, Loma del Bálsamo, Loma del Convento, Loma Esperanza y Piedra Nueva, cerca de los corregimientos de San Agustín, San José del Peñón y Corralito, correspondiente a un área de 8.138 Ha.

- Uso principal : Ganadería semi extensiva.
- Uso compatible : Cultivos mixtos.
- Uso restringido : Degradación del suelo, técnicas mecanizadas.
- Uso Prohibido : Sobre pastoreo

### **ARTICULO 63 °: Areas forestales**

Es el área correspondiente a bosques naturales, intervenidos y no intervenidos, que garantizan el equilibrio ambiental mediante la emisión de oxígeno y captación de gas carbónico.

#### 1. Bosques no intervenidos:

Constituido por el Santuario de Flora y Fauna de los Colorados, en el sur occidente del casco urbano del Municipio, con un área de 1000 Ha.

X: 888.046 ,Y: 1.593.356

X: 888.745, Y: 1.593.044

X: 889.115, Y: 1.592.067

X: 887.215, Y: 1.592.053

#### 2. Bosque intervenidos:

Constituido por la laguna, Perico, El Pulpito, La Miquera, Monte Viejo, Las Tinas, Ciénaga de Playón, Ciénaga de Papo, Atravesado y la Montaña, ubicados en la parte oriental del Municipio, con área de 441 Ha y en la parte occidental está ubicada la montañita.

Uso principal : Paisajístico, científico, eco turístico y venta de servicios ambientales.

Uso compatible : Agroforestal

Uso restringido: : Ganadería, minería, agricultura tradicional, usos urbanos.

Uso Prohibido : Tala, quema de sus bosques.

#### **ARTICULO 64°: Área de Minería**

Corresponde a las zonas que por condiciones litológicas y por sus propiedades físicas y mecánicas del subsuelo pueden ser utilizadas para materiales de construcción, tipo arcillas, areniscas, calizas y chert.

1. Arcillas: terrenos con alto potencial se localizan en la franja del área de influencia de la carretera troncal de occidente.
2. Calizas: suelos potencial en la franja noroccidental de la cabecera municipal en la región de Pujana y Botijuela.
3. Areniscas: suelos en la zona occidental que cubre la región de la Haya y Cienagueta hacia San Cayetano. En la zona occidental entre San Pedro Consolado, San José del Peñón, Cañitos, Agua Dulce y Quita Calzón.
4. Arenas: corresponde a la zona de depósitos aluviales de los arroyos rastro, grande y la zona aledaña al río Magdalena en el corregimiento de San Agustín.

### **CUARTA PARTE**

#### **CARACTERISTICAS BASICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACION DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL.**

##### **CAPITULO I**

#### **DETERMINACIÓN DE ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES, A ESCALA URBANA Y ZONAL, PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE, SERVICIOS PUBLICOS Y ESPACIO PÚBLICO EN GENERAL.**

**ARTICULO 65°: Uso Público.** Son de uso público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes, parques, caminos y en general todos los inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo.

**ARTICULO 66°: Espacio Público.** Entiéndase por espacio público, el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes. Constituyen el espacio público, las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad de la ciudadanía, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales y en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo <sup>1</sup>.

**PARAGRAFO:** En el Municipio se desarrollará un plan integral de recuperación, diseño y construcción del espacio público urbano, que permita superar el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público, el cual contempla:

1. Adquisición de lotes para la dotación de espacios deportivos.
3. La creación de espacios para la recreación pasiva y activa.
4. Construcción de un parque recreacional.
5. El establecimiento de andenes peatonales.
6. El mejoramiento de la señalización peatonal y vehicular.
7. La creación de centros de atención inmediata que garantice la seguridad social.
8. La implementación de reductores de velocidad.
9. Adecuación y dotación de espacios recreativos y deportivos.
10. La coordinación con entidades competentes para la arborización.
11. El planteamiento de políticas para la construcción de ciclovías, implementado con

<sup>1</sup> Decreto 1504 de 1998.

campañas de socialización para su funcionamiento.

Todas estas con el fin de mejorar la calidad del espacio público y las condiciones de vida de la comunidad. Logrando para el año 2012 un área mínima de 15Mts cuadrados de espacio público por persona.

**ARTICULO 67°: Fines legales.** Los terrenos sin urbanizar, en relación con los cuales se tramiten o se hayan obtenido licencias de urbanización, las áreas o zonas de terreno destinadas al uso público estarán siempre afectadas a ese fin específico, aun cuando permanezcan dentro del dominio privado, y sólo podrán ser reubicadas y redistribuidas con las consiguientes afectaciones al uso público que ello conlleva, por otro que contemple la nueva distribución de las áreas de uso público, siempre que el nuevo planteamiento urbanístico se ciña a las normas vigentes en el momento de su presentación, ya sea que se trate de una modificación o la sustitución total del proyecto inicial.

Las reglamentaciones municipales determinaran, que las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destinos a vías locales, equipamientos colectivos, espacios públicos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones.<sup>1</sup>

**ARTICULO 68°: Estructura del espacio público.**

El área estructurantes del espacios público en el municipio de San Juan Nepomuceno lo comprenden las áreas verdes, parques, cauce de los arroyos, calles, edificaciones administrativas y culturales, los sistemas estructurantes del espacio público son los siguientes:

1. Sistema de áreas para la conservación y preservación del sistema hidrico
2. Sistema de áreas Articuladoras del espacio y del encuentro.

<sup>1</sup> Ley 388 de 1997 Art. 37.



3. Sistema de áreas de conservación y preservación de las obras de interés público.
4. Sistema de áreas integrantes del sistema de circulación peatonal y vehicular.
5. Sistema de áreas y elementos arquitectónicos especiales y naturales de los inmuebles de propiedad privada.
6. Sistema de bienes destinados al uso público (Equipamientos)
7. Sistema de instalaciones destinadas a la prestación de servicios públicos (Infraestructura)

**ARTICULO 69°: Sistema de áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico.** Conformado por elementos naturales, relacionados con corrientes de agua, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental.

1. Ronda del arroyo Salvador
2. Ronda del arroyo Rastro
3. Ronda del arroyo Catalina
4. Ronda de arroyo Grande,
5. Ronda arroyo la Haya,
6. Ronda del arroyo Toro,
7. Ronda del arroyo Badillo,
8. Ronda Las Limas,
9. Ronda de arroyo el Pozón,
10. Ronda Madre Vieja
11. Ronda arroyo el Guamo.

Las ciénagas de Moja Papo, Ciénaga del Playón, Ciénaga de Severa y de la Matuya.  
Área de protección y reserva de los bosques.

También las respectivas áreas de influencia, comprendido por una franja de 30 metros a lado y lado, medidos desde el eje del cauce del arroyo y hasta el borde de los

**ARTICULO 71°: Sistema Áreas de Conservación y Preservación de las Obras de Interés Público.** Conformada por todas las áreas de conservación cultural y en especial los espacios públicos con valor patrimonial, formando parte esencial de la estructura urbana; Pertenecen a estas a áreas: El Palacio Municipal, La Plaza Principal, Iglesia Central y la sede del distrito de Policía N° 3.

**ARTICULO 72°: Sistema Áreas Integrantes de Circulación Peatonal y Vehicular.** Constituida por el soporte de tránsito, los cuales para efecto de su función determinan perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, calzada, andén, antejardín, separadores, franjas de mobiliario. A su vez de acuerdo al uso del área que los rodea se definen perfiles específicos.

## CAPITULO II

### CONJUNTOS URBANOS, HISTÓRICOS Y CULTURALES

**ARTICULO 73°: Patrimonio arquitectónico, histórico y cultural.** Son de patrimonios arquitectónico, histórico y cultural. La Iglesia Central, el Palacio Municipal, el Parque Diógenes Arrieta, la sede del distrito de Policía N° 3 y el entorno de la Plaza Principal, ubicados entre las carreras 13 y 14 con calles 8 y 9, dándole belleza y armonía al paisaje urbano de la localidad.

**PARÁGRAFO:** Para las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, la Administración Municipal dispondrá de los recursos necesarios para la conservación y mantenimiento de esta instalaciones, garantizando la permanencia del estilo predominante que las identifican.

## CAPITULO III

### SISTEMAS DE COMUNICACIÓN ENTRE EL AREA URBANA - RURAL Y DE ESTAS CON EL CONTEXTO REGIONAL

**ARTICULO 74°: 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.

El Municipio presenta una malla vial constituida por la Troncal de Occidente que lo recorre de sur a norte, esta vía de 10 mt de ancho aproximadamente hace parte de la red vial nacional y corresponde a la categoría de vías V1, que presenta especificaciones de diseño con una velocidad de 80 km /hora, calzadas bidireccionales con dos carriles y bermas, esta permite la comunicación del Municipio con la capital del departamento, los principales centros urbanos de la costa y el centro del País.

**Para todos los efectos de localización remitirse al plano de red vial N° 3/20.**

También hacen parte las vías que comunican los diferentes centros veredales con los corregimientos y las vías que comunican a los corregimientos de San Agustín, Corralito, La Haya, San Cayetano, San Pedro Consolado y San José del Peñón con la cabecera Municipal.

1. Una vía intermunicipal que comunica el municipio de San Juan Nepomuceno con el municipio del Guamo, también comunica al corregimiento de San Pedro Consolado con la cabecera municipal.
2. Carreteable cabecera municipal hacia el corregimiento de San Agustín, comunica la cabecera con los corregimientos de San José del Peñón, Corralito y San Agustín, con una longitud aproximada de 33 km.
3. Carreteable Troncal de Occidente San José del Peñón, comunica al corregimiento de San José del Peñón con la cabecera municipal a través de la troncal de occidente, con un ancho promedio de 5 mt aproximadamente y 10 km de longitud.

4. Carreteable Troncal de Occidente la Haya, comunica a la cabecera municipal con el corregimiento de la Haya y a los 4 km existe una derivación que comunica con la vereda de Botijuela, con un ancho aproximado promedio de 5 mt. y una longitud de 16 km y de la ye a la vereda de Botijuela 5 km.

**ARTICULO 75°: Clasificación de vial Municipal.** Por su características las vías se clasifican en primarias, secundaria, terciarias y caminos.

**ARTICULO 76°: Vías primarias.** Tendrán las siguientes especificaciones:

Ancho de calzada	:4.00 – 6.00 Mts
Cuneta o berma	:1.00 – 2.00 Mts
Sección Público	:8.00 – 10.00Mts
Retiro mínimo	:15.00Mts-Eje de vías
Pendiente transversal	: superficie asfaltada 1%- afirmada 3%.

**ARTICULO 77°: Vías secundarias.** Son las que comunican a los corregimientos con los centros veredales.

Ancho de calzada	:3.00 – 4.00Mts
Cuneta o berma	:1.00 – 1.50Mts
Sección Pública	:5.00 – 7.00Mts
Retiro mínimo	:13.00Mts -eje de vías
Pendiente transversal	:superficie afirmada 3%.

**ARTICULO 78°: Vías terciarias.** Son los que sirven de interconexión entre los dos primeros tipos de vías.

Ancho de calzada	:3.00 – 4.00Mts
Cuneta o berma	:1.00 – 1.50Mts
Sección Pública	:5.00 – 7.00Mts
Retiro mínimo	:13.00Mts -eje de vías
Pendiente transversal	:superficie afirmada 3%.

**ARTICULO 79°: Caminos.** Entiéndase por caminos a los distintos ramales que conforman el sistema vial municipal, se denominaran caminos vecinales con las siguientes características: zona de vía 15 m, ancho de calzada 15 m, sin berma y el material es de zahorra compactada.

**ARTICULO 80°: Sistema integral vial y de transporte urbano.** De acuerdo con las condiciones de accesibilidad, continuidad y longitud, el sistema vial urbano se clasifica en:

1. Arteria Principal
2. Arterias Menores
3. Vías de servicios

**Para todos los efectos de localización remitirse al plano de red vial N° 3/20.**

**ARTICULO 81°: Arteria Principal.** Calle 11 en su empalme con la carrera 13 y esta con la diagonal 17.

Se establecerá como arteria principal, de acuerdo a las exigencias del tráfico y flujo vehicular, cumpliendo con las siguientes especificaciones:

Calle 17 entre carreras 15 y 22:

Circulación de dos sentidos con separador, estacionamiento ocasional.

Ancho mínimo de la calzada :5.00mt

Bulevar :1.00mt

Ancho mínimo de andén :1.00mt

Calle 11 y carrera 13

Vías biridireccionales, no se permiten estacionamientos

Ancho mínimo de la calzada :6.00 mt

Ancho mínimo de andén :1.00mt



**ARTICULO 82°: Arterias Menores.** Presentan características similares a las anteriores, pero con un menor recorrido, hacen parte de ellas las demás vías existentes del sector urbano.

Pertenece a esta categoría:

Carrera 14 entre calles 17 y calle 9  
Calle 9 entre carrera 14 y carrera 6  
Carrera 6 entre calle 9 y vía troncal.  
Carrera 13 entre calle 11 y calle 3

Se establecen las siguientes especificaciones:

Ancho mínimo de la calzada :5.00mt  
Ancho mínimo de andenes :1.00mt

Transito o circulación lenta, vía bidireccional se permitirá estacionamiento ocasional.

**ARTICULO 83°: Vías de Servicios.** La función de este tipo de vías es brindar un acceso directo a los inmuebles, por encima de la movilidad. Son vías de transito lento de reparto, no se permitirán estacionamientos.

Se establecen las siguientes especificaciones:

Ancho mínimo de calzada :3.50mt  
Ancho mínimo de andén :1.00mt.

Se dispondrá de una variante como arteria principal, que sea una prolongación de la calle 9 hacia el norte, que permita el fácil acceso vehicular a las áreas declaradas de tratamiento de desarrollo y los barrios: Barranquillita, Silencio, Chile, Villa Carmen, San Pedro, la Paz, los Nogales y las Delicias. Se establecerán las siguientes especificaciones:

Ancho mínimo de la calzada	:7.00mt
Bulevar	:1.00mt
Ancho mínimo de andén	:1.00mt

**ARTICULO 84°: Transporte.** Se establecerá un sistema de transporte público colectivo intramunicipal, que permita una eficiente movilidad hacia todos los barrios que conforman el municipio, garantizando los derechos del peatón.

#### CAPITULO IV REDES DE SERVICIOS PUBLICOS

**ARTICULO 85°: Alcantarillado.** Se contará con la adecuación de la Laguna de Oxidación, la cual estará constituida por una planta de tratamiento que garantizará su funcionamiento mediante los procesos de remoción de sólidos, materia orgánica y su floculación. La planta se ubicará fuera del perímetro urbano, de tal forma que no afecte los componentes bióticos, aire, agua, paisaje y suelos. Además se realizarán estudios para mitigar el impacto ambiental.

**ARTICULO 86 °: Acueducto.** Se contará con una fuente de abastecimiento para el acueducto de la cabecera y los corregimientos de San Agustín, Corralito y San José del Peñón del Río Magdalena, correspondiente a un peñón de la orilla occidental, que de acuerdo a su gran capacidad de caudal se garantiza el abastecimiento permanente.

**ARTICULO 87°: Energía Eléctrica.** Conforman el sistema de energía eléctrica, las redes primarias, redes secundarias, redes domiciliarias y el alumbrado público del Municipio. Se dotará de redes eléctrica a los barrios subnormales para alcanzar la cobertura del 100 % en este servicio.

**ARTICULO 88°: Gas Natural.** Esta conformado por la línea de conducción y redes de distribución, la Administración Municipal gestionará la ampliación de la cobertura del

servicio.

**ARTICULO 89°: Telefonía.** El sistema de telefonía está compuesto por la central telefónica, las redes primaria, los pares y líneas telefónicas.

La Administración Municipal gestionará la ampliación de la cobertura del servicio.

**ARTICULO 90°: Aseo.** El Municipio implementará la prestación del servicio de recolección de basuras, en el área urbana de conformidad a lo estipulado en la Ley 142 de 1994 de servicios públicos y demás normas reglamentarias vigentes.

**PARAGRAFO:** Si no se cuenta actualmente con un servicio de recolección de desechos, el Municipio implementará un manejo integral de disposición final de desechos sólidos.

## CAPITULO V

### ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA PROGRAMAS DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

**ARTICULO 91°: Vivienda de Interés Social.** Las vivienda de interés social son aquellas que se desarrollan para garantizar el derecho a la vivienda a los hogares de menos ingresos<sup>2</sup>.

En el Municipio las estrategias de viviendas de interés social deben estar orientadas a superar el déficit cualitativo y cuantitativo que afectan a los asentamientos urbanos que requieren tratamiento de mejoramiento integral y tratamiento de redesarrollo, así como el establecimiento de políticas que satisfagan la demanda de vivienda nueva.

**ARTICULO 92°:** El área destinada para la construcción de vivienda de interés social estará constituida por el área no urbanizada contemplada dentro del perímetro urbano; ubicada al noreste de la cabecera municipal delimitada por el arroyo Catalina, barrios

<sup>2</sup> Ley 388/1997, Artículo 91.

Chile, la Paz, Roble, Barrio 9 de Marzo, Urbanización el Valle y los Nogales, declarada como de tratamiento de desarrollo.

**ARTICULO 93°:Reglamentación:**

Deberá aplicarse el marco normativo establecido en el presente acuerdo, que desestímule los procesos ilegales de urbanización y los asentamientos en zonas de alto riesgo para garantizar el uso racional del suelo.

**ARTICULO 94°: Estrategias para viviendas de interés social:**

En el Municipio existe un déficit habitacional cualitativo de 830 viviendas que requieren de mejoramiento integral y redesarrollo el cual debe ser solucionados mediante las siguientes estrategias:

1. Implementar y gestionar programas de construcción de vivienda a través de la Administración Municipal.
2. Financiación de programas de mejoramiento integral y desarrollo de vivienda a través de entidades nacionales.
3. Oferta de tierras por parte de la Administración Municipal a través de la creación de un banco de tierras para incentivar la construcción de vivienda de interés social.
4. Garantizar la planificación, gestión y ejecución de proyectos, a través de la Administración Municipal.
5. Implementar proyectos de mejoramiento de viviendas en zonas de alto riesgo que requieren de un tratamiento especial.

## CAPITULO IV

### LOCALIZACIÓN Y AFECTACIÓN DE TERRENOS PARA EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL.

#### **ARTICULO 95°: Localización y afectación de terrenos para la construcción de los Equipamientos:**

Las áreas delimitadas y caracterizadas a continuación se determinan como terrenos para ubicar los centros de servicios sociales (ver plano de uso de suelo propuesto urbano 17/20),

#### Equipamiento:

En el área destinada de la zona no urbanizada contemplada dentro del perímetro urbano; ubicada al noreste de la cabecera municipal delimitada por el arroyo Catalina, barrio Chile, la Paz, Roble, Barrio 9 de Marzo, Urbanización el Valle y Barrio los Nogales, que es declarada de tratamiento de desarrollo.

**PARÁGRAFO:** las construcciones de estos equipamientos contemplarán las normas urbanísticas y arquitectónicas establecidas en el presente acuerdo.

## **QUINTA PARTE**

### **TRATAMIENTOS Y UTILIZACION DE LOS SUELOS**

#### CAPITULO I

### TRATAMIENTOS Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS



**ARTICULO 96°:** El PBOT define y delimita la aplicación de tratamientos diferenciados a los usos del suelo, para que la normatividad establecida responda de acuerdo a las características de cada zona:

Estos tratamientos buscan establecer un mayor equilibrio en el desarrollo territorial, restringiéndose en algunas zonas y facilitándose en otras con algún grado de dificultades, logrando en el futuro un mejor desempeño en las funciones sociales del Municipio.

**Para todos los efectos de localización remitirse al mapa No 16/20.**

**ARTICULO 97°: Mejoramiento integral.** El tratamiento de mejoramiento integral permite las actuaciones que conlleven complementar los servicios públicos domiciliarios, la dotación del espacio público y equipamiento, modificaciones en la trama urbana, los usos del suelo y el mejoramiento de las estructuras o edificaciones. Pueden ser total o parcial de acuerdo a las condiciones del sector.

Es aplicable a los barrios El Cerrito, 20 de Marzo, Armero, Pueblo Nuevo, El Campito, San Tropel, Palmira, Rabo Largo, Victorino, 16 de Mayo, Nueva Floresta, Paraíso, Nuevo San Juan, Media Tapa, los Caracoles, Buenos Aires. (ver plano de tratamientos N° 16/17).

**ARTICULO 98°: Desarrollo.** Establece la orientación de incorporar al proceso de desarrollo urbano, a todas las áreas que se encuentran sin desarrollar dentro del perímetro urbano, este tratamiento está condicionado a la dotación de los servicios públicos domiciliarios.

Es aplicable este tratamiento a la franja de terrenos ubicada entre los barrios los Nogales, 19 de Marzo y urbanización el valle.

**ARTICULO 99°: Desarrollo en suelo de expansión.** Hace referencia a aquellas áreas del suelo de expansión que están incluidas dentro del plan maestro de servicios públicos

en el mediano y largo plazo. La normatividad para esta intervención están contenidas en las normas generales del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 100°: Redesarrollo.** La aplicación de este tratamiento está orientada a renovar en general las áreas urbanas que tienen una estructura y un uso inadecuado, requiriendo unas políticas que orienten el desarrollo de actividades, contemplando la necesidad de reubicar a la población.

En el Municipio es objeto de aplicación en áreas de asentamiento en condiciones de amenazas por inundación ubicadas en las rondas hidráulicas de los arroyos Salvador, Catalina y Rastro.

Además las áreas que presentan problemas de remoción en masa tipo deslizamiento a los asentamientos ubicados en las áreas de laderas; señalado en el Artículo N° 32 del presente acuerdo.

**Para todos los efectos de localización remitirse al mapa N° 6/20 de amenazas.**

## CAPITULO II NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

**ARTICULO 101°: Normas Generales.** Adóptese en el presente acuerdo las políticas generales para garantizar las condiciones esenciales de diseño, construcción y ejecución del espacio; que hace parte del desarrollo urbanístico en suelos urbanos y suelos de expansión del Municipio.

**ARTICULO 102°: Área del lote.** En los suelos urbanos y de expansión se tendrá en cuenta el dimensionamiento necesario del lote para su funcionalidad, según el uso de la actividad a desarrollarse.

Teniendo en cuenta áreas de circulación, construcción y ocupación de suelo urbanizable y en suelos de expansión, para un adecuado funcionamiento se requiere frente no menores de 4.50 metros.

**ARTICULO 103°: Alturas.** Se permite la altura de acuerdo a los siguientes parámetros. Se establece como altura máxima de construcción en el Municipio las siguientes:

1. Un piso : a cumbre 5.00Mts.
2. Dos pisos : a cumbre 7.50 Mts.
3. Un piso y altillo : a cumbre 7.00Mts
4. Dos pisos y altillo : a cumbre 9.00

**ARTICULO 104°: Área de ocupación.** Se determinan los topes de ocupación del lote para establecer índices de edificabilidad, para garantizar los indicadores de espacios públicos en primer piso.

Vivienda unifamiliar : 50%

Vivienda bifamiliar : 60%

**ARTICULO 105°: Área de construcción.** Representa el área a construir de la edificación o la volumétrica, establece el índice de edificabilidad, para determinar a su vez los derechos de construcción.

Unifamiliar : 100% del área de ocupación.

Bifamiliar : 120% del área de ocupación.

**ARTICULO 106°: Antejardín.** Se determina por la zona ubicada entre la línea de construcción y la vía pública y garantiza la calidad del espacio público del conjunto de todas las edificaciones.

Sobre arteria principal. : 4.00Mts

Sobre arterias menores : 3.00Mts

Sobre vías de servicio : 3.00 Mts

**ARTICULO 107°: Aislamiento lateral.** Se establecerán retiros entre las edificaciones

para determinar una favorable funcionalidad en cuanto a ventilación e iluminación se refieren, siempre y cuando el tamaño de algunos lotes no se lo impidan. Se permitirá adosar en un solo lateral.

Aislamiento mínimo: 1.00Mts

**ARTICULO 108°: Patios.** Se establecerán retiros de fondo en algunos lotes con frentes pequeños donde no es posible lograr retiros entre las edificaciones, para garantizar iluminación y ventilación a los espacios interiores.

Unifamiliares : 12.00Mts<sup>2</sup>

Bifamiliares : 12.00Mts<sup>2</sup>

Multifamiliares : 20.00Mts<sup>2</sup>

**ARTICULO 109°: Cerramientos.** Los cerramientos determinarán la relación del espacio público y el espacio privado de la edificación, todos los predios estarán determinados por cerramiento de acuerdo a las escrituras, deben manejarse con elementos de transparencias y/o muros que no excedan el límite visual del antejardín.

Para retiros de frente en antejardín: cerramiento transparente, con muros máximo 0.50 Mts.

Cerramiento lateral : 2.50.Mts

Cerramiento de fondo : 2.50Mt s

**ARTICULO 110°: Garajes.** Se establecen los requerimientos de espacio para estacionamientos públicos de vehículos. También los requeridos para su ubicación del espacio privado, para garantizar el espacio público libre de obstáculos para los peatones. Cuando el diseño lo incluya: se exigirá un área mínima de 15 Mts<sup>2</sup>.

**ARTICULO 111°: Voladizos.** En todos los sectores se permitirán voladizos con las siguientes especificaciones:

Sobre vías menores de 6.00 Mts : No se permiten.

Sobre vías si no hay antejardín : 0.50Mt máximo

Sobre arterias principales con antejardín: 2.00Mts máximo

**ARTICULO 112°: Andenes.** Se exigirán andenes con textura homogéneas en todos los sectores del área urbana.

Ancho mínimo: 0.80Mt.

**ARTICULO 113°: Avisos.**

1. En zona comercial no se permitirán avisos sobre el espacio público.
2. En el área residencial se permitirán placas profesionales o placas de identificación, con áreas máxima 0.12Mts<sup>2</sup> sin iluminación.
3. Solo se permite un aviso por establecimiento comercial, excepto de los establecimiento ubicados en las esquinas donde se permiten dos avisos por cada fachada.

**ARTICULO 114°: Licencias.** La Oficina de Planeación Municipal expedirá las licencias para adelantar obras de construcción, modificación, de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rural. En concordancia con la ley 388/97 y demás normas legales vigentes.

**ARTICULO 115°: Revegetación Obligatoria.** Es de obligatorio cumplimiento por parte del urbanizador establecer un área para arborización con especies nativas, que será aprobada por la subdirección de planeación Municipal y/o la subdirección del medio ambiente.

**ARTICULO 116°: Cesiones Gratuitas.** Son áreas cedidas para el uso público en todo proceso de urbanización y contempla las siguientes modalidades:

1. Para Uso de Vías:

Conformada por el área destinada para la construcción de vías vehiculares y peatonales, las cuales deben hacerse de carácter obligatorio, estas son necesarias para el desarrollo del área urbanizada y deberá estar interconectada con la malla vial existente y la malla vial proyectada.



El área de cesión para la construcción de vías será del 5% del área total del lote, si el área de afectación supera este porcentaje el Municipio podrá adquirir el área restante a través de negociación o utilizar los instrumentos de gestión.

2. Para Zonas Verdes y Comunes:

El urbanizador está en la obligación de ceder en un solo globo de terreno un área equivalente al 20% del área total del mismo, definidas por la Oficina de Subdirección de Planeación Municipal.

**ARTICULO 117°: Cesiones Comunes.** El área de cesión para parcelación, de desenglobe, urbanización o construcción en predios mayores de 10.000 Mts cuadrados, será del 12% del área neta urbanizable.

**ARTICULO 118°:** Se establece como normatividad rural para los centros poblados de los corregimientos, las mismas normas urbanísticas necesarias, impuestas para el desarrollo de la cabecera municipal.

**ARTICULO 119°: Condiciones de construcción.** Solo se permite urbanizar o parcelar en las áreas destinadas y usos específicos señalados en el presente acuerdo.

**ARTICULO 120° Iniciación de obra.** Solamente se podrá iniciar la ejecución de obras de urbanismo después de haber obtenido la aprobación y licencia por parte de la Oficina de Planeación.

**ARTICULO 121°: Código Urbanístico.** Para adelantar obras de urbanismo y edificaciones, la Oficina de Planeación municipal desarrollará las normas urbanísticas y arquitectónica en un Código Urbano municipal.

**ARTICULO 122°: Obras de patrimonio histórico y cultural.** No se le podrán hacer acciones de ampliación y remodelación a las edificaciones de valor histórico patrimonial en el Municipio, solo se adelantarán acciones de restauración.

**ARTICULO 123°: NOMENCLATURA.** La Oficina de Planeación municipal asignará la nomenclatura correspondiente en los predios urbanos y expedirá las certificaciones respectivas cuando le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

### CAPITULO III

#### NORMAS GENERALES PARA EL MEDIO AMBIENTE URBANO.

**ARTICULO 124°: Retiros en cuerpos de agua.** Los arroyos Rastro, Catalina, Salvador deben contemplar los siguientes retiros laterales:

- Estabilidad de taludes laterales
- Franjas de seguridad contra inundaciones y desbordamientos
- Reforestación en sus rondas.

**ARTICULO 125°: Bordes de los cuerpos de agua.** En todo los bordes de los cuerpos de agua se dejara un área de influencia de uso restringido mínimo de 2.5 metros, donde se permite la vegetación nativa.

**ARTICULO 126°: Arborización.** Por cada cuarenta metros cuadrado de área de ocupación, al construirse una edificación, se deben sembrar o plantar dos árboles.

**ARTICULO 127°: Zonas verdes.** Las zonas verdes en la edificación se destinará únicamente para tal uso, no se permite ceder su propiedad ni cambiar su destinación.

## SEXTA PARTE

### PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

**ARTICULO 128°: Objeto.** En el PBOT se incluyen algunos proyectos que son actuaciones urbanas que a través de objetivos y estrategias van direccionadas al modelo del territorio deseado, mejorando a su vez la calidad de vida.

Los siguientes proyectos se encuentran definidos y evaluados según las previsiones territoriales orientadas al crecimiento y desarrollo del Municipio, determinados a su vez por una duración de corto, mediano y largo plazo para su ejecución.

**ARTICULO 129°: Denominación, delimitación, objetivos y componentes básicos de los planes parciales.** Los planes parciales que se definen en esta parte recibirán la denominación y tendrán la delimitación, objetivo y componente básico para su reglamentación que aquí se disponen.

**ARTICULO 130°: Plan Parcial para la recuperación, diseño y construcción integral del espacio público urbano.** Este proyecto consiste en recuperar, diseñar y construir el espacio público urbano, comprendido al nor-este en el área declarada de tratamiento de desarrollo y demás sectores urbanos.

1. Objetivos:

- Planificar el espacio público Urbano.
- Superar el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público.
- Mejorar la calidad del espacio público y las condiciones de vida de la comunidad.

2. Componentes:

- Adquisición de lotes para la dotación de espacios deportivos.
- La creación de espacios para la recreación pasiva y activa.
- Construcción de parque recreacional.
- Definición y construcción de andenes y senderos peatonales.
- Mejoramiento de la señalización peatonal y vehicular
- Adecuación y dotación de espacios recreativos y deportivos.
- La construcción de ciclo vías.

**Para efectos de localización remitirse al plano de usos propuestos N° 17/20.**

**ARTICULO 131°: Plan Parcial para la recuperación y estabilización de los arroyos Rastro, Catalina y Salvador en la cabecera municipal.** El área de influencia del proyecto cubre los cauces y rondas hidráulicas de los arroyos Catalina, Rastro y Salvador que atraviesan el Municipio de occidente a oriente y de noroccidente a suroriente.

1. Objetivos:

- Controlar los problemas de inundaciones que ocurren en el sector urbano en épocas invernales.
- Recuperar y mejorar el entorno ambiental de estos sistemas hídricos.
- Aprovechamiento del material sedimentado en el cauce de los arroyos.
- Recuperar el potencial paisajístico de las zonas aledañas de estos arroyos.
- Propender por la educación ambiental y el saneamiento básico de estos arroyos.

2. Componente:

- Ejecución de topografía detallada del área de los arroyos de la cabecera municipal
- Evaluación hidrológica de las cuencas de los arroyos
- Realización de estudios de geotecnia
- Levantamiento predial e inventario de propiedades
- Programa de reforestación en la parte alta de las cuencas
- Reforestación de las rondas
- Construcción de muros de contención para la estabilización de los taludes.

## **SEPTIMA PARTE**

### **PROGRAMA DE EJECUCION 2003-2012**

(Ver anexos programa de inversiones)

### **LIBRO TERCERO**

### **VIGENCIA, REVISION Y DEROGATORIA**

**ARTICULO 132°: Vigencia del Plan.** El componente general y los contenidos estructurales de largo plazo del plan, tendrán una vigencia de tres periodos constitucionales completos de las administraciones municipales, más la fracción del período que actualmente se cumple.

El componente urbano y los contenidos urbanos de mediano plazo del plan, tendrán una vigencia de dos periodos constitucionales completos de las administraciones municipales, más la fracción del período que actualmente se cumple.

El componente rural, los contenidos urbanos del corto plazo del plan, y el programa de ejecución, tendrán una vigencia de un período constitucional completos de las administraciones municipales, más la fracción del período que actualmente se cumple.

**PARAGRAFO:** No obstante lo dispuesto en este artículo, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se formulan nuevos contenidos o se adopta un nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial, este seguirá vigente hasta que se disponga lo contrario por la autoridad competente.

**ARTICULO 133°: Revisión del Plan.** La revisión de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial estará sometida al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberá sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la



dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios público, o proyectos de renovación urbana, la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que genere impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

**PARÁGRAFO:** En todo caso, el momento escogido para la revisión del plan o para la formulación de uno nuevo, llegado el término para ello, debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo de las administraciones municipales.

**ARTICULO 134° Derogatoria.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones municipales anteriores que traten sobre los temas contenidos en él.

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en San Juan Nepomuceno, Bolívar, a los doce (12) días del mes de Noviembre del año 2002.

EDUARDO ESTRADA MELENDEZ  
Presidente del H. C. Mpal.

MARIA ROMERO RODRIGUEZ  
Secretaria General del H. C. Mpal.

REUNIÓN DE LAS SESIONES ORDINARIAS DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO, BOLIVAR.

ACTA N° 051

Fecha: 12 de Noviembre del año 2002.  
Hora: de iniciación 10:20 A.M. de finalización 12:15 M.

Asistentes: Honorables Concejales: JORGE ACOSTA BALLESTA, PEDRO JOSÉ BARRIOS POSSO, ALVARO BARRIOS SÁNCHEZ, RAFAEL BUELVAS SALGADO, EDUARDO ESTRADA MELÉNDEZ, DARIELA GARCÍA ALEMÁN, LUIS ROBERTO GUZMÁN ROJAS, MARGOTH LANG DE RODRÍGUEZ, CHARLTON LOBELO PUELLO, EDGAR MARTÍNEZ QUINTERO, ARGEMIRO RODRÍGUEZ DÍAZ, EDGARDO SARABIA BARRIOS, PEDRO ANTONIO TAMARA LORA.

El Presidente pidió a la Secretaria leer el orden del día.

1. Llamado a lista y constatación del quórum.
2. Lectura y aprobación del acta N° 049 del 5 de Noviembre de 2002.
3. Lectura y aprobación del acta N° 050 del 8 de Noviembre de 2002
4. Proyecto de acuerdo para segundo debate
5. Comunicaciones.
6. Proposiciones y varices.

Sometido a consideración fue aprobado.

Primer Punto: Llamado a lista y constatación del quórum.

Cumplido el quórum reglamentario se pasó al siguiente punto.

Segundo punto: Lectura y aprobación del acta N° 049 del 5 de Noviembre de 2002.

Intervino el Presidente proponiéndole a la plenaria que se aplazara la lectura de las actas, para la próxima sesión ya que se encontraba en el Recinto del Honorable Concejo Municipal, unos funcionarios que nos querían ilustrar acerca del POT.

Intervino el Honorable Concejales PEDRO BARRIOS POSSO, manifestando que ya se le dio lectura al orden del día y fue aprobado, entonces no entiendo al porque no se le puede dar su curso, es por ello que le solicito seguir con el mismo como fue presentarlo.

La secretaria dio lectura al acta N° 049 del 5 de Noviembre de 2002.

Sometida a consideración, fue aprobado.

*"Trabajamos por el bien común, la dignidad del ser humano, la justicia social y la paz."*



**Tercer Punto:** Lectura y aprobación del acta N° 050 del 3 de Noviembre de 2002

La secretaria dio lectura al acta.

Intervino el Honorable Concejal **PEDRO BARRIOS POSSO**, pidiéndole el favor a la secretaria de repetirle la hora de inicio y culminación de la sesión del día 8 de este mes.

A lo que la secretaria respondió que empezó a las 3 y se terminó a las 3 y 30.

Sometida a consideración fue aprobada.

**Cuarto Punto:** Proyecto de acuerdo para segundo debate

Intervino el Presidente manifestando que hay un proyecto en debate, por esta razón contamos con la presencia de funcionarios encargados de hacer el POT.

Se anexa copia del informe presentado por estos funcionarios al acta.

La secretaria da lectura al título del proyecto con todos sus articulados.

Sometido a consideración, fue aprobado.

Intervino el Presidente manifestando que si los Honorables Concejales, desean que este Proyecto se convierta en acuerdo Municipal.

A lo que los Honorables Concejales contestaron afirmativamente.

**Quinto Punto:** Comunicaciones

Intervino el Honorable Concejal **PEDRO TÁMARA LORA**, manifestando que la comunidad de San Agustín en días pasados mando a esta Corporación un oficio donde desean que se les de espacio, y ellos se pusieron de acuerdo para que fuera mañana a las 10 de la mañana.

Intervino el Presidente expresando que con mucho gusto se les espera, pero para las 8 de la mañana.

**Sexto Punto:** Proposiciones y varios.

Intervino el Honorable Concejal **CHARLTON LOBELO PUELLO**, manifestando que tiene una proposición la cual dice:

"Citese al contratista del Proyecto denominado Saneamiento Básico del Matadero Municipal para el día 21 de Noviembre y responda el siguiente cuestionario".

Anexo al acta copia del cuestionario



Intervino el Honorable Concejal ÁLVARO BARRIOS SÁNCHEZ, manifestando tener otra proposición la cual dice:

"Cítese al Director del Hospital Local San Juan Dr. Edgar Bustillo Guardela para el día 22 de Noviembre a las 10:00 A. M. para que rinda el siguiente informe.

Anexo al acta copia del cuestionario.

Agotado el orden del día y no habiendo más que tratar el Presidente levantó la sesión convocando para el día miércoles 13 a las 8.00 A.M.

EDUARDO ESTRADA MELÉNDEZ  
Presidente del H. C. Mpal.

MARIA ROMERO RODRÍGUEZ  
Secretaria General del H. C. Mpal.

## ACTA DE INFORME DE COMISIÓN.

En San Juan Nepomuceno, Bolívar, a los ocho (8) días del mes de noviembre de 2002, siendo las 4.15 A.M. se reunieron en el recinto del Honorable Concejo Municipal, los miembros de la Comisión Primera de "Planes y Programas" integrado por los Honorables Concejales DANIELA GARCIA ALEMÁN EDGAR MARTÍNEZ QUINTERO Y LUIS ROBERTO GUZMÁN ROJAS. Este día como momento del mismo, para dar el primer debate al Proyecto de Acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO" donde se acordó el siguiente orden del día:

1. Constatación del quórum.
2. Elección del Presidente.
3. Estudio del proyecto.
4. Propositiones y varios.

### 1. Constatación del quórum.

Se constata el quórum y contestaron los Honorables Concejales: DANIELA GARCÍA ALEMÁN EDGAR MARTÍNEZ QUINTERO Y LUIS ROBERTO GUZMÁN ROJAS.

2. Elección del Presidente: Se nombró como presidente el Honorable Concejal EDGAR MARTÍNEZ QUINTERO.

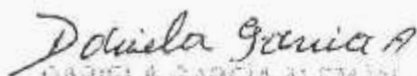
### 3. Estudio Del proyecto.

Después de estudiado y analizado el proyecto de Acuerdo en debate en todo su articulado la comisión lo aprobó en primer debate, por lo cual se recomienda a la plenaria darle el segundo debate.

### 4. Propositiones y varios.

No habiendo propositiones se levantó la sesión siendo las 4.15 P.M. nuestra comisión.

Honorables Concejales

  
DANIELA GARCIA ALEMÁN  
Miembro

  
EDGAR MARTÍNEZ QUINTERO  
Presidente

  
LUIS ROBERTO GUZMÁN ROJAS  
Miembro

  
4.15 P.M.





LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO  
MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO

CERTIFICA:

Que el Acuerdo No. 011 del 12 de Noviembre de 2002, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO" fue presentado por el ejecutivo Municipal en las sesiones ordinarias del mes de Noviembre de 2002.

Este Acuerdo recibió los debates reglamentarios los días ocho (8) y doce (12) del mes de Noviembre del presente año, según acta de informe de comisión y acta N° 051.

Dado en San Juan Nepomuceno, Bolívar, a los doce (12) días del mes de Noviembre de dos mil dos (2002).

*Maria Romero R.*  
MARIA ROMERO RODRÍGUEZ  
Secretaria General del H. C. M7pal

REPUBLICA DE COLOMBIA



ALCALDIA DE SAN JUAN NEPOMUCE BOLIVAR  
DESPACHO DEL ALCALDE

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO, SECRETARÍA EJECUTIVA DEL DESPACHO DEL ALCALDE, San Juan Nepomuceno, noviembre 12 de 2002. En la fecha se recibió del Honorable Concejo Municipal el Acuerdo No. 011 de noviembre 12 de 2002, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO" y pasa al Despacho del señor Alcalde para los fines legales pertinentes.

*Ingrid de Oro S.*  
INGRID DE ORO SERRANO  
Secretaría Ejecutiva

ALCALDÍA MUNICIPAL DESPACHO DEL ALCALDE, San Juan Nepomuceno, noviembre 12 de 2002. Visto y estudiado el Acuerdo No. 011 de noviembre 12 de 2002, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO.", POR ENCONTRARLO AJUSTADO A LA constitución y las Leyes, procede el Despacho a Sancionar el presente Acuerdo, de conformidad a lo establecido en la Ley 136 de 1994.

SANCIONADO

*Beatriz Elena Valencia R.*  
BEATRIZ ELENA VALENCIA RESTREPO  
Alcalde

ALCALDÍA MUNICIPAL, DESPACHO DEL ALCALDE, San Juan Nepomuceno, noviembre 12 de 2002. Remite al Despacho del Gobernador del Departamento de Bolívar para su correspondiente revisión legal el Acuerdo No. 011 de noviembre 12 de 2002, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO" de conformidad a lo establecido en la Ley 136 de 1994. Efectúese por intermedio de la Dirección Administrativa de Gobierno y Talento Humano de este Municipio la publicación correspondiente, comunicándole a la Personería Municipal el cumplimiento de la misma.

CUMPLASE

*Beatriz Elena Valencia R.*  
BEATRIZ ELENA VALENCIA RESTREPO  
Alcalde

*Recibido*  
*Nov. 12/02*  
*Julio*  
*11. 11. 02*



ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JUAN NEPOMUCENO, BOLIVAR, Noviembre 13 de 2002, en la fecha se recibió del Despacho del señor Alcalde el Acuerdo No 011 de Noviembre 12 de 2002, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO" para proceder a publicarlo en la cartelera Municipal, de conformidad a lo normado en la ley 136 de 1994. Comuníquese al señor Personero Municipal correspondiente a la publicación del presente Acuerdo.

JULIO ARRIETA HERRERA  
Director Administrativo de Gobierno  
Talentos humanos.

#### CONSTANCIA DE FIJACION

SAN JUAN NEPOMUCENO, BOLIVAR, Noviembre 13 de 2002, en la fecha siendo las 12:00 m. se fija en la cartelera Municipal los Acuerdo No 011 de Noviembre 12 de 2002, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO" por el termino de tres (03) días para dar cumplimiento a lo establecido en la ley 136 de 1994.

JULIO ARRIETA HERRERA  
Director Administrativo de Gobierno  
Talentos humanos.

#### CONSTANCIA DE DESFIJACION

SAN JUAN NEPOMUCENO, BOLIVAR, Noviembre (18) de 2002, en la fecha siendo las 12:00 m. se desfija en la cartelera Municipal los Acuerdo No 009 de agosto 30 de 2002, "011 de Noviembre 12 de 2002, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO" el cual permaneció publicado por el termino de tres (03) días para dar cumplimiento a lo establecido en la ley 136 de 1994.

JULIO ARRIETA HERRERA  
Director Administrativo de Gobierno  
Talentos humanos.