



MUNICIPIO DE SAN ANTERO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

ACUERDO N° 033 de 2.007



**REVISION ORDINARIA Y AJUSTES DEL PLAN BÁSICO DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



**CONCEJO MUNICIPAL SAN ANTERO
ACUERDO**

N° 033

Diciembre 03 del 2007.

**“POR EL CUAL SE ADOPTAN LA REVISIÓN ORDINARIA Y LOS AJUSTES AL PLAN
BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN ANTERO”.**

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SAN ANTERO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EN ESPECIAL LAS QUE LE CONFIEREN EL NUMERAL 7 DEL ARTÍCULO 318 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA Y LA LEY 388 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS.

ACUERDA:

ARTICULO 1° Sustitúyase el texto del Acuerdo 009 de 29 de febrero de 2.000, “Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los Usos del Suelo para las diferentes zonas de los Sectores Rural y Urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio”, el cual queda así:

**PRIMERA PARTE
EL COMPONENTE GENERAL
TÍTULO I
NORMAS ESTRUCTURALES
CAPÍTULO I
OBJETO**

DEFINICIÓN: En el Componente General del Plan se desarrolla una nueva propuesta de planificación del espacio del territorio municipal, donde se crean las estrategias proyectando al municipio no solo hacia la subregión Costanera del Departamento de Córdoba, la colindancia con la subregión del Golfo de Morrosquillo si no también hacia la región Caribe Colombiana y hacia los centros urbanos más importantes e influyentes en la región, para que en el tiempo previsto del PBOT, se den las actuaciones del sector público y privado de orden Municipal, Departamental y Nacional se manifiesten la subregión Costanera y el Municipio.

CONTENIDO: Contiene las normas destinadas a asegurar la consecución de los objetivos, Políticas y estrategias adoptadas en el componente general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano del mismo Plan, las cuales prevalecen sobre las demás normas del Plan, de conformidad con el numeral 1 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

Objetivos.

Son objetivos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

- a. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación, tomando como ejes temáticos de desarrollo los aspectos de carácter portuario, ecoturísticos y de protección de áreas naturales de importancia estratégica y vinculando a los habitantes del Municipio en aras de convertirlos en sus principales promotores y voceros.
- b. Garantizar la preservación, protección y protección integral a las áreas que componen el sistema ambiental municipal, de forma que se cuente con herramientas legales enfocadas hacia el aprovechamiento racional de los mismos y garantizando el disfrute de los mismos a las siguientes generaciones.
- c. Establecer las relaciones funcionales urbano - rurales y urbano - regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional, estableciendo alianzas estratégicas con municipios vecinos con ecosistemas y/o intereses económicos representados en actividades afines, así como con instituciones de diversa índole sean nacionales, departamentales, internacionales o universitarias, que lleven a un mejoramiento de la calidad de vida de la población.
- d. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones, sujeto a las proyecciones de crecimiento poblacional o de actividades económicas apropiadas, dotando dichos espacios con infraestructura vial, equipamientos y redes de servicios públicos que aseguren un saneamiento básico efectivo, obteniendo un elevado nivel de calidad de vida.
- e. Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor, ofreciendo alternancias de rapidez en el flujo vehicular y un aumento en oferta de áreas dedicadas a alamedas, parques lineales, sendas peatonales, ejes ambientales, armonizando el transporte moderno con la calidad de vida de los habitantes.
- f. Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 12 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- g. Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- h. Garantizar la seguridad alimentaria y atención en salud y desarrollo al 100% del total de la población estudiantil de los niveles 1 y 2 del Sisben, a través de la implementación de programas autos sostenibles de carácter productivo y pedagógico.
- i. Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con los cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
- j. Velar por la calidad del espacio público, definiendo su función, complementando los espacios existentes, de forma que se cumplan con los estándares mínimos de m2 por habitante y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

Políticas

El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios de: Coordinación administrativa e institucional; Participación Social; Equidad; Sostenibilidad; Competitividad; Equilibrio del Desarrollo Territorial; Función social y ecológica de la propiedad; Prevalencia del interés general sobre el interés particular y Distribución equitativa de las cargas y beneficios; y contribuirá al proceso de modernización₃

del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- a. Mejorar condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido en la Ley 388 de 1.997.
- b. Preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- c. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

Estrategias.

Para lograr la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, la Administración municipal tendrá en cuenta las siguientes y demás estrategias que sean necesarias:

- a. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo eco turístico, ampliación de calidad y oferta para incremento de la competitividad, con miras a la obtención de un saneamiento básico que cubra a la totalidad de los habitantes del territorio.
- b. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal, mediante la expedición de proyectos de corto, mediano y largo plazo, de conformidad a la Ley y con amplia participación comunitaria en los procesos de revisión, ajustes y seguimiento del mismo en todos y cada uno de sus aspectos.
- c. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas, estableciendo proyectos y programas de fortalecimiento a la vocación portuaria, eco turística, etno turística, promoviendo la diversidad de paisajes y mezclas étnicas como el mayor activo del Municipio.
- d. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio e implantando acciones pedagógicas que permitan a la población identificarse con el modelo de territorio adoptado y obteniendo de este modo el compromiso de las comunidades en todos los aspectos relacionados.
- e. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso, asegurando no solamente el desarrollo urbanístico, sino estableciendo pautas para generación de espacio público, de dotación de equipamientos y de redes de servicios públicos, concibiendo la calidad de vida como un modo integral que permita la armonía entre el hombre y su entorno.
- f. Otorgar facultades especiales a la administración Municipal para ejecutar el Plan Básico, e forma que se obtenga el desarrollo posterior de los instrumentos que lo complementen, se integren los predios que sean necesarios para el desarrollo de los sistemas respectivos y el cumplimiento de las actividades propuestas dentro del mismo.
- g. Establecer procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación, que vigilen y controlen la ejecución del Plan Básico.

h. Involucrar a las comunidades del Municipio de San Antero en el Programa de Educación Ambiental enmarcado dentro de la política nacional de educación ambiental la cual será coordinada con la C.V.S.

i. Apoyo y fortalecimiento a la Educación Ambiental, destinando los recursos necesarios que permitan su fortalecimiento y mayor cobertura a toda la población.

En la cartografía correspondiente se establecen además las siguientes áreas determinadas para las zonas urbana y rural del Municipio de San Antero a nivel general y dentro de las vigencias correspondientes para el PBOTM.

1. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
3. Sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.
4. Actividades, infraestructuras y equipamientos.
5. La clasificación del territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural y para el primero de éstos, así como para las cabeceras corregimentales, la determinación del correspondiente perímetro urbano, el cual a su vez no podrá ser mayor que el perímetro de servicios o sanitario.

Todas las decisiones de aspectos estructurales del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales.

CAPÍTULO II. DEFINICIONES

ARTÍCULO 2°. Para los efectos del presente Acuerdo regirán las siguientes definiciones:

Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, se adoptan las siguientes definiciones:

ABARDILLA: Coronación o remate para la protección de un muro, con un saledizo a ambos lados del paramento.

ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO: Artículo 87 Constitución Nacional y Ley 393 de 1997, derecho de todo ciudadano para ir ante un Juez (Civil del Circuito), para hacer cumplir la Constitución, las leyes o un acto administrativo. Se dirige contra la autoridad que no esta cumpliendo una norma o que no la está haciendo cumplir. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

ACCIONES POLÍTICO-ADMINISTRATIVAS CONCERTADAS: Normas que ayudan a hacer cumplir el OT pero discutidas, conocidas y aprobadas con todos los sectores. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

ADECUACIÓN: Es la obra tendiente a hacer viable una estructura para un determinado uso, sea éste el original u otro compatible o complementario, garantizando la permanencia del inmueble original, el mantenimiento de sus características tipológicas, morfológicas, y estructurales, sus valores arquitectónicos, índices de ocupación y demás elementos originales ya sea porque lo exige la autoridad o porque lo requiera el interesado.

ADOQUIN: Pieza fabricada en serie empleada como pavimento o empedrado, puede ser de piedra labrada en forma de prisma rectangular o poligonal.

AFECTACIÓN: Se entiende por afectación toda restricción impuesta por el Municipio que limite o impida la obtención de licencias de urbanismo, de parcelación, de construcción, adecuación, ampliación, modificación o de funcionamiento de que trata el Artículo 63 de la Ley 9a. de 1989, por causa de una obra pública o por protección ambiental con arreglo a lo establecido por el Artículo 37 de la citada Ley.

AISLAMIENTO: Distancia horizontal libre, comprendida entre el lindero y el paramento de la construcción. El aislamiento puede ser lateral, posterior o anterior, dependiendo de la distancia que salva el paramento con respecto al lindero respectivo.

ALERO: Parte de la cubierta que sobresale del plano de la fachada, sostenida generalmente por canes o canecillos.

ALTURA BASICA: Es la altura permitida en un área o sector de la ciudad.

ALTURA DE EXCEPCION. Es la altura inferior o superior a la altura básica que por motivos de excepción permitan las normas urbanísticas específicas en cada sector de la ciudad.

ALTURA REGLAMENTARIA O DE EDIFICACION: Es el número de pisos permitidos para el desarrollo de una edificación mantenido en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

AMOBLAMIENTO URBANO. Conjunto de elementos que hacen parte del espacio público como bancas, postes de alumbrado, señalizaciones, teléfonos públicos, buzones, canecas y fuentes.

AMPLIACION. Se entiende por ampliación todo incremento del área construida así se trate de la simple construcción de un techo, como cobertura de azoteas o zonas duras, sin que ello implique la alteración o modificación de sus características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

ANASTILOSIS: Reconstrucción en estilo a partir de las piezas encontradas en la misma construcción.

ANDÉN: Es la superficie lateral de la vía pública comprendida entre el sardinel y la línea de demarcación y destinada al tránsito de peatones.

ANTEJARDIN: Es el área (suelo) libre comprendida entre la línea de demarcación y el límite de ubicación de las fachadas exteriores a la edificación.

APARCADERO: Es el lugar o edificación o parte de una edificación destinada a acomodar y a guardar vehículos (Ver estacionamiento).

APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE: Poder usar un recurso, sin afectar otros recursos. Recursos utilizados que pueden ser renovados. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

ARCADA. Columnata que soporta una serie de arcos que, generalmente, conforman un espacio público.

AREA CONSTRUIDA. Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o en proceso de desarrollo y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.

ÁREAS DE COPROPIEDAD. Son aquellas áreas o bienes destinados a servicio común de los diferentes propietarios de un inmueble, sometido al régimen de propiedad horizontal. Mientras conserven este carácter son invalidables e indivisibles, separada- mente de los bienes privados.

ÁREAS DESARROLLADAS: Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no.

ÁREA DE EXPANSIÓN. Terreno situado enseguida del terreno urbano, que en un futuro cercano va a ser utilizado como urbano. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

ÁREA DE PROTECCIÓN: Terreno que por sus condiciones (paisaje, recursos, cte.), debe conservarse como está o mejorarse. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

ÁREA RURAL: Terreno no usado como urbano, y destinado a actividades agrícolas ganaderas, forestales, etc. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

ÁREA URBANA: Se refiere normalmente a las cabeceras municipales, donde están concentrados la mayoría de los servicios públicos y de la población. Tiene unos límites establecidos por Acuerdo del Concejo Municipal. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

ÁREA CUBIERTA: Es la proyección del total de las edificaciones de un lote sobre un plano horizontal, excluidos los aleros, las cornisas, los balcones abiertos y los pórticos abiertos.

ÁREA BRUTA: Es aquella equivalente al total del globo de terreno que se pretende urbanizar.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la suma de las áreas de los pisos de una edificación, excluyendo las azoteas y los balcones abiertos.

ÁREA DE OCUPACIÓN: Es la superficie del lote ocupada por la edificación; es decir área de primer piso

ÁREA DEL PREDIO: Es la medida de superficie comprendida entre sus linderos que tiene un lote

ÁREA LIBRE: Es la superficie restante de un lote al descontar el área cubierta. En el cómputo del área libre no se tendrá en cuenta los patios (pozos de luz y ventilación) y los buitrones de ventilación cuyas áreas son menores a las del patio mínimo permitido.

ÁREA NETA: Es aquella correspondiente a las superficies ocupadas por los lotes.

ÁREAS NO EDIFICABLES: Son todos los predios de uso público o privado y las áreas (suelos) afectadas por restricciones físicas y de zonificación en que está prohibido urbanizar y levantar otras construcciones que las estrictamente necesarias a su administración y uso.

ÁREAS DE CESIÓN: Son aquellas transferidas por el urbanizador al Municipio de San Antero a título gratuito y con destino a usos públicos y comunales, de conformidad con los porcentajes establecidos en las disposiciones Municipales sobre la materia.

ATRIO: Altozano, andén o plazoleta que está frente a las iglesias y conventos.

AUDIENCIAS PÚBLICAS: Ley 136 de 1993. Derecho de toda persona u organización, de ser escuchada (haciendo solicitud escrita), por una corporación pública. Por ejemplo, el Congreso, las Asambleas, los Concejos, o las Juntas Administradoras Locales. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

AVENIDA: Es la vía urbana que por su importancia y característica está destinada al tráfico intenso de vehículos.

AVISO (VALLA): Es toda aquella propaganda, anuncio o advertencia que con fines comerciales, culturales, turísticos e informativos o de servicio, se coloca en los frentes de las edificaciones o en cualquier apoyo o estructura empleada para tal efecto en predios o lugares visibles, en tableros, placas, vidrios, tablas, vallas, ya sean pintados, grabados, luminosos, reflectivos, impresos.

AZOTEA: Es la cubierta horizontal del último piso de una edificación que eventualmente puede utilizarse para fines de esparcimiento y usos complementarios practicables del edificio.

BALCÓN: Parte de un inmueble que sobresale del plano de la fachada y que está protegido por un antepecho, una barandilla o una balaustrada

BERMA: Es la porción de la sección transversal de una vía (contigua a la calzada) que sirve para acomodar vehículos estacionados en caso de emergencia y para el soporte lateral de la base de la superficie de rodamiento.

BIENES CULTURALES URBANOS. Son los componentes, elementos e inmuebles de una ciudad, que permiten o facilitan las actividades y comportamientos de una sociedad, acorde a sus creencias expectativas, ideologías y normas, posibilitando a una comunidad, vivir complementariamente con sus costumbres y patrones de comportamiento, proporcionando a sus miembros un sentido de identidad y pertenencia mereciendo ser conservados aquellos inmuebles que los contengan dada su excepcionalidad.

BIOFÍSICOS: Se usa para definir los recursos naturales. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

BORDA.- Muro que limita el espacio público y la propiedad privada.

CALA.- Rompimiento en una pared para reconocer sus elementos constitutivos y su espesor.

CALZADA: Es la superficie de rodamiento de la vía pública o privada, destinada al tránsito de vehículos.

CALLE: Es la vía urbana cuya dirección predominante es Este - Oeste.

CAMBIO EN EL USO DEL SUELO: Al terreno se le puede asignar un uso distinto al que le ha sido determinado. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

CAN: Cabeza de viga del techo que carga en el muro y sobresale al exterior para sostener la corona de la cornisa, conformando el alero.

CANECILLOS. Madero en voladizo que soportan un alero o un balcón. En ocasiones son labrados.

CENEFA. Dibujo de ornamentación con base en elementos reiterativos, colocado a lo largo de los muros, pavimentos y techos.

CERRAMIENTO: Muro, tabique o reja con que se define el plano del paramento de un predio o sus linderos.

CARRERA: Es la vía urbana cuya dirección predominante es Sur-Norte.

CARRIL DE CIRCULACIÓN: Es la superficie en que puede dividirse longitudinalmente una calzada y cuyo ancho es suficiente para la circulación de un vehículo.

CARTOGRAFÍA: Mapas que se utilizan para representar un territorio. Normalmente son los planos técnicos. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

CARTOGRAFÍA SOCIAL. Mapas que se elaboran con ayuda de la comunidad. En ellos podemos presentar en forma de dibujo las partes de un territorio. Ejemplo, las aguas, los bosques, las escuelas, los centros de salud. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

CLAUSTRO: Galería que rodea el patio central de un inmueble.

COMPOSICION GENERAL Paramentos generales de diseño de una edificación.

COMERCIO LOCAL: Es la venta de productos al detal de uso familiar, que se da en zonas de uso residencial.

COMPETENCIAS: Facultad que tiene una institución para trabajar en un tema determinado. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

CONCERTACIÓN ENTRE LOS INTERESES SOCIALES, ECONÓMICOS Y URBANÍSTICOS: La ley 388, plantea un contrato social, un acuerdo entre las partes. No es sólo lo que plantee, la administración sino también la sociedad con todos los sectores que la conforman. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

CONCERTACIÓN INTERINSTITUCIONAL. Que se pongan de acuerdo las instituciones

CONCURRENCIA: Cuando varias instituciones trabajan un mismo punto a la vez. Apoyo entre unas y otras. Cooperación. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

CONJUNTO O AGRUPACION: Es el desarrollo conformado por varias edificaciones constituidas por unidades de un mismo o diferentes usos que comparten además de las estructuras las áreas comunales privadas de cada edificación, o sea las de un propio, régimen de comunidad, zonas o servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, etc.

CONJUNTO ARQUITECTÓNICO: Es un grupo de edificaciones, construcciones y áreas libres, en las cuales se integran los aspectos urbanísticos y arquitectónicos de varias unidades de un uso principal y sus usos complementarios en un superlote o conformado por lotes individuales, cuya disposición está subordinada a áreas y usos de propiedad comunal.

CONJUNTO COMERCIAL: Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el comercial.

CONJUNTO INDUSTRIAL: Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el industrial.

CONJUNTO INSTITUCIONAL: Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el institucional.

CONJUNTO RECREACIONAL: Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el recreacional.

CONJUNTO RESIDENCIAL O CONDOMINIO: Es el conjunto arquitectónico cuyo uso predominante es el de vivienda, complementada con los servicios comunales correspondientes, regido por un reglamento de copropiedad con zonas privadas y de uso comunal.

CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO: Para municipios de más, de 30.000 habitantes, se debe conformar un grupo de personas, escogidas de la sociedad y de la administración, para que estén pendientes de los estudios y del desarrollo del PBOT. Las escoge y las nombra el Alcalde. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

CONSERVACION: Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad, y la forma como éstos se articulan, referidos a su estructura urbana, inmuebles, el espacio público y privado tanto sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual, por constituir bienes culturales urbanos, patrimonio colectivo de los habitantes, y valores y símbolos de la sociedad.

CONSERVACION ARTISTICA. Es la acción tendiente a preservar y proteger aquellas manifestaciones artísticas presentes en inmuebles o espacios públicos que las contengan.

CONSERVACION ARQUITECTONICA. Es la acción tendiente a preservar y mantener elementos individuales de la estructura urbana los cuales se refieren a inmuebles, estructuras, manzanas o costados de estas que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, estructura- les o culturales, referidos a su estilo arquitectónico, su uso organizacional, forma, técnica, singularidad, representatividad y significado, deben protegerse garantizando su permanencia.

CONSERVACION HISTORICA. Es la acción tendiente a preservar y mantener conjuntos urbanos e inmuebles individuales que constituyen elementos de la estructura urbana,, y que por sus valores históricos, testimoniales, arquitectónicos o documentales hacen parte del patrimonio de la ciudad. Sobre ellos prevalece el interés histórico existente, dada su evolución y permanencia en el tiempo, sus connotaciones de carácter fundacional, o la correspondencia a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas, por ser testigos de hechos históricos, épicos de trascendencia nacional, o por ser constitutivos de importantes aciertos en el campo de la creación arquitectónica o artística.

CONSERVACION URBANISTICA. Es la acción tendiente a preservar y mantener partes de la ciudad que durante su existencia han mantenido calidades urbano-ambientales, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos, tipológicos o que presentan valores como conjunto urbano y que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación.

CONSOLIDACION. Acciones de carácter inmediato con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales o formales de un inmueble, ocasionado por la acción del tiempo, o por la acción e intervención del hombre o la naturaleza.

CONSTRUCCIÓN: Es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente ejecutado para el servicio del hombre y/o sus pertenencias.

CONSTRUCCION 0 EDIFICACION PERMANENTE. Son aquellas construcciones que para efectos de la aplicación de la norma específica, deben ser consideradas como estables, y que presentan una o varias de las siguientes situaciones:

- Edificaciones sometidas al tratamiento de conservación histórica, arquitectónica y edificaciones no demolicibles de la conservación urbanística.
- Conjuntos o agrupaciones
- Edificaciones institucionales especializadas

CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA: Al propietario de un terreno, por medio de una norma, se le puede obligar a construirlo en un tiempo determinado. Si no lo hace, se le puede expropiar o se puede obligar a venderlo para que otra persona si lo construya. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL: Es la obra ejecutada con carácter exclusivamente temporal aún en los casos que esta obra se haya realizado con materiales de carácter permanente.

CONTROL PARCIAL DE ACCESO: Es la reglamentación que da prioridad a una vía de.

CONTROL TOTAL DE ACCESO: Es la señalización que da prioridad a una vía de tránsito directo con el fin de seleccionar los accesos a ella e impedir los cruces a nivel.

CONURBACIÓN. Áreas urbanas o urbanizables, compartidas por dos o más municipios. Ejemplo áreas metropolitanas. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

CORPORACIONES AUTÓNOMAS REGIONALES: Entidad encargada de vigilar que el PBOT cumpla con las condiciones ambientales establecidas en la ley. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación). Para el Municipio de San Antero, estas competencias las asume la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge (C.V.S.)

CORREDORES URBANOS INTERREGIONALES. Normalmente es la zona de las vías que comunican los diferentes municipios y regiones. Deben tener un tratamiento acorde con su importancia. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

CRUCE: Intersección de dos o más vías.

CULATA: Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

CUNETAS: Es la zanja lateral que sirve para el desagüe de una vía.

CURADORES URBANOS. Particulares que por delegación de las administraciones, estudian, tramitan y expiden licencias de construcción y de urbanización en los cascos urbanos. Obligatorio en ciudades con población mayor de 100.000 habitantes. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

DELIMITACIÓN: Establecer límites. Puede ser al área urbana, a los terrenos edificables, a las áreas de protección, etc. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

DEMARCACIÓN: Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las zonas de uso

público. La línea fijada se llama `Línea de demarcación`.

DEMOLICIÓN: Son las obras que se adelantan para derrumbar total o parcialmente una obra o construcción existente.

DEMOLICION PARCIAL Acción tendiente a posibilitar la modificación interna de un inmueble, sin afectar su estructura básica y permitiendo la conservación de las características generales del mismo.

DERECHO DE PETICIÓN: La Constitución Nacional en el Artículo 23 establece el derecho de pedir información de las acciones de las instituciones del Estado. Están obligados a responder por escrito. Se solicita enviando una carta, donde se mencione el derecho de petición. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

DESARROLLOS EN SERIE: Entiéndase por desarrollos en serie las urbanizaciones cuyo proceso de construcción de inmuebles en su totalidad o por etapas se ha llevado a cabo a gran escala guardando una total similitud en su conjunto y en los cuales los predios no comparten entre sí ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

DIAGONAL: Es la vía urbana que al cruzar una carrera, su dirección predominante es similar a la de las calles aledañas, sin ser paralela a éstas.

DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE CARGAS Y BENEFICIOS: El dueño de un terreno, se puede beneficiar de la construcción de una obra. Si se amplía el casco urbano, la tierra vale más. Por esto debe asumir algunas cargas, como la dotación de redes principales de servicios públicos, la apertura de vías, dejar espacios públicos, etc. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

DIVERSIDAD ÉTNICA Y CULTURAL: En el país, somos muchos y muy distintos. De distintas razas, de distintas religiones, de distinto pensamiento. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

EDIFICACIÓN: Es la construcción con carácter temporal o permanente destinada a dar abrigo al hombre y a sus pertenencias.

EDIFICACIÓN ADOSADA: Es la que tiene uno de sus costados sobre una medianía y aislados los otros tres.

EDIFICACIÓN AISLADA: Es aquella rodeada por área libre en todos sus costados.

EDIFICACIONES CONTINUAS: Es el conjunto de construcciones adosadas lateralmente por sus dos costados.

EDIFICACIONES GEMELAS: Son aquellas semejantes, situadas en lotes continuos, separados lateralmente entre sí colindando con lotes vecinos.

EDIFICACIONES PAREADAS: Son aquellas semejantes, situadas con lotes contiguos adosados en la medianía y con aislamientos con los otros costados.

EDIFICACIONES SERIADAS: Son aquellas semejantes situadas en lotes contiguos, los cuales obedecen a un criterio arquitectónico de orden repetido.

EJES DE TRATAMIENTO: Corresponden a vías arterias del plan vial o vías locales principales que atraviesan áreas o zonas de actividad y que independiente de ser o no límites entre ellas, o entre sectores diferenciados de un mismo tratamiento, requieren de un manejo propio, ya sea para consolidarlas como ejes de actividad dentro del sector, ya para preservarlas como corredores de circulación metropolitana.

EJES URBANOS: Son las principales vías vehiculares y peatonales, a lo largo de las cuales se organizan las actividades y las zonas edificadas.

EMPATES: Es la armónica integración de los paramentos, voladizos, planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación con edificaciones contiguas de carácter permanente.

EMPEDRADO: Pavimento de piedras. El empedrado ciclópeo se usa para la pavimentación de las calles y el empedrado de canto rodado se utiliza para cubrir las superficies de alares, patios y zaguanes, en éste se utilizan piedras de río de menor tamaño que las utilizadas en el empedrado ciclópeo.

ENAJENACIÓN. Vender algo, sobre todo terrenos. Puede ser enajenación forzosa cuando una persona dueña de un terreno no lo quiere construir, se lo puede obligar a vender para que el que compre construya. Se establece por Resolución de la alcaldía. También puede ser voluntaria, cuando se negocia un predio entre la administración y el particular dueño de él, pactando un valor de acuerdo a los precios del mercado y del avalúo catastral. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

ENTORNO. Lo que esta a nuestro alrededor. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los parques, las escuelas, los puestos de salud, lo que esta al servicio de la comunidad. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

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.

ESQUEMA BÁSICO: Es el diseño de loteo, o construcción propuesto para que se verifique el cumplimiento de las normas urbanísticas y su relación con los predios vecinos.

ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Es el plan de Ordenamiento en municipios con menos de 30.000 habitantes. Las partes del estudio son más simplificadas. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

ESTACIÓN DE SERVICIO: Toda construcción cuyo fin sea el mantenimiento ya sea de vehículos, tales como Lubricación y lavado, servicio de montallantas, venta de lubricantes, al pormenor y expendio de combustibles para los mismos (Ver expendios de Combustible).

ESTACIONAMIENTO: Es el lugar destinado a acomodar vehículos detenidos momentáneamente para recoger o dejar pasajeros o carga.

ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO AL PÚBLICO. Son los estacionamientos de visitantes de los inmuebles residenciales y los destinados a los usuarios de los establecimientos comerciales o de

servicios profesionales, administrativos, o institucionales ubicados en un sitio de fácil acceso al público.

ESTACIONAMIENTOS DE USO DE DETERMINADO USUARIO O PROPIETARIO: Son los estacionamientos privados contemplados como anexidades de las unidades residenciales y los de uso privado de los complejos comerciales, industriales e institucionales.

ESTACIONAMIENTO EN BAHIA. Es el lugar público destinado al aparcamiento temporal del vehículo en áreas de espacio público.

ESTRUCTURA: Es el conjunto de elementos de una construcción o edificación que recibe y transfiere las cargas y esfuerzos de la misma al piso firme.

ESTRUCTURA DEL ESPACIO PRIVADO. Sistema formal y funcional de interacción entre componentes urbano-arquitectónicos, referidos a inmuebles y el conjunto de ellos, sus usos, tenencia, modos de ocupación y formas de las estructuras.

ESTRUCTURA DEL ESPACIO PUBLICO: Sistema formal y funcional de interacción entre componentes urbano-arquitectónicos y los cuales se refieren a usos, tenencia, modos de ocupación y formas de las estructuras, y su articulación con los sistemas verdes, peatonal y vehicular. Su uso, pertenece a todos los habitantes de la ciudad.

EXPENDIO DE COMBUSTIBLES: Toda construcción cuyo uso sea la venta de gasolina para vehículos y la venta al pormenor de los demás combustibles derivados del petróleo.

EXPANSIÓN URBANA: Cuando las construcciones de una ciudad, van ocupando los terrenos de los alrededores.

EXPROPIAR: Cuando un terreno es necesitado para algo muy importante por una comunidad, o no se usa para lo que se establece, la administración puede quitarle la propiedad al dueño del terreno. Debe haber una compensación en dinero o en especie. Se puede hacer por vía administrativa, cuando la necesidad es muy urgente. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

FACTIBILIDAD: Se dice de los estudios o las obras que sí se pueden hacer. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

FACHADA EXTERIOR: En una edificación, es el alzado o geometral que da sobre la vía.

FACHADA INTERIOR: En una edificación es el alzado o geometral que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

FAMILIA: Es una persona o un grupo emparentado por consanguinidad o afinidad que residen en la misma vivienda y la misma organización económica doméstica.

FONDO DEL LOTE: Es el cociente que resulta de dividir el área por su ancho promedio.

FORMULACIÓN: Dar la fórmula, plantear la solución a los problemas, definir los remedios. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

FRENTE DEL LOTE: Es la longitud de su línea de demarcación.

FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD: En el país, antes que el dueño de un terreno pueda definir que hace con él, el beneficio de una comunidad puede obligarlo a usarlo en lo que la sociedad necesite. La parte ecológica o ambiental, puede influir mucho en controlar el uso de la tierra. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

GABINETE. Mirador, ventana o balcón, generalmente con celosía de madera.

GARAJE PRIVADO: Es el local de una edificación con carácter de uso anexo donde se guardan vehículos al servicio de los ocupantes.

GARAJE PUBLICO: Es la construcción cuyo uso principal es el de guardar, cuidar, mantener, alquilar o vender vehículos de pasajeros o de carga.

GEORREFERENCIADA. Los mapas técnicos, tienen una información para saber en que parte de Colombia y del mundo, se encuentra la zona que muestran. Es como la dirección de las casas en las ciudades. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

HABITACIÓN: (lugar Habitable): Es el local de un edificio destinado al alojamiento o reposo.

HOTEL: Es el establecimiento para hospedaje de transeúntes.

IDONEIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA Y OBRAS DEL SISTEMA VIAL LOCAL. Es la aptitud de la Malla Vial Arterial o Local, y de las redes de servicios públicos de un sector de la ciudad, para soportar determinados usos e intensidades de usos y la localización de los respectivos establecimientos, de manera tal que puedan desarrollarse normalmente sin sobrepasar densidades o niveles de saturación.

IDONEIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO: La idoneidad del espacio público se define como la capacidad y calidad de los elementos urbanos, arquitectónicos y naturales existentes o requeridos en la ciudad, o en un sector de ésta, para el uso y desarrollo de las actividades colectivas de los ciudadanos.

IMPACTO: Modificación y alteración positiva o negativa, de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos o culturales de la ciudad, ocasionada por la acción e intervención del hombre o de la naturaleza, a nivel del ambiente natural, urbanístico o arquitectónico, del ambiental cultural, o del medio social.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: Es el cociente que resulta de dividir el área total construida por el área del lote sin contar dentro del línea construida, el área correspondiente a las instalaciones técnicas y subestaciones de servicio público que se encuentran en el sótano.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: Es el cociente que resulta de dividir el área cubierta por el área total del lote.

ÍNDICE DE ZONA: Es el cociente que resulta de dividir el área total construida de una manzana, o un globo de terreno de similar tomando, por el área bruta de dicha manzana o globo de terreno.

INDUSTRIA MANUFACTURERA: Es el espacio dedicado a la transformación de productos, que dependen directamente en por lo menos un 80% del trabajo de las manos del hombre de forma artesanal. Ejemplo: Industria de ropa, tapetes, artesanías.

INTENSIDAD DE USOS DEL SUELO: Entre más se pueda usar un terreno, más intenso es el uso. Si en las ciudades se permiten construir más casas en un terreno, su intensidad de uso aumenta. En la agricultura, unos cultivos pueden cansar más el suelo que otros, o una actividad económica puede

utilizar más recursos naturales que otra. Allí hay más intensidad de uso. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

INTERVENCIÓN: Cuando las administraciones, según lo digan los planes, tienen que controlar el uso de un área de terreno o controlar las construcciones, hay una intervención. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

INTERSECCIÓN: Es el cruce de dos o más vías que requiere sistema de control de tráfico.

JARDÍN: Es el área libre con cualquier tipo de flora o elemento ornamental, dicha área puede ser privada comunal o pública.

LARGO, MEDIANO Y CORTO PLAZO: En el Ordenamiento. Largo: 3 períodos de los Alcaldes. Mediano: 2 períodos. Corto: 1 período. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

LEGALIZACION: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la resolución respectiva.

LIBERACION. Acción tendiente a remover adiciones realizadas sobre inmuebles y que ocultan valores sustanciales de la tipología, del repertorio formal, distorsionándole o que afectan la estabilidad estructural de materiales y espacios que lo conforman.

LICENCIA: Es el acto administrativo por medio del cual la entidad territorial competente define las normas urbanísticas y/o arquitectónicas, las especificaciones técnicas, y autoriza la construcción ampliación, modificación, adecuación, reparación o demolición de edificaciones o la urbanización o parcelación de predios en los suelos urbanos y rurales.

LICENCIAS URBANÍSTICAS. Permiso para poder lotear y ponerle servicios a un terreno. Ver también curadores urbanos. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

LIMITES DE UBICACIÓN: Son las líneas que señalan la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en el lote.

LINDERO: Es la línea común que separa dos (2) predios de diferente o igual propiedad.

LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN: Cuando el límite de ubicación fija la posición del paramento del primer piso de una edificación.

LÍNEA DE DEMARCACIÓN: Es el lindero entre un predio de propiedad privada y las áreas de uso público.

LOTEO SOLAR: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a uno o más senderos, vías o zonas de uso público o comunal.

LOTE DE ESQUINA: Es el terreno situado en la intersección de dos o más vías públicas, sean estas vehiculares o peatonales, si forman un ángulo de ciento treinta y cinco grados.

LOTIFICACIÓN: Es la división de un globo de terreno en dos o más lotes, solares o parcelas, con el

propósito de transferir la propiedad o de realizar las construcciones, o en caso de creación de nuevas vías, es cualquier división de propiedad. Se exceptúan las divisiones de tierras con fines agrícolas en parcelas o lotes de más de tres hectáreas, siempre que no implique la creación de nuevas vías. El término incluye la relotificación. Hay dos clases de lotificación : Las Urbanizaciones y las Parcelaciones.

MANTENIMIENTO: Es la acción tendiente a la recuperación y protección de los elementos y valores existentes en un inmueble, sin que ello implique alguna alteración de sus características formales y funcionales.

MANZANA: Es el área dentro de un trazado urbano, limitado por zonas de uso urbano.

MATERIALES COMPATIBLES. Son aquellos materiales de construcción que presentan un comportamiento físico y químico a fin con los materiales originales de una edificación.

MEJORAMIENTO: Es el incremento de la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica, en inmuebles, estructuras y espacios urbanos de la ciudad.

MERCADO: Lugar público destinado en forma permanente a la mercadería cuya venta está reglamentada.

MODIFICACION EXTERNA: Son los cambios introducidos a una edificación en cualquiera de sus fachadas o elementos arquitectónicos.

MODIFICACION INTERNA: Son los cambios introducidos en el interior de una edificación, sin incrementar el área construida con el fin de aumentar la Densidad Predial o la de Unidades Habitacionales o la de Unidades de Uso o Usos para los cuales esté destinado un edificio o conjunto de edificios, manteniendo sus características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

NIVEL CERO. Punto más bajo de un predio sobre la vía a partir del cual se mide la altura de una construcción nueva o una ampliación

NIVEL DE EMPATE: Es el plano que permite emparejar o igualar los elementos volumétricos con la construcción contigua de carácter permanente.

NIVEL OFICIAL: Es la cota desde la cual se miden las alturas para los efectos de este reglamento. El nivel oficial se determina en la siguiente forma: a) En lotes con un solo frente o con varios frentes continuos, corresponde a la cota del andén. b) En los lotes con frentes, discontinuos hay tantos niveles oficiales cuantas Líneas de demarcación discontinua.

NORMAS URBANÍSTICAS: Reglas que debemos cumplir para construir o lotear un terreno. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

NUMERO DE PISOS: Es el número mínimo de cortes horizontales necesarios para representar una sola vez, todas las superficies de piso de una edificación (por lo tanto incluye mezanines). En el cómputo del número de pisos se incluirá el semisótano, cuando el nivel de piso inmediatamente superior sobresalga más de un metro con diez centímetros del nivel oficial. El sótano no se incluye en este cómputo.

OBJETIVOS. Lo que queremos lograr o hacer. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

OBRA NUEVA: Es la construcción de una nueva edificación, en lote edificable, para el cual es posible obtener licencia de construcción.

OBRAS DE SANEAMIENTO: Son aquellas obras físicas de carácter permanente que se ejecutan sobre un predio, con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias e higiénicas normales.

ORDENAMIENTO FÍSICO: Es el conjunto de normas expedidas por el Honorable Concejo Municipal encaminadas a mejorar la calidad de vida de los habitantes, mediante la regularización del desarrollo de las construcciones y usos en el medio.

PARAMENTO: Plano vertical que delimita la fachada de un inmueble sobre un área pública o privada.

PARAMENTO DE CONSTRUCCION. Es el plano vertical que limita el avance máximo de la fachada de una edificación contra un espacio público o privado.

PARCELA: Es el área de una parcelación, cuya extensión es igual o mayor de diez mil metros cuadrados con destino a uso agropecuario.

PARCELACIÓN: Es el reparto de un terreno rural en superficies iguales o mayores a diez mil (10.000) metros cuadrados que debe regirse por un reglamento de copropiedad.

PARCELADOR: Es toda persona natural o jurídica. que en su propio nombre o en el del propietario del terreno directa o indirectamente emprenda o lleve a cabo una parcelación.

PARQUE: Es el área de uso público destinada a prados, jardines y autorizaciones para recreo y deportes de la comunidad.

PARQUE INFANTIL: Es el área de uso público destinada y arreglada especialmente para el recreo de los niños.

PARQUEADEROS: Ver **GARAJES**.

PATIO: Es el espacio no cubierto, distinto de aislamiento, de donde se puede tomar aire y luz para las habitaciones (ver habitación).

PATRIMONIO: Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.

PATRIMONIO CULTURAL: En el Ordenamiento, se refiere a las obras físicas que representan nuestra identidad. Puede ser histórico, la casa de Bolívar; Religioso, las iglesias y catedrales; Etnico, Ciudad Perdida en la Sierra Nevada de Sta. Marta, etc. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

PASO DE DESNIVEL: Cruce de vías con pasos elevados o subterráneos como solución vial.

PERFIL DE CONSTRUCCIÓN: Es la intersección del paramento o superficie exterior de una edificación con un plano normal al mismo.

PERÍMETRO: Contorno o límite de una superficie o terreno.

PERÍMETRO URBANO: Límite hasta donde, se permite urbanizar una ciudad. Establecido por

Acuerdo del Concejo. Es igual a lo que alcancen a cubrir las redes de servicios públicos. Ver también área urbana. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL: Define las estrategias de desarrollo económico, social, ambiental, las cuales deben concordar con la estructura del territorio propuesto desde el PBOT. Tiene una vigencia de tres años, e incluye un plan de inversiones, el cual se debe articular coherentemente con el PBOT.

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT): Es el instrumento técnico y normativo para el ordenamiento físico del territorio municipal. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y lograr la adecuada utilización del suelo.

PLANES PARCIALES: 1. Instrumento de planificación complementaria al PBOT que actúa en áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión que requieran una intervención estratégica y una intervención integral que supere la tradicional gestión predio a predio. Combina elementos propios del proceso de planificación territorial (la definición detallada del espacio urbano en sus atributos y dimensiones) con el diseño de sistemas e instrumentos para su gestión, que harán viables las propuestas de dicha planificación. 2. Cuando una zona deba tener un tratamiento de Ordenamiento especial, se puede hacer un estudio de esa zona solamente. También puede ser por un tema específico como lo ambiente, o lo productivo, o lo vial, etc. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

PLAN VIAL: Es el conjunto de normas técnicas, urbanísticas y legales que regulan y encausan el desarrollo de la estructura vial del municipio.

PLANO: Es la representación gráfica a escala, del área municipal, de una urbanización, edificio o del espacio público, etc.

PLANO APROBADO: Es el correspondiente al proyecto general de una urbanización, conjunto arquitectónico, agrupación de vivienda o construcción en trámite, el cual ha sido refrendado por Planeación Municipal.

PLANO OFICIAL DE ZONIFICACIÓN: Es el plano destinado a señalar las zonas en el suelo urbano y rural.

PLANO TOPOGRÁFICO: Es el plano correspondiente a un levantamiento topográfico del predio en el cual se definen claramente sus linderos y características topográficas.

PLUSVALÍA: Si una obra con dinero del estado beneficia a un particular (mayor valor de la tierra), la administración puede cobrarle una parte de lo que se valorizó el terreno. Puede pagarlo en dinero o en parte del mismo terreno valorizado. Se encargan peritos para hacer el cálculo de la valorización. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

POLUCIÓN: Emisión de partículas contaminantes.

PORTALES: Pórtico cubierto dispuesto sobre la fachada y en la planta baja de un inmueble a manera de galería, soportado por pilares, columnas o arquerías.

PRESCRIPCIÓN DOMINIO: Si el propietario de un terreno no hace uso de él en un tiempo determinado, puede perder los derechos sobre él. Se dice que prescribe un derecho cuando se deja de ejercer o

usar. La ley fija un período de tiempo distinto para que sea ordinaria o extraordinaria. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

PREVALENCIA DEL INTERÉS GENERAL SOBRE EL PARTICULAR: Antes que el beneficio particular, está el de la comunidad. Si es necesario se toman decisiones pensando en el beneficio de las mayorías. Ver función social de la propiedad. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

PREVENCION: Es el conjunto de disposiciones anticipadas orientadas a proteger y a evitar el deterioro de los valores arquitectónicos, urbanísticos ambientales, históricos, artísticos y culturales de la ciudad.

PROTECCION- Es el conjunto de medidas orientadas a controlar el deterioro en inmuebles y estructuras, de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales, al tiempo que éstas propenden por su mejoramiento.

PROYECTO DE UNA VÍA: Es el conjunto de planos y especificaciones necesarias para la construcción de la vía, que comprende: topografía de la zona, trazado, localización, plantas y rodantes, secciones transversales, planos completos de servicios públicos, especificaciones y detalle de construcción, presupuesto y reglamentación urbanística de las construcciones que la bordean.

PROYECTO ARQUITECTÓNICO: Es el diseño definitivo y la representación gráfica mediante planos arquitectónicos y técnicos de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes.

PROYECTO DE PARCELACIÓN: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitario, de conformidad con las normas de parcelación vigentes.

PROYECTO GENERAL: Son los planos de una urbanización o conjunto y sus redes respectivas los cuales una vez aprobados por Planeación Municipal, y las Empresas de Servicios Públicos respectivas, sirven de base para elaborar el contrato de Garantía.

PROYECTO URBANÍSTICO: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitario de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

PROYECTOS ESPECÍFICOS: Corresponden a edificaciones y áreas a las cuales debe aplicárseles tratamiento de conservación, rehabilitación y/o desarrollo según las circunstancias.

PÓRTICO: Es el espacio abierto y cubierto de una edificación, destinado al tránsito peatonal con ancho mayor de uno cincuenta (1.50) Mts.

PREDIO: Es el terreno o lote deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más vías de uso público o comunal.

PROYECTO: Es la colección de planos que contienen las soluciones definitivas para el desarrollo de un terreno, predio o lote.

RADIO DE PARAMENTO: Es la recta que une el centro del círculo que determina la sección de circunferencia o curvatura de la superficie que limita el paramento de demarcación de un predio.

RADIO DE SARDINEL: Es la recta que une el centro del círculo que determina la sección de circunferencia o curvatura de la faja que separa la calzada y el andén.

RECONSTRUCCION: Es la acción tendiente a rehacer total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o en documentos gráficos, fotográficos o de archivo.

REDESARROLLO: Es el proceso de renovación urbana, promedio del cual se cambia total o parcialmente el uso a que se destinen determinadas áreas, mediante la acción del Municipio, y de los particulares para obtener que aquellas áreas deterioradas o inadecuadamente utilizadas, se destinen apropiadamente al uso público, al privado, o a ambos, según las necesidades de modernización, reconstrucción, embellecimiento o saneamiento de la ciudad.

REFORMA LOCATIVA: Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño, estructuración y uso vigente.

REFORMA SUSTANCIAL: Es el proceso de sanear o reparar una edificación alterando la densidad y/o uso y/o diseños estructurales vigentes.

REGLAMENTACIÓN: Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general y/o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.

REGLAMENTO DE COPROPIEDAD: Es el conjunto de normas y disposiciones regales dictadas con el fin de otorgar los derechos que tiene dos o más personas sobre una propiedad.

REGLAMENTO DE URBANIZACIÓN: Es el conjunto de normas relacionadas con los reglamentos de lotificación y zonificación que le pueden corresponder a cada urbanización y que debe ser decretado o dictado mediante Resolución que expida el Alcalde Municipal previo concepto favorable de la Junta Asesora de Planeación Municipio.

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN: Es el conjunto formado por el texto de las normas que regulan el uso de la tierra y sus especificaciones urbanísticas, así como el plano de zonificación.

REGULARIZACIÓN DE UNA VÍA: Es la ampliación de una vía a un ancho uniforme.

REHABILITACIÓN: Poner en uso o habilitar de nuevo una construcción, volverla a su mismo estado.

REINTEGRACION. Es la acción tendiente a restituir los elementos originales que el inmueble ha perdido y que en consecuencia ha alterado la unidad formal del edificio o parte del mismo.

RELACIÓN ARMÓNICA: Es la conexión o enlace entre dos o más construcciones en su forma y estilo arquitectónico que guardan armonía.

REMATE. Ornamento esculpido, moldeado o construido con el fin de coronar una edificación o uno de sus elementos.

REMODELACIÓN: Es el proceso de sanear o reparar una edificación su alterar sus fachadas o cubiertas, se considera como obra nueva aquella que modifica la cimentación.

RENOVACIÓN (PLANES): Son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir

modificaciones sustanciales al piso de la tierra y de las construcciones, para obtener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente y rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todos con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficios para la comunidad.

REPARACIONES LOCATIVAS: Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fracturas, y otros. Para ello deben conservarse pañetes, muros, pisos y demás elementos y materiales, debiendo ser restituidos o restaurados.

RESERVA: Se refiere al área que se guarda y protege para que sirva a su tiempo

RESTAURACION: Es la acción que busca revelar los valores estéticos e históricos de un bien inmueble fundamentada en el respeto hacia sus elementos antiguos y partes auténticas conservando su uso original o asignándole otro que respete su estructura formal y espacial.

RESIDENTE: Es la persona que habita en un conjunto o en una urbanización.

RESTITUCIÓN: Recuperar el derecho de dominio y propiedad de un terreno a nombre de un particular, y pasarlo a dominio de la Administración. Recuperar una vía pública que un particular cerró puede ser un ejemplo. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

RETROCESO: Es el área situada entre la fachada exterior de una edificación y la línea de demarcación contra zonas de uso público diferentes a las vías tales como parques, rondas de río, etc.

RIESGO NO MITIGABLE: Cuando hay algún peligro que no es posible solucionar. Zonas inundables, zonas de peligro en temblores o amenazadas por volcanes, viviendas en zonas de derrumbes, etc. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

RONDA: Es la zona de terreno aferente al cauce de los ríos y quebradas, en la longitud determinada en el presente Acuerdo.

SARDINEL: Elemento de material durable, cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

SECCIÓN TRANSVERSAL DE VÍA: Es el corte de una vía que especifica su ancho, dimensiones de calzadas, separadores, andenes, sardineles, zonas verdes y demás elementos que la conforman.

SEMISÓTANO: Es la parte de la edificación con destino a depósitos, instalaciones de servicio de un edificio y/o estacionamiento parcialmente subterráneo, en la cual ninguna de las fachadas sobresale más de uno con treinta (1.30) metros del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el acabado fino exterior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo de corte de la fachada o fachadas emergentes.

SENDERO: Zona de uso público destinada exclusivamente al tránsito de peatones.

SEPARADOR: Zona verde o dura colocada a lo largo de la vía para canalizar flujos de tráfico, controlar las maniobras de vehículos y proteger a los peatones.

SERVICIOS COMUNALES: Son las áreas libres, construcciones o edificaciones que complementan o suplen las necesidades de una comunidad.

SERVICIOS PÚBLICOS: Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad, y seguridad.

SERVIDUMBRE: Derecho en predio ajeno que limita el dominio en éste y que está constituido en favor de las necesidades de otra finca perteneciente a distinto propietario, o de quien no es dueño del agravada.

SERVICIOS DE CARÁCTER LOCAL: Son los establecimientos que prestan un servicio de salud, educación o cualquier otro tipo a una manzana, barrio ó sector de personas determinado.

SILENCIO ADMINISTRATIVO. Cuando hay algún tipo de trámite ante las instituciones del Estado, y estas no contestan oportunamente, se dice que hay silencio administrativo. Puede ser positivo o negativo según lo definan las normas. Positivo: Si no contestan a tiempo, es como si hubieran contestado diciendo que si. Negativo: Lo contrario. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

SOLAR: Es el terreno destinado de las propiedades vecinas y con acceso a uno o más caminos, senderos, vías o zonas de uso público o comunal (Ver además lote).

SÓTANO: Dependencia de una edificación totalmente subterránea.

SUBDIVISIÓN: La participación de un globo de terreno basta en cuatro lotes correspondientes a una urbanización aprobada o a zonas en proceso de renovación urbana.

SUBDIVISION. Es la acción tendiente a intervenir en un inmueble existente, con el fin de adecuarlo mediante el aumento de unidades de un determinado uso, conservando su estructura original, sin destruir las características tipológicas, arquitectónicas, morfológicas, estructurales, sus valores arquitectónicos y demás elementos de acabados o decorativos, asegurando la conservación y permanencia de los valores existentes.

SUBDIVISIÓN APROBADA: Es aquella que ha sido tramitada debidamente ante Planeación Municipal y que cumple con las normas urbanísticas de la zona.

SUBURBANAS. Terreno que se encuentra entre el área urbana y el área rural. Sin tener servicios públicos, es fácil poder instalarlos. Puede ser también área de expansión. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

SUPERLOTE: Es el terreno correspondiente a una manzana, o área similar, dotada de servicios públicos suficientes para atender los requerimientos de un conjunto arquitectónico o agrupación de vivienda.

SUPERMANZANA: Es el área integral dentro de un trazado urbano limitado por vías vehiculares de uso público que agrupan dos o más manzanas.

TEJADILLO: Tejado pequeño en una sola pendiente, adosado a un muro.

TERRENOS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA. El PBOT puede demarcar zonas donde se declara hacer algún tipo de obras, antes que, en otras. Obliga a sus propietarios, en un

determinado tiempo, a hacer lo que determine el POT. En caso de no hacerlo, puede ser obligado a vender o ser expropiado. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

TERRENO URBANIZADO: Es el globo de terreno urbano con áreas destinadas al uso público y aprobado dotado de servicios públicos, apto para construir edificaciones de conformidad con la zonificación.

TIPOLOGIA. Entiéndase por tipología de la edificación, las características formales originales de la construcción según la función y uso específico, para la cual fue inicialmente construida.

TRAMO FRONTERO: Crujía (o crujías) de un inmueble con frente a la calle, incluyendo los espacios y elementos que lo conforman (vanos, carpinterías, molduras), incluido el muro de paramento del cerramiento del patio y sus circulaciones.

TRANSFERENCIA DE DOMINIO: Es la entrega al Municipio de San Antero a título gratuito, por parte del urbanizador, de las zonas destinadas al uso público, junto con las instalaciones que dichas obras requieran.

TRANSVERSAL: Es una vía urbana que cruza las calles en dirección distinta a la predominante de las carreras (hace las veces de carrera para la nomenclatura de los predios).

TRATAMIENTO: Es el manejo diferenciado de los usos, normas y régimen de un área de actividad.

TRAZADO DE VÍA: Proyecto preliminar de una vía presentada en planta o sección transversal con base en el cual se adelanta su construcción.

TROCHA: (Ver carril de circulación)

ULTIMO PISO: Es el piso superior de un edificio.

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.- 1. Se entiende como el área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual a la del Plan Parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad 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. La delimitación de una UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA (UAU) debe formar parte de un Plan Parcial aprobado.

URBANIZACIÓN: El globo de terreno, dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público integrado por cinco o más lotes con servicios públicos, para construir en ellos edificaciones de conformidad con. la zonificación. de la ciudad.

URBANIZACIÓN APROBADA: Es aquella en que se ha diseñado, a satisfacción del Municipio los planos para las obras de urbanismo, saneamiento y ornato, y que además se han cedido por Escritura pública al Municipio las áreas destinadas a vías, parques y servicios comunales.

URBANIZACIÓN EN DESARROLLO: Es aquella cuyas obras están en ejecución de acuerdo con la licencia correspondiente.

URBANIZACIÓN RECIBIDA: Es aquella en que se han construido a satisfacción del Municipio, las

obras de Saneamiento y ornato según los correspondientes planos aprobados.

URBANIZADOR: Es toda persona natural o jurídica, que en su propio nombre o en el de propietarios de un terreno directa o indirectamente emprende o lleva a cabo una urbanización o parcelación para lo cual deberá cumplir las disposiciones del Reglamento de Lotificación.

USO: Es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

USO COMPATIBLE: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales renovables.

USO CONDICIONADO: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

USOS DEL SUELO: El PBOT, puede definir de acuerdo a lo estudiado, que cosas está permitido hacer en los terrenos y áreas de los municipios. Se pueden definir en los terrenos urbanos y rurales, es decir en todo el municipio. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

USO INSTITUCIONAL: Es aquella que corresponde a servicios administrativos, asistenciales, educacionales, de seguridad o de culto.

USO PERMITIDO: Es el tipo de utilización asignado a un sector de la ciudad, a un terreno, a una edificación, a un inmueble o conjunto de inmuebles o a parte de éstos, por las reglamentaciones urbanísticas.

USO PRINCIPAL: Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

USO PROHIBIDO: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

USUARIO: Es la persona que utiliza o tiene la necesidad de utilizar los servicios de un conjunto arquitectónico.

USO ANEXO: Es el uso secundario o accesorio de un uso principal.

UTILIDAD PUBLICA: Que sirve a toda una comunidad prevaleciendo sobre los intereses particulares.

VALOR AMBIENTAL: Definido por las características de topografía, hidrografía, vegetación, clima o cualquier otro factor geográfico que presente interés ecológico, cultural o paisajístico.

VALOR HISTÓRICO: Se define teniendo en cuenta las características que presente una edificación o un sitio según su estilo arquitectónico, importancia histórica e identidad cultural.

VALORES TESTIMONIALES. Son aquellos valores asociados a eventos políticos, sociales, religiosos del desarrollo urbano de la ciudad o de otra índole, que hacen parte de la historia de la ciudad.

VALORES TIPOLOGICOS. Son aquellos elementos de la estructura urbana y edificaciones, que

permiten leer un momento dado de la historia del desarrollo urbano, que definen diferentes categorías de edificaciones en función de su estructura original y las relaciones entre ellos y el contexto urbano en que se insertan. Los valores tipológicos se refieren al conjunto de predios e inmuebles homogéneos que pueden llegar a constituir conjuntos de manzanas o cuadras susceptibles de ser discriminadas por su tamaño, por su representatividad o por su rol estructurante a nivel de la ciudad, a la tipología de la edificación en conjuntos monumentales, hechos urbanos colectivos o viviendas, con respecto a su prominencia frente a otras formas de ocupación.

VALOR URBANÍSTICO: Esta definido mediante las características especiales, urbanísticas y arquitectónicas que identifican una zona de importancia urbana en el Municipio.

VALLAS: (Ver avisos)

VECINOS: Son los propietarios, poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distribución alguna.

VEHÍCULO ESTACIONADO: Es aquel que se detiene momentáneamente con el objeto de dejar o recoger pasajeros o carga.

VEHÍCULO PARQUEADO: Es aquel que ha sido detenido par situado temporalmente.

VELOCIDAD DIRECTRIZ: (Ver velocidad de diseño).

VELOCIDAD DE DISEÑO: Es la velocidad escogida para seleccionar y correlacionar los factores físicos de una vía que influye sobre el movimiento de los vehículos. Es la máxima velocidad que puede conservarse en un vehículo, con todas las condiciones de seguridad, en una sección cualquiera de la vía, cuando las circunstancias sean suficientes favorables, para que predominen los factores de diseño.

VERJA. Enrejado que sirve de puerta, ventana o cerca a una edificación o un predio.

VÍAS: Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y/o personas.

VÍA ARTERIA: Es la vía principal del Plan vial con privilegio para el tráfico y escogida como tal por sus características de diseño, función o importancia.

VÍA LATERAL. Vía de carácter local anexa a las calzadas principales.

VÍAS PEATONALES: Aquellas destinadas al uso peatonal exclusivamente.

VIVIENDA: Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familiar

VIVIENDA ADOSADA: Ver edificación adosada.

VIVIENDA AISLADA: Ver edificación aislada.

VIVIENDA BIFAMILIAR: Es la edificación concebida con unidad arquitectónica y con habitacionales independientes, aptas para dar albergue a dos familias en un mismo lote.

VIVIENDA EN EDIFICACIÓN CONTINUADA: Ver edificación continuada.

VIVIENDA BIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y pro indiviso la propiedad de terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.

VIVIENDA COMPARTIDA Está constituida por edificaciones que albergan espacios aptos como unidades de vivienda, que no están segregados predialmente, ni sometidos a régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, a pesar de compartir áreas y servicios.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Corresponde a edificaciones residenciales desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de tres (3) unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos. Este tipo de edificación prevee áreas y servicios comunales cuya propiedad y utilización privadas se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

VIVIENDA UNIFAMILIAR Corresponde al Desarrollo Residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

VOLADIZO: Es la parte de la edificación que a partir de la altura permitida, sobresale del paramento o línea de demarcación fijada para la construcción.

VOLUMETRIA. Elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble, como los voladizos, antejardines, aislamientos, semisótanos, y paramentaciones.

ZAGUAN. Espacio cubierto que sirve de vestíbulo en la entrada de una casa.

ZOCALO: Basamento ornamental, pintado o en relieve, de los inmuebles

ZONA: Es cada una de las áreas en que se divide el territorio Municipal, con el fin de asignarle usos y reglamentar sus construcciones

ZONAS DE RENOVACIÓN: Áreas que por su deterioro (construcciones, manejo ambiental, etc.), necesitan medidas especiales para recuperarlas. (Fuente: Planeación Participativa y Ordenamiento Territorial-Consejo Nal. de Planeación)

ZONA DE RESERVA VIAL: Franja de terreno necesaria para la ampliación o construcción de vías.

ZONA VERDE: Es el área dedicada al cuidado y fomento de la vegetación, recursos naturales y/o la recreación.

ZONA VERDE DEL ANDÉN: Es el área libre que forma parte del andén.

ZONAS COMUNALES: Son las áreas libres o cubiertas de uso público cedidas por el Urbanizador.

ZONAS EDIFICADAS: Áreas donde las edificaciones tienen alto grado de homogeneidad, tanto en lo que respecta al estrato socioeconómico del grupo que las habita o utiliza, como en los que se refiere a las características, físicas o funcionales, tales como volumetría, edad de la edificación, usos y funciones. Las zonas edificadas son las que conforman la red de ejes urbanos y espacios públicos.

ZONAS VERDES: Áreas libres empedradas y arborizadas de uso público comunal o privado, las cuales son destinadas para recreación y ornamentación de la comunidad.

ZONIFICACIÓN: Es el conjunto de normas que regulan el uso de la tierra y sus especificaciones urbanísticas, enmarcadas en el plano de zonificación aprobado mediante el presente Acuerdo.

TITULO II

CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO Y LOS USOS GENERALES DE LOS MISMOS

CAPÍTULO I

ARTÍCULO 3°. CLASES DE SUELO: El territorio del municipio de San Antero se clasifica en las siguientes clases de suelo:

Suelo urbano
Suelo de Expansión Urbana
Suelo Suburbano
Suelo rural
Suelo de protección.

ARTÍCULO 4°. DEFINICIÓN DE SUELO URBANO: De conformidad con el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación.

Pertenecen a esta clase de suelo, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificaciones que se delimitan dentro del perímetro urbano, al igual que las áreas del suelo de expansión que sean incorporadas.

ARTÍCULO 5°. PERÍMETRO URBANO: El perímetro urbano del Municipio de San Antero, quedará compuesto por la unión de 17 puntos georeferenciados y detallados literalmente permitiendo su fácil localización en terreno y señalados en el [Plano N° 4](#) agregado al presente Acuerdo.

Conforme al [Plano N° 04](#) e integrante del presente documento, se fijará el Perímetro Urbano del Municipio de **SAN ANTERO**, de conformidad a los alinderamientos que enseguida se expresan: El **Punto 1**, ubicado en la intersección de la vía Nacional Lorica – Tolú, con la Calle 11B, en el extremo suroccidental de la cabecera Municipal, cuyas coordenadas son las siguientes: Y=1.527.857 m N; X=1.143.740 m E, de allí se toma rumbo NW, por la colindancia de los predios de la vereda Santa Catalina con el perímetro urbano, hasta llegar al **Punto 2**, con las siguientes coordenadas: Y= 1.528.874 m N; X= 1.143.377 m E, se toma entonces un rumbo NE, hasta llegar a la intersección de la línea perimetral con la vía que lleva a Amaya, sitio de ubicación del **Punto 3**, cuyas coordenadas son las siguientes: Y= 1.529.184 m N, X= 1.143.970 m E; se toma rumbo SE, siguiendo la colindancia del borde norte de la vía a Amaya y el predio 00-02-0001-0022-000, llegando hasta el **Punto 4**, que tiene las siguientes coordenadas: Y= 1.529.184 m N, X= 1.144.191 m E; se toma rumbo NE, hasta llegar al punto de intersección de las colindancias de los predios 00-02-0003-0086-000 y 00-02-0003-0162-000, donde se encuentra ubicado el **Punto 5**, con coordenadas Y= 1.530.381 m N, X= 1.144.407 m E; se toma el rumbo NE, hasta encontrar la vía que conduce desde San Antero a Playa Blanca y Cispatá, donde se encuentra ubicado el **Punto 6**, con coordenadas: Y= 1.530.624 m N, X= 1.144.512 m E; se continúa entonces por la colindancia de la zona urbana con la de expansión urbana Número uno, hasta llegar al **Punto 7**, donde se tienen como coordenadas: Y= 1.530.647 m N, X=1.530.647 m E; de allí se toma rumbo SE, hasta inmediaciones del Barrio Miramar, sitio de ubicación del **Punto 8**, con las coordenadas: Y= 1.530.420 m N, X= 1.144.905 m E; se continúa con rumbo EE, para llegar al lugar de ubicación del **Punto 9**, con coordenadas Y= 1.530.415 m N, X= 1.145.346 m E; se toma rumbo NE, paralelo a la

antigua vía a El Porvenir, sector conocido como Caño Mocho, hasta su encuentro con el predio 00-02-0001-0125-000, donde se ubica el **Punto 10**, que tiene las siguientes coordenadas: Y= 1.530.633 m N, X= 1.145.689 m E; a partir de aquí el rumbo que se toma es el SE, a través de la colindancia con la zona de expansión urbana número dos, cruzando la vía y llegando al **Punto 11**, con coordenadas: Y= 1.530.423 m N, X= 1.145.690 m E; se toma entonces el rumbo SW, llegándose al **Punto 12**, que tiene como coordenadas: Y= 1.529.571 m N, X= 1.144.996 m E, lugar paralelo a la Calle Arriba, se toma rumbo SE, paralelo al desarrollo urbano del Barrio Paraíso, llegándose al **Punto 13**, que tiene las siguientes coordenadas: Y= 1.529.385 m N, X= 1.145.134 m E; se toma rumbo NE, hasta el punto de confluencia de los predios 00-02-0001-0044-000 y 00-02-0001-0257-000 con la zona urbana, sitio donde se encuentra en **Punto 14**, con coordenadas: Y= 1.529.467 m N, X= 1.145.520 m E; se toma rumbo SE, hasta encontrar el punto de confluencia con la zona de expansión urbana número tres, sitio del **Punto 15**, con coordenadas: Y= 1.528.936 m N, X= 1.145.695 m E; se toma entonces rumbo SW, encontrándose con el borde sur de la carretera nacional, la que atraviesa para envolver el sector de Patagonia, donde se ubica el **Punto 16**, con coordenadas: Y= 1.528.034 m N, X= 1.145.302 m E, se toma entonces rumbo SE, hasta encontrar la vía nacional, la cual bordea y se desvía para rodear el sitio del Hospital Local de San Antero, donde se ubica el **Punto 17**, con coordenadas: Y= 1.527.697 m N, Y= 1.144.470 m E; a partir de allí se toma entonces el borde sur de la vía Nacional Lórica – Tolú, hasta llegar al **Punto 1**, cuyas coordenadas son: Y=1.527.857 m N; X=1.143.740 m E, lugar de origen y cierre del Perímetro.

El Perímetro Urbano que comprende el Sector de Playa Blanca quedará conformado por un polígono de 4 puntos georreferenciados, los cuales enmarcarán la nueva clasificación del territorio de esta área. El **Punto 1**, está ubicado en el sitio de confluencia de la Zona Suburbana y el Puerto de Cispatá, cuyas coordenadas son las siguientes: Y= 1.531.160 m N, X= 1.142.892 m E, se toma la colindancia del puerto hasta llegar a la playa, sitio de ubicación del **Punto 2**, con coordenadas: Y= 1.531.306 m N, X= 1.142.733 m E; se toma entonces el borde de playa desarrollado sin incluir Punta Resfugina, hasta llegar a los límites de la antigua hacienda el Chorro, donde se ubica el **Punto 3**, con coordenadas: Y= 1.532.824 m N, X= 1.145.131 m E; se toma entonces rumbo SE, hasta el borde desarrollado, donde se encuentra el **Punto 4**, con coordenadas: Y= 1.532.764 m N, X= 1.145.220 m E; desde allí se toma entonces el borde de las construcciones y de los predios, con rumbo SW, con la zona limítrofe con la Zona Suburbana y hasta el **Punto 1**, cuyas coordenadas son las siguientes: Y= 1.531.160 m N, X= 1.142.892 m E, lugar de origen y cierre del polígono.

El área total del polígono perimetral urbano antes descrito, comprende 397,450 Has, las cuales representan un 1,93% del total del área del Municipio.

ARTÍCULO 6º .DEFINICIÓN DE SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Se define como suelo de expansión urbana, las áreas del territorio municipal aptas para el desarrollo urbano en el corto, mediano y largo plazo. El suelo de expansión urbana está comprendido por el área colindante del área urbana.

Los suelos de expansión previa a su construcción, deben ser dotadas de infraestructura, de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial y de transporte, equipamientos colectivos, sociales y públicos, zonas recreativas y áreas verdes. La habilitación de los suelos de expansión se hará utilizando los procedimientos e instrumentos para el desarrollo urbano establecidos por la ley.

Los suelos de expansión urbana definidos se encuentran señalados en el [Plano de Clasificación de los Suelos \(Mapa N° 3\)](#). Los suelos de expansión se incorporan al desarrollo, mediante la formulación y adopción previa de sus respectivos planes parciales, que contemplen la totalidad del área para ser incorporada, en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Comprenden un total de 38,137 Has, que equivalen el 0.18% del total del territorio.

Cada zona de incorporación por expansión, debe considerar los requerimientos en equipamientos,

espacios público e infraestructura necesarias para cubrir los requerimientos de la población en cada una de dichas zonas, según lo establecido en las normas del componente urbanístico, del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Las áreas determinadas como de expansión, se incorporan de forma progresiva al suelo urbano, de acuerdo a la temporalidad establecida, una vez hayan sido habilitadas y urbanizadas, según lo establecido en el respectivo plan parcial.

Corresponde a la Administración Municipal, en el término de seis (6), meses, contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, contratar el amojonamiento y geoposicionamiento de los perímetros de suelo urbano y de expansión urbana.

ARTÍCULO 7º. PERÍMETRO DE EXPANSIÓN URBANA. Está determinado por el potencial de crecimiento de la Cabecera Municipal o del área urbana y se encuentra enmarcado dentro del modelo de ocupación territorial que establece el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y está definido, en el **Plano de Clasificación de los Suelos (Mapa N° 4)**

ARTÍCULO 8º. DEFINICIÓN DE SUELO SUBURBANO. Está constituido por las áreas ubicadas en el suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de usos, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 9º. PERÍMETRO DEL SUELO SUBURBANO. Pertenecen a esta clase las siguientes áreas:

La franja ubicada al occidente de la zona urbana, en la vía que parte desde la Ye hasta Cispatá y Playa Blanca, incluyendo los dos ejes viales y la llanura que se encuentra entre las divisorias de aguas y la zona de manglares de recuperación en su colindancia con la zona urbana de Playa Blanca, la cual la delimita en el norte y comprende un área de 187,642 Has equivalente al 0,91% del territorio municipal.

Los perímetros del suelo urbano, de expansión urbana, rural y suburbano se encuentran indicados en el plano oficial de Clasificación del Suelo. **Ver Mapa N° 4**

ARTÍCULO 10º. DEFINICIÓN DE SUELO RURAL: Está constituido por los terrenos no aptos para los usos urbanos por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrarios, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

ARTÍCULO 11º. PERÍMETRO DEL SUELO RURAL: Corresponden a la clase de suelo rural las áreas que se encuentran ubicadas entre:

- El perímetro de expansión urbana, de suelo suburbano y los límites administrativos del perímetro urbano del municipio.
- Los núcleos de corregimientos y veredas definidos como suburbanos en el Plan Básico de Ordenamiento y los límites administrativos del municipio.
- El perímetro urbano, el de suelo suburbano y los límites administrativos del municipio que no están incluidos dentro del perímetro de expansión urbana.

Estos suelos se encuentran con un área total de 20.112,128 Has, las cuales representan un total de

97.13% del territorio. Es de anotar que en esta área se están incluyendo las áreas de manglares que comprenden el sistema estuarino de la Bahía de Cispatá. Se pueden apreciar las clasificaciones del territorio en el [Plano N° 3](#), anexo al presente Documento Técnico.

Para ello se hace la delimitación del área total del territorio del Municipio de San Antero, lo que llevará a que la Administración Municipal controle el proceso de organización territorial y sobre la explotación de los recursos naturales dentro del ámbito de su jurisdicción.

El mencionado límite del Municipio de San Antero con sus territorios vecinos, se georeferencia en puntos con coordenadas planas usadas por **la Red Geodésica Nacional (Origen Occidental)**, empleadas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” mediante las correspondientes Actas de Deslinde, quedando establecido de la siguiente forma:

a. Límites con el Municipio de Coveñas - Departamento de Sucre. El **Punto 1**, se localiza en el cruce de la línea litoral con la el eje de la línea que forma el arroyo Rabito en su desembocadura, extremo norte del Municipio en su punto de confluencia con el Municipio de Coveñas, Departamento de Sucre, correspondiente a la intersección de las siguientes coordenadas: Y=1.151.280 m N, X=1.533.002 m E; desde aquí se toma el rumbo SS, en línea recta, hasta donde se encuentra ubicado el **Punto 2**, ubicado en la cima de Cerro Petrona, cuyas coordenadas son: Y=1.150.967 m N, X=1.529.683 m E; para luego tomar el rumbo SW, hasta donde se encuentra ubicado el cruce del carretable que lleva a Aserradero, lugar del **Punto 3**, con coordenadas: Y=1.150.532 m N, X=1.528.816 m E. En este sitio termina la colindancia con el Municipio de Coveñas y el Departamento de Sucre, para dar inicio a la del Municipio de Purísima, Departamento de Córdoba.

b. Límites con el Municipio de Purísima. Los límites con el Municipio de Purísima se inician en el **Punto 3**, lugar de cruce de dicho límite con el carretable que lleva a El Joval y Aserradero, con coordenadas Y=1.150.532 m N, X=1.528.816 m E; se sigue la divisoria de agua de la serranía, hasta llegar a la colindancia de los predios 00-02-0015-0039 con 00-02-0015-0022-000 y la línea limítrofe, a la altura de la vereda Villero Arriba, lugar donde se encuentra ubicado el **Punto 4**, con coordenadas: Y=1.149.824 m N, X=1.527.599 m E; desde donde se toma rumbo SW, continuando por la divisoria de aguas de la serranía, llegando al lugar del **Punto 5**, con coordenadas Y=1.150.072 m N, X=1.527.313 m E; sitio desde el cual el rumbo que se toma es el SS, continuando por la divisoria de aguas de las microcuencas de los Arroyos Villeros y Amansaguapos, hasta encontrar el **Punto 6**, que tiene por coordenadas: Y=1.150.036 m N, X=1.526.121 m E; se toma entonces el rumbo SE, en línea recta, llegándose al **Punto 7**, con coordenadas: Y=1.150.952 m N, X=1.525.774 m E; desde este sitio se toma en línea recta el rumbo SS, hasta el **Punto 8**, con coordenadas: Y=1.150.860 m N, X=1.525.464 m E; desde aquí se toma entonces el rumbo NW, para llegar al **Punto 9**, con coordenadas: Y=1.150.625 m N, X=1.525.488 m E; luego se toma el rumbo SS, atravesando el nacimiento del Arroyo Amansaguapos, llegando al **Punto 10**, cuyas coordenadas son: Y=1.150.596 m N, X=1.525.151 m E; se toma entonces el rumbo SW, llegándose al lugar del **Punto 11**, con las coordenadas: Y=1.150.437 m N, X=1.524.998 m E; desde aquí se retoma la divisoria de aguas de la microcuenca del Arroyo Amansaguapos, con rumbo SW, llegándose al **Punto 12**, que tiene las siguientes coordenadas: Y=1.150.510 m N, X=1.524.790 m E; se sigue por la divisoria de aguas antes mencionada con rumbo EE, para llegar al **Punto 13**, cuyas coordenadas son: Y=1.150.884 m N, X=1.524.700 m E; aquí se bordea el Caserío La Planada y se toma entonces el rumbo NW, para ir hasta el **Punto 14**, que se encuentra ubicado en las coordenadas: Y=1.149.979 m N, X=1.524.810 m E; al llegar a este lugar el rumbo que se sigue es entonces el SS en forma predominante, siguiendo la divisoria de aguas de la Serranía, se circunda el Corregimiento de Santa Rosa del Bálsamo, hasta llegar al sitio de ubicación del **Punto 15**, cuyas coordenadas son: Y=1.149.471 m N; X=1.522.052 m E; se toma entonces el rumbo NW, por el lindero del predio 00-02-0021-0029-000, hasta su colindancia con el predio 00-02-0021-0026-000 y con la línea limítrofe, en este sitio se encuentra ubicado el **Punto 16**, con las siguientes coordenadas: Y=1.149.151 m N,

X=1.522.140 m E; se toma el rumbo SW, siguiendo el colindancia del predio 00-02-0021-0026-000 con el límite intermunicipal, hasta llegar al **Punto 17**, con coordenadas: Y=1.148.931 m N, X=1.521.805 m E; se sigue entonces la colindancia antes descrita, ahora con rumbo NW, pasando hacia la del predio 00-02-0021-0019-000 con la línea limítrofe, hasta encontrar el **Punto 18**, caracterizado por las siguientes coordenadas: Y=1.148.342 m N; X=1.522.160 m E; se sigue entonces con rumbo SW, hasta llegar al **Punto 19**, con coordenadas: Y=1.147.997 m N, X=1.521.332 m E; se toma desde aquí en línea recta el rumbo WW, para llegar al sitio de ubicación del **Punto 20**, donde está la colindancia de la línea limítrofes y los predios 00-02-0021-0066-000 y 00-02-0021-0075-000, que tiene las siguientes coordenadas: Y=1.147.012 m N, X=1.521.556 m E; en este punto se sigue con rumbo SE, llegándose al lugar de ubicación del **Punto 21**, cuyas coordenadas son: Y=1.147.452 m N, X=1.520.416 m E; en este lugar el rumbo que toma la línea limítrofe es WW, siguiendo la colindancia del predio 00-02-0021-0076-000, hasta donde se ubica el **Punto 22**, sobre dicha colindancia y con coordenadas: Y=1.146.649 m N, X=1.520.459 m E; se continúa por el lindero del predio 00-02-0021-0076-000, ahora con rumbo SW, para llegar al **Punto 23**, con las coordenadas: Y=1.146.134 m N, X=1.519.708 m E; nuevamente se sigue el lindero del predio mencionado, ahora con rumbo NW, para encontrar la ubicación del **Punto 24**, todavía sobre la colindancia de dicho predio, con coordenadas: Y=1.145.860 m N, X=1.521.070 m E; se toma rumbo WW, en línea recta, hasta donde se encuentra el **Punto 25**, en la colindancia con el predio 00-02-0020-0035-000, con coordenadas: Y=1.144.588 m N; X=1.521.143 m E; se parte con rumbo SW, para llegar al sitio donde se presenta un nuevo cambio de rumbo, en el lindero del predio 00-02-0018-0020-000, sitio donde se encuentra ubicado el **Punto 26**, con coordenadas Y=1.144.127 m N, X=1.519.951 m E; desde aquí se toma rumbo WW, hasta llegar al lugar de colindancia de los predios 00-02-0018-0020-000 y 00-02-0018-0006-000 con la línea limítrofe, sitio de ubicación del **Punto 27**, cuyas coordenadas son: Y=1.143.044 m N, X=1.519.911 m E; se sigue entonces rumbo SS, hasta el lugar donde se encuentran las colindancias de la línea limítrofes con los predios 00-02-0018-0017-000 y 00-02-0018-0009-000, donde se encuentra ubicado el **Punto 28**, con coordenadas: Y=1.142.985 m N, X=1.519.360 m E; se sigue el lindero del predio 00-02-0018-0009-000 y la línea limítrofe, hasta llegar al **Punto 29**, donde se presenta un cambio de rumbo en el lindero y que tiene por coordenadas: Y=1.143.190 m N, X=1.519.169 m E; se sigue por el lindero predial del inmueble rural antes mencionado, hasta llegar el **Punto 30**, donde se presenta la convergencia de límites entre San Antero, Purísima y Santa Cruz de Lórica, sitio con las coordenadas: Y=1.142.868 m N, X=1.518.724 m E. En este punto termina la colindancia con el Municipio de Purísima, para dar inicio a la colindancia con el Municipio de Santa Cruz de Lórica.

c. Límites con el Municipio de Santa Cruz de Lórica. Los límites con el Municipio de Santa Cruz de Lórica, se inician en el lugar de encuentro de los límites de San Antero, Purísima y el primero, sitio donde se encuentra ubicado el **Punto 30**, jurisdicción del Corregimiento Tijereta, lindero sur del predio 00-02-0018-0009-000, con las coordenadas: Y=1.142.868 m N, X=1.518.724 m E; a partir de este sitio se toma rumbo NW, siguiendo el lindero predial, hasta donde este muestra un cambio de rumbo hacia el NE, en este lugar se encuentra el **Punto 31**, con coordenadas: Y=1.142.490 m N, X=1.518.846 m E; se sigue el rumbo NE por el lindero predial descrito, hasta llegar al **Punto 32**, con coordenadas: Y=1.142.712 m N, X=1.519.373 m E; se sigue por la colindancia del predio 00-02-0018-0017-000, rumbo NW, para llegar al **Punto 33**, con coordenadas: Y=1.142.488 m N, X=1.519.439 m E; desde este punto se toma rumbo SS, manteniéndose por el lindero predial, hasta llegar a donde se ubica el **Punto 34**, con coordenadas: Y=1.142.444 m N, X=1.519.259 m E; se parte entonces siguiendo un rumbo SW en forma predominante, por los linderos de los predios 00-02-0018-0015-000 y 00-02-0018-0009-000, para llegar al sitio de ubicación del **Punto 35**, con coordenadas: Y=1.141.843 m N, X=1.519.045 m E; se sigue con el rumbo SW, por los linderos de los predios 00-02-0018-0001, 00-02-0018-0002-000 y 00-02-0018-0003-000, hasta el sitio donde el lindero de este último realiza un cambio de rumbo, aquí se encuentra la ubicación del **Punto 36**, que tiene las siguientes coordenadas: Y=1.141.153 m N, X=1.518.775 m E; se tomo un rumbo NE, hasta siguiendo el lindero del predio 00-02-0018-0003-000, hasta el sitio donde se encuentra colindando con el predio 00-02-0018-0004-000, donde se encuentra ubicado el **Punto 37**, identificado con coordenadas: Y=1.141.269 m N, X=1.519.108 m E; se sigue con rumbo NW, hasta llegar a la

colindancia entre los predios 00-02-0018-0005-000 y 00-02-0018-0006-000, donde se ubica el **Punto 38**, con coordenadas: Y=1.141.005 m N, X=1.519.483 m E; desde allí se realiza un cambio al rumbo WW, en línea recta, hasta el **Punto 39**, que tiene las coordenadas: Y=1.140.271 m N, X=1.519.423 m E; desde este lugar se toma de nuevo un rumbo NE, hasta el lugar de colindancia de los predios 00-02-0018-0031-000 y 00-02-0018-0011-000, lugar de ubicación del **Punto 40**, con coordenadas: Y=1.140.382 m N, X=1.519.982 m E; se toma de nuevo el lindero del predio 00-02-0018-0011-000, con rumbo NW, llegándose al **Punto 41**, que tiene como coordenadas: Y=1.140.067 m N, X=1.520.243 m E; se toma un rumbo NE nuevamente, hasta llegar al sitio del **Punto 42**, cuyas coordenadas son: Y=1.140.292 m N, X=1.520.550 m E; se sigue con rumbo NW, en línea recta, pasando por el área corregimental de Nuevo Agrado, hasta llegar al sitio donde se encuentra ubicado el **Punto 43**, con coordenadas: Y=1.139.297 m N, X=1.521.471 m E; desde este sitio, se toma rumbo SW, hasta el **Punto 44**, con coordenadas: Y=1.138.854 m N, X=1.521.355 m E; donde se toma un rumbo NN, para alcanzar el **Punto 45**, con coordenadas: Y=1.138.751 m N, X=1.521.833 m E; desde aquí se toma en línea recta un rumbo SW, para llegar al sitio de ubicación del **Punto 46**, cuyas coordenadas son: Y=1.137.324 m N, X=1.521.563 m E; se toma entonces un rumbo NW, por el lindero del predio 00-02-0016-0008-000, hasta donde se encuentra su colindancia con el predio 00-02-0016-0009-000, donde se encuentra ubicado el **Punto 47**, con coordenadas: Y=1.136.963 m N, X=1.521.732 m E; se toma entonces, siguiendo el lindero de este último predio, con rumbo SW, para llegar al **Punto 48**, que tiene como coordenadas: Y=1.136.688 m N, X=1.521.355 m E; se sigue con rumbo SW, siguiendo el lindero del predio 00-02-0016-0039-000, sobre el cual se ubica el **Punto 49**, con coordenadas: Y=1.136.080 m N, X=1.521.029 m E; de allí se sigue la colindancia mencionada, con rumbo SE, para llegar a donde se encuentra el **Punto 50**, con coordenadas: Y=1.136.234 m N, X=1.520.823 m E; se toma nuevamente el rumbo SW, hasta llegar al punto de colindancia entre los predios 00-02-0016-0037-000 y 00-02-0016-0035-000, donde se encuentra ubicado el **Punto 51**, cuyas coordenadas son: Y=1.135.836 m N, X=1.520.417 m E; se toa en línea recta con rumbo SE, por el lindero del predio 00-02-0016-0051-000, donde se presenta un cambio de rumbo, sitio de ubicación del **Punto 52**, con coordenadas: Y=1.136.051 m N, X=1.519.959 m E; a partir de aquí el rumbo es SW, en línea recta, por la colindancia del predio 00-02-0016-0033-000, donde su lindero presenta un cambio de rumbo, en este lugar se encuentra el **Punto 53**, cuyas coordenadas son: Y=1.135.498 m N, X=1.519.665 m E; luego se retoma en rumbo NW, para llegar al **Punto 54**, en el lindero del predio 00-02-0016-0013-000, con coordenadas: Y=1.135.273 m N, X=1.520.020 m E; se toma entonces como rumbo el NE, para encontrar el **Punto 55**, con coordenadas: Y=1.135.595 m N, X=1.520.401 m E; se toma entonces el rumbo NW, en línea recta, hasta la colindancia de los predios 00-02-0016-0023-000 y 00-02-0016-0036-000, sitio donde se encuentra ubicado el **Punto 56**, con coordenadas: Y=1.135.460 m N; X=1.520.656 m E; de allí se parte con rumbo SW, hasta donde se encuentra ubicado el **Punto 57**, con coordenadas: Y=1.134.609 m N, X=1.520.327 m E; desde aquí el rumbo que se toma es el NW, hasta el punto de colindancia de los predios 00-02-0016-0048-000 y 00-02-0016-0049-000, sitio de ubicación del **Punto 58**, con coordenadas: X=1.134.013 m N, X=1.521.008 m E; se toma el rumbo NN, para llegar al sitio donde se encuentra el **Punto 59**, con coordenadas: Y=1.134.318 m N, X=1.522.212 m E; se toma entonces el rumbo NW, para llegar al sitio donde confluyen los límites de Santa Cruz de Lorica, San Bernardo del Viento y San Antero, donde está ubicado el **Punto 60**, con coordenadas: Y=1.133.113 m N, X=1.525.342 m E. En este punto termina la colindancia de San Antero con el Municipio de Santa Cruz de Lorica y se da inicio a la colindancia con el Municipio de San Bernardo del Viento.

d. Límites con el Municipio de San Bernardo del Viento. Los límites con el Municipio de San Bernardo del Viento se inician desde el **Punto 60**, donde terminan los límites con el Municipio de Santa Cruz de Lorica, sitio identificado con las coordenadas: Y=1.133.113 m N, X=1.525.342 m E; en territorios de la orilla norte de la Ciénaga Soledad, desde allí se toma rumbo NE, llegándose al **Punto 61**, identificado con las coordenadas: Y=1.133.801 m N, X=1.526.292 m E; se toma entonces el rumbo SE, para encontrarse en el **Punto 62**, con coordenadas: Y=1.134.060 m N, X=1.526.040 m E; se toma luego rumbo NE, llegándose a la ubicación del **Punto 63**, cuyas coordenadas son: Y=1.134.216 m N,

X=1.526.523 m E; se toma el rumbo NW, para llegar a donde se encuentra ubicado el **Punto 64**, con coordenadas: Y=1.132.152 m N, X=1.527.198 m E; desde aquí el rumbo tomado es el NE, en línea recta, hasta la intersección de la línea limítrofe entre San Bernardo del Viento y San Antero con la costa del Mar Caribe, sitio donde se encuentra el **Punto 65**, con coordenadas: Y=1.133.523 m N, X=1.534.335 m E, lugar donde termina la colindancia entre estos dos Municipios.

Para el cierre del polígono Municipal se tendrá en cuenta la unión del primer punto con el lugar de concurso de los municipios de San Antero y Coveñas con el Mar Caribe, sin tener en cuenta áreas marinas y submarinas, pues estas son de competencia directa de la Nación y no del Municipio de San Antero.

ARTÍCULO 12°. DEFINICIÓN DE SUELO DE PROTECCIÓN: Está constituido por las áreas de terrenos localizados en cualquiera de las clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura, para la provisión de servicios públicos domiciliarios, o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene prohibida la posibilidad de urbaniza.

ARTÍCULO 13°. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS QUE CONSTITUYEN SUELO DE PROTECCIÓN. Se consideran suelos de protección las siguientes categorías:

1. Las áreas de aptitud forestal. Son aquellas de propiedad pública o privada, reservadas para ser destinadas exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales, con una función primordial en la preservación de hábitats y ecosistemas.

Su destinación es la recuperación y conservación forestal y recursos conexos, y la implantación y mantenimiento de áreas forestales protectoras, protectoras-productoras y productoras.

2. Las áreas que conforman la franja costera del Mar Caribe, dentro de los límites municipales, sobre las cuales se adelantarán acciones de protección.

3. Las áreas de entorno y protección de nacientes hídricas (de corrientes naturales de agua), cauces de arroyos, caños, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

PARÁGRAFO. Se entiende por área de entorno, la franja lateral de terreno, de suelo urbano, de suelo suburbano, expansión urbana o rural, paralela a las líneas de máxima inundación, la cual se constituye en suelo de protección. Su función es servir como área o cinturón de protección ambiental de dichos ecosistemas, servir de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hídrico y demás recursos de los ecosistemas protegidos, brindar estabilidad para los taludes laterales que conforman el caño de la corriente natural de las fuentes hídricas, posibilitar servidumbres de paso, para la extensión de redes de servicios públicos y el mantenimiento del cauce y proporcionar áreas de espacio público, recreación, contemplación y paisaje.

4. Las zonas de alto riesgo no mitigable: son las áreas, zonas y sectores del suelo urbano, suburbano, de expansión urbana o rural que por la presencia de procesos de inestabilidad geológica activos o latentes, presentan amenazas y/o riesgo para la vida humana.

Igualmente se consideran dentro de la categoría de zonas en alto riesgo, los terrenos urbanos y rurales ubicados en márgenes de arroyos y en planicies de inundación, que presentan riesgo para la localización de asentamientos humanos.

Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga

alto riesgo.

El Municipio de San Antero esta expuesto a un nivel de riesgos de ocurrencia de Inundaciones, sequías, vendavales, mar de levas, maremotos y amenazas latentes de ocurrencia de fenómenos explosivos, de conflagraciones y contaminación de ecosistemas marinos y litorales, por derrames de petróleo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Riesgos y Amenazas Naturales, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de Inundaciones, sequía, erosión, fenómenos asociados a las Costas, conflagraciones y explosiones en zonas de almacenamiento de hidrocarburos y por derrames de hidrocarburos.

En [plano N° 11](#), anexo al presente Acuerdo se señalan las zonas de riesgos y amenazas naturales del Municipio.

5. Áreas de importancia ecológica, ambiental y paisajística. Estas áreas se consideran parte de los suelos de protección, por cumplir funciones estratégicas para el bienestar de la sociedad municipal, el embellecimiento y estética urbano-rural, el manejo de unidades de paisaje y el mantenimiento del equilibrio ambiental y climático.

Se consideran áreas de interés ambiental, ecológico y paisajístico:

- La Franja Costera del Mar Caribe.
- Los Sistemas de Manglares.
- Los Sistemas de Ciénagas.
- El sistema de espacio público.
- Demás elementos incorporados en el sistema urbano-municipal ambiental.

Los criterios y pautas de manejo de los suelos de protección se definen en las normas de los componentes urbanístico y rural.

6. Áreas de reserva para la ubicación de servicios públicos. Son aquellos predios, áreas o zonas que por su destinación actual o futura se consideran de utilidad pública para la provisión de los servicios públicos domiciliarios. La definición de estas áreas se realizará por las entidades competentes acorde con las disposiciones que regulan su desarrollo, y a partir de los estudios específicos necesarios.

7. Áreas de infiltración para recarga de acuíferos. Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo.

Su función principal es Forestal Protector con especies nativas.

8. Áreas de bosque protector. Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural, ameritan ser protegidas y conservadas.

Su función principal es la recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

9. Áreas para la protección de la fauna. Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre.

Su función principal es la Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.

10. Áreas de amortiguación de áreas protegidas. Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

Su función principal: Actividades orientados a la protección integral de los recursos naturales.

11. Áreas del Sistema de Parque Municipal. Son aquellos que permiten su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales, animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo, y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo.

Su función principal: conservación e investigación controlada.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los suelos de protección, se encuentra señalados en el [plano oficial No.01.](#)

ARTÍCULO 14º. SISTEMA ESTRUCTURANTE SUELO DE PROTECCIÓN, en el cual se señalan las áreas determinadas en esta categoría. La clasificación que aparece en el presente artículo y que no estén territorialmente delimitadas, podrán ser objeto de desarrollos puntuales posteriores, que permitan una valoración y delimitación, mucho más precisa de algunos de estos ecosistemas.

CAPITULO II

DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO

ARTÍCULO 15º. DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS CORREGIMENTALES.

Con el fin de establecer un área predominante para cada uno de los corregimientos y adjudicar un área de dominio especial para la cabecera o perímetro urbano, se dividió espacialmente el municipio utilizando para ello diferentes criterios, siendo los más predominantes las vías, los arroyos, los accidentes geográficos (divisorias de aguas) y división predial, de conformidad con la codificación veredal empleada por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi”.

La estructura sub urbana del Municipio la componen pequeños asentamientos dispersos con características similares pero que de acuerdo a su ubicación geográfica, la tenencia de la tierra, la influencia socio cultural y étnica las hacen diferentes entre sí.

Ordenar por población, nivel de desarrollo y coeficiente de centralidad, se tiene como resultado la jerarquía espacial de los asentamientos existentes:

ARTÍCULO 16º. CENTROS RURALES. Los núcleos pertenecientes a esta categoría son generalmente grupos humanos con características de supervivencia, es decir, los ingresos económicos de sus pobladores son mínimos, así como los servicios sociales y públicos. Su funcionalidad espacial hacia otros centros mayores es precaria y algunos de ellos se incorporan al centro jerárquico superior por la expansión de la frontera agrícola.

En esta categoría se tiene a los asentamientos pertenecientes al nivel del área de influencia socio económica, tal es el caso del Porvenir, Nuevo Agrado y Tijereta, esto debido a las facilidades de acceso a las vías principales que dichas áreas tienen, siendo este el aspecto de mayor relevancia para estas. Las áreas de Santa Cruz, Santa Rosa, Cerro Petrona y Bijaito se enmarcan más hacia una forma de vida

netamente rural y centrada principalmente en las actividades de agricultura de subsistencia y ganadería extensiva en terrenos cuyas aptitudes no son las más apropiadas para su desarrollo. Como consecuencia se observa la presencia de áreas degradadas por procesos erosivos y de pérdida de capacidad productiva de los suelos.

ARTÍCULO 17º. CORREGIMIENTO DE EL PORVENIR.

Localización: Está localizado al norte del Municipio.

Delimitación: El corregimiento de El Porvenir, de acuerdo a la delimitación asumida por los ajustes realizados al Plan, determina los siguientes Límites:

Norte: Con el Mar Caribe.
Sur: Con el Corregimiento de Bijaito y el Corregimiento Santa Cruz.
Este: Con el Municipio de Coveñas – Departamento de Sucre.
Oeste: Con el Corregimiento de Bijaito.

Estructura Espacial: El Corregimiento de El Porvenir tiene un área total de 913,179 Has, que representa un 4,38% del total del territorio, y esta compuesto territorialmente por los asentamientos de El Porvenir como cabecera corregimental, El Peñón y las Playas del Porvenir.

Estructura vial: El corregimiento esta afectado directamente por la vía regional Lorica – Coveñas, la cual la conecta con la zona urbana y se encuentra a 6 kilómetros de distancia de ella.

Equipamiento Existente: El Corregimiento posee el siguiente equipamiento: Colegio de Bachillerato, Escuela de Primaria, Plaza Pública, Polideportivo, Iglesia, Cementerio, Puesto de Salud, adicionalmente a esto, tiene un marcado comercio en la zona que colinda con la vía regional Lorica – Coveñas, donde predomina la presencia de restaurantes, estaciones de servicio, supermercados, tiendas y estaderos.

Actividad Económica: Las principales actividades económicas son la ganadería de manera minifundista, de modo que una parte de los habitantes obtiene sus ingresos del jornaleo agrícola, otra fracción se encuentra dedicada a actividades de pesca artesanal, un menor porcentaje lo hace de la agricultura de subsistencia y por último, un pequeño grupo es trabajador de microempresas al servicio de las Empresas Petroleras.

ARTÍCULO 18º. CORREGIMIENTO DE BIJAITO.

Localización: Está localizado al norte del Municipio.

Delimitación: El corregimiento de Bijaíto, de acuerdo a la delimitación asumida por los ajustes realizados al Plan, determina los siguientes Límites:

Norte: Con el Mar Caribe.
Sur: Con el Corregimiento de El Porvenir, Corregimiento de Santa Cruz, Zona Urbana de San Antero.
Este: Con el Corregimiento de El Porvenir.
Oeste: Con el Mar Caribe.

Estructura Espacial. El Corregimiento de Bijaíto tiene un área total de 1.558,031 Has, que corresponden a un 7,47% del total del Municipio, y esta compuesto territorialmente por los asentamientos de Bijaito como cabecera corregimental, La Parrilla, Grau, Punta Bolívar, Boca de Calao y Punta Bello.

Estructura vial: El corregimiento esta afectado directamente por la vía regional Lórica – Coveñas, la cual es su lindero sur, pero el acceso a la cabecera corregimental es a través de un carretable en afirmado en una distancia aproximada de 5 kilómetros desde el acceso a Punta Bolívar.

Equipamiento Existente: El Corregimiento posee el siguiente equipamiento: Escuela de Primaria, Plaza Pública, Polideportivo, Cementerio y Puesto de Salud.

Actividad Económica: Las principales actividades económicas son la ganadería de manera minifundista, de modo que una parte de los habitantes obtiene sus ingresos del jornaleo agrícola, otra fracción se encuentra dedicada a actividades de pesca artesanal y un menor porcentaje lo hace de la agricultura de subsistencia.

ARTÍCULO 19º. CORREGIMIENTO DE CERRO PETRONA.

Localización: Está localizado al este del Municipio.

Delimitación: El corregimiento de Cerro Petrona, de acuerdo a la delimitación asumida por los ajustes realizados al Plan, determina los siguientes Límites:

Norte:	Con el Corregimiento de El Porvenir.
Sur:	Con el Corregimiento de Santa Rosa.
Este:	Con el Municipio de Purísima.
Oeste:	Con el Corregimiento Santa Cruz.

Estructura Espacial. El Corregimiento de Bijaíto tiene un área total de 704,489 Has, que corresponden a un 3,38% del total del Municipio, y esta compuesto territorialmente por los asentamientos de Cerro Petrona como cabecera corregimental, Nueva Esperanza, Chimborazo y la vereda Villero Abajo.

Estructura vial: El corregimiento se encuentra ubicado en una vía de carácter terciario, lo que en cierto modo limita la movilidad de sus pobladores, ya que en épocas de lluvia sufre un franco deterioro como resultado de la acción erosiva y del desbordamiento del Arroyo Villeros. Se comunica con Coveñas a través de la vía al caserío Bellavista y con el Corregimiento El Porvenir a través de la vía a El Peñón. Existe un camino de herradura que le comunicaría con la cabecera municipal de San Antero en forma directa, actualmente en muy mal estado en la actualidad.

Equipamiento Existente: El Corregimiento posee el siguiente equipamiento: Escuela de Primaria, Plaza Pública y Puesto de Salud.

Actividad Económica: Las principales actividades económicas son la ganadería de manera minifundista, de modo que una parte de los habitantes obtiene sus ingresos del jornaleo agrícola, otra fracción se encuentra dedicada a actividades de la agricultura de subsistencia.

ARTÍCULO 20º. CORREGIMIENTO DE SANTA ROSA DEL BÁLSAMO.

Localización: Está localizado al este del Municipio. Se trata de un asentamiento de origen indígena.

Delimitación: El corregimiento de Santa Rosa del Bálsamo, de acuerdo a la delimitación asumida por los ajustes realizados al Plan, determina los siguientes Límites:

Norte:	Con el Corregimiento de Cerro Petrona.
---------------	--

Sur: Con el Municipio de Purísima.
Este: Con el Municipio de Purísima.
Oeste: Con el Corregimiento Santa Cruz.

Estructura Espacial. El Corregimiento de Santa Rosa del Bálsamo tiene un área total de 1.595,597 Has, que corresponden a un 7,66% del total del Municipio, y esta compuesto territorialmente por los asentamientos de Santa Rosa del Bálsamo como cabecera corregimental, el caserío La Planada y las veredas de Santa Rita y Villero Arriba.

Estructura vial: El corregimiento se encuentra ubicado en una vía de carácter terciario, lo que en cierto modo limita la movilidad de sus pobladores, ya que en épocas de lluvia sufre un franco deterioro como resultado de la acción erosiva de las lluvias sobre algunos tramos de la vía, la cual en su mayor parte atraviesa zonas de relieve abrupto y de altas pendientes. Teniendo en cuenta que en algunos puntos específicos se presentan estos problemas, la Administración ha iniciado un pavimento en enrocado en piedra caliza y un concreto especial, lo cual cumple como función esencial proteger el deterioro de la vía en sus puntos de ubicación.

Equipamiento Existente: El Corregimiento posee el siguiente equipamiento: Escuela de Primaria, Plaza Pública, Cementerio, Polideportivo y Puesto de Salud.

Actividad Económica: Las principales actividades económicas son la ganadería de manera minifundista, de modo que una parte de los habitantes obtiene sus ingresos del jornaleo agrícola, otra fracción se encuentra dedicada a actividades de la agricultura de subsistencia y una fracción menor a la fabricación de artesanías típicas.

ARTÍCULO 21º. CORREGIMIENTO DE SANTA CRUZ.

Localización: Está localizado en el sector central del Municipio.

Delimitación: El corregimiento de Santa Cruz, de acuerdo a la delimitación asumida por los ajustes realizados al Plan, determina los siguientes Límites:

Norte: Con el la Cabecera Municipal y los Corregimientos de Bijaito y El Porvenir.
Sur: Con el Corregimiento de Tijereta.
Este: Con los Corregimientos de Cerro Petrona y Santa Rosa del Bálsamo.
Oeste: Con el Corregimiento de Las Nubes.

Estructura Espacial. El Corregimiento de Santa Cruz tiene un área total de 3.337,319 Has, que corresponden a un 16.01% del total del Municipio, y esta compuesto territorialmente por los asentamientos de Santa Cruz como cabecera corregimental, el caserío El Naranjo, Parcelas de Cocorilla y las veredas de Bajo Grande, Santa Cruz N° 1, Santa Cruz N° 2 y Mosquito.

Estructura vial: El corregimiento se encuentra ubicado en una vía de carácter terciario, lo que en cierto modo limita la movilidad de sus pobladores, ya que en épocas de lluvia sufre un franco deterioro como resultado de la acción erosiva de las lluvias sobre algunos tramos de la vía, la cual por encontrarse en zona de pendientes relativamente moderadas, es transitable a pesar de todo. Se enlaza con la vía regional Lorica – Coveñas a la altura de El Tributo.

Equipamiento Existente: El Corregimiento posee el siguiente equipamiento: Escuela de Primaria, Plaza Pública y Puesto de Salud.

Actividad Económica: Las principales actividades económicas son la ganadería de manera minifundista, de modo que una parte de los habitantes obtiene sus ingresos del jornaleo agrícola y otra fracción se encuentra dedicada a actividades de la agricultura de subsistencia.

ARTÍCULO 22º. CORREGIMIENTO DE TIJERETA.

Localización: Está localizado en el sector sur del Municipio.

Delimitación: El corregimiento de Tijereta, de acuerdo a la delimitación asumida por los ajustes realizados al Plan, determina los siguientes Límites:

Norte: Con el Corregimiento Santa Cruz.
Sur: Con el Municipio de Lorica.
Este: Con el Municipio de Purísima.
Oeste: Con el Corregimiento de Nuevo Agrado.

Estructura Espacial. El Corregimiento de Tijereta tiene un área total de 1.137,663 Has, que corresponden a un 5,46% del total del Municipio, y esta compuesto territorialmente por los asentamientos de Tijereta como cabecera corregimental, Nueva Cocorilla y Arroyo Hondo Arriba.

Estructura vial: El corregimiento se encuentra ubicado en una vía de carácter terciario, lo que en cierto modo limita la movilidad de sus pobladores, ya que en épocas de lluvia sufre un franco deterioro como resultado de la acción erosiva de las lluvias sobre algunos tramos de la vía, la cual por encontrarse en zona de pendientes relativamente moderadas, es transitable a pesar de todo. Se enlaza con la vía regional Lorica – Coveñas a la altura del Corregimiento de Nuevo Agrado.

Equipamiento Existente: El Corregimiento posee el siguiente equipamiento: Escuela de Primaria, Plaza Pública, Cementerio y Puesto de Salud.

Actividad Económica: Las principales actividades económicas son la ganadería de manera minifundista, de modo que una parte de los habitantes obtiene sus ingresos del jornaleo agrícola y otra fracción se encuentra dedicada a actividades de la agricultura de subsistencia.

ARTÍCULO 23º. CORREGIMIENTO DE LAS NUBES.

Localización: Está localizado en el sector centro occidental del Municipio.

Delimitación: El corregimiento de Las Nubes, de acuerdo a la delimitación asumida por los ajustes realizados al Plan, determina los siguientes Límites:

Norte: Con Cabecera Municipal y Manglares (Nuevo Agrado).
Sur: Con el Corregimiento de Nuevo Agrado.
Este: Con el Corregimiento de Santa Cruz.
Oeste: Con Manglares (Nuevo Agrado).

Estructura Espacial. El Corregimiento de las tiene un área total de 2.326,180 Has, que corresponden a un 11,16% del total del Municipio, y esta compuesto territorialmente por los asentamientos de Las Nubes como cabecera corregimental, Tijó, El Progreso, Canáan, San José y El Volcán.

Estructura vial: El corregimiento se encuentra ubicado en una vía primaria, como lo es la vía regional Lorica - Coveñas, lo que facilita la movilidad de sus pobladores, en esta vía hay facilidades de

transporte, el cual es el paso fundamental para la adquisición de bienes y servicios y la integración con la cabecera municipal. Dista de la zona urbana unos 4 kilómetros. El sistema vial es complementado por vías terciarias que llevan hacia San José, Tijó, principalmente.

Equipamiento Existente: El Corregimiento posee el siguiente equipamiento: Escuela de Primaria, Plaza Pública, Cementerio y Puesto de Salud.

Actividad Económica: Las principales actividades económicas son la ganadería de manera minifundista, de modo que una parte de los habitantes obtiene sus ingresos del jornaleo agrícola y otra fracción se encuentra dedicada a actividades de la agricultura de subsistencia.

ARTÍCULO 24º. CORREGIMIENTO DE NUEVO AGRADO.

Localización: Está localizado en el sector occidente del Municipio.

Delimitación: El corregimiento de Nuevo Agrado, de acuerdo a la delimitación asumida por los ajustes realizados al Plan, determina los siguientes Límites:

Norte: Con el Corregimiento de Las Nubes y Mar Caribe.
Sur: Con el Municipio de Lórica.
Este: Con los Corregimientos de Santa Cruz y Tijereta.
Oeste: Con los Municipios de Lórica y San Bernardo del Viento.

Estructura Espacial. El Corregimiento de Nuevo Agrado tiene un área total de 7.956,272 Has, que corresponden a un 38,17% del total del Municipio, y esta compuesto territorialmente por los asentamientos de Nuevo Agrado como cabecera corregimental, Leticia, Las Delicias, Los Secos y la totalidad del área de manglares de la zona estuarina de Cispatá.

Estructura vial: El corregimiento se encuentra ubicado en una vía primaria, como lo es la vía regional Lórica - Coveñas, lo que facilita la movilidad de sus pobladores, en esta vía hay facilidades de transporte, el cual es el paso fundamental para la adquisición de bienes y servicios y la integración con la cabecera municipal. Dista de la zona urbana unos 8 kilómetros. Debido a una particularidad de la forma de la red vial, se encuentra que las comunidades de las Delicias y Los Secos no se encuentran integradas al territorio corregimental, puesto que para acceder a ellas es necesario hacerlo por el vecino Municipio de Lórica.

Equipamiento Existente: El Corregimiento posee el siguiente equipamiento: Colegio de Bachillerato, Escuela de Primaria, Plaza Pública, Cementerio y Puesto de Salud.

Actividad Económica: Las principales actividades económicas son la ganadería de manera minifundista, de modo que una parte de los habitantes obtiene sus ingresos del jornaleo agrícola, otra fracción se encuentra dedicada a actividades de la agricultura de subsistencia, otro grupo vive de la pesca y el aprovechamiento de los manglares, con algunas dificultades, debido a las medidas de seguridad empleadas por las empresas agroindustriales que tienen su asiento en la zona de Palermo.

CAPITULO III ZONIFICACIÓN AMBIENTAL DEL MUNICIPIO

ARTICULO 25º: Por medio de la cual se adopta para el Municipio de San Antero la siguiente Zonificación Ambiental y los Tipos de Usos de las zonas. [\(Plano N° 01\)](#).

Con la Zonificación Ambiental, se propende por el establecimiento, en áreas claramente definidas , de nuevos tipos de uso y manejo de los ecosistemas , para recuperar y conservar la estructura y función de su base natural y proveer así los servicios ambientales que demandan los usuarios para su bienestar y los requerimientos del desarrollo sostenible, y se establecen las medidas necesarias para que los recursos naturales de las zonas continentales y marítimas, que por su destacado valor ecológico y ambiental se asegure la preservación de la flora y fauna, a su vez permitiéndole al municipio identificar, valorar y aprovechar sosteniblemente las potencialidades ambientales que se ofrecen.

ARTICULO 26º: ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS. Los suelos de protección, para efectos de la siguiente reglamentación tendrán la siguiente clasificación:

Zonas de Manglares (Z.M). Corresponden a los manglares mayores y menores que se encuentran ubicados al occidente del territorio municipal, componiendo el sistema estuarino de la Bahía de Cispatá, así como algunos relictos de manglar que se encuentran a lo largo de la costa en los sectores de Cispatá, Playa Blanca, Punta Bello y Punta Bolívar, todos ellos correspondientes a la jurisdicción del municipio, que por su importancia se considera como un tipo de ecosistema que demanda un tratamiento especial, para lo cual se acogerán los estudios de diagnóstico, caracterización y zonificación elaborados por C.V.S., tendientes a la creación de un Distrito de Manejo Integrado (DMI).

Uso Principal:	Bosques de vegetación natural.
Uso Compatible:	Estudio e investigación sobre flora y fauna.
Uso Condicionado:	Ecoturismo e infraestructura asociada. Aprovechamiento de la madera de mangle de conformidad con la normatividad vigente.
Uso Prohibido:	Aterramiento de duelos y cuerpos de agua, construcciones, actividades de cacería (caza), todas las demás actividades.

Zonas de Playa Pública (Z.P.P). Franjas de material no consolidado, presente en la interfase mar-continente, extendiéndose desde la línea de baja marea hasta la línea de vegetación permanente, usualmente punto de alcance de las olas de temporal.

Uso Principal:	Actividades recreativas que no impliquen construcciones y uso industrial en el área de terreno donde se localizan los muelles de operaciones de las empresas que operan en el área.
Uso Compatible:	Embarcaderos menores para uso exclusivamente turístico. Arborización.
Uso Condicionado:	Todos los demás.
Uso Prohibido:	Extracción de arenas.

La reglamentación y zonificación de playas, de conformidad con las normas vigentes, se llevará a cabo en el desarrollo del Componente Rural del PBOT Municipal.

Zonas de Lagunas Costeras (Z.L.C). Enmarcadas dentro de las zonas de suelo de protección del Municipio, corresponden a los cuerpos de aguas formados detrás de los cordones litorales y en comunicación con el Mar, de origen marino con influencia de las aguas continentales.

Uso Principal:	Conservación de la biodiversidad.
Uso Prohibido:	Todos los demás.

Zona Forestal Protector (Z.F.P). Corresponde a las zonas de recuperación de áreas de bosque natural,

mediante la reforestación revegetalización con especies nativas, acompañadas de la implementación de prácticas de recuperación de suelos. Comprende a las áreas aledañas a los cauces de los arroyos y represas y zonas de bosque. Se debe mantener a cada lado de los cauces de los Arroyos sean permanentes o no, alrededor de los depósitos de agua a partir de la periferia una franja forestal de bosque natural no inferior a 30 metros de ancho. Bajo esta perspectiva, los suelos anteriormente descritos ocupan un área de 2.031,688 Has, las cuales equivalen al 9,77% de total del territorio municipal.

Uso Principal:	Conservación, recuperación y control de la Flora.
Uso Compatible:	Ecoturismo. Protección. Conservación.
Uso Condicionado:	Turismo convencional.
Uso Prohibido:	Todos los demás.

Parágrafo: Para la zonas de rondas de arroyos se dejarán como área de reserva 30 m a partir de la máxima cota de inundación, arroyos y caños que tiene comunicación con el mar se dejaran como zona de reserva 30 mts a partir de la cota máxima de inundación.

Zona Forestal Protector - Productor. (Z.F.P.P). Tierras en lomeríos fuertemente onduladas, suelos de fertilidad media a baja, moderadamente bien drenados a bien drenados, erosión ligera a severa sectorizada.

Esta zona comprende en San Antero la mayor parte de su territorio, ubicado entre los límites con Coveñas, Purísima y Lorica y el eje vial de la carretera regional Lorica – Coveñas, la cual presenta problemas severos de erosión en algunos puntos y una deforestación generalizada, como resultado de intentos de aprovechamientos en actividades ganaderas que no son las más aptas por sus características de suelos vulnerables. Comprende un total de 7.590,868 Has, las cuales equivalen un 36,42% del total del territorio municipal.

Uso principal:	Forestal protector – productor; plantaciones de árboles nativos, introducidos y exóticos, para distintos usos madera, leña y sub productos del bosque, protección de los suelos y otros recursos naturales renovables.
Uso Compatible:	Asociado Silvo pastoril; Asociado Agroforestal, ecoturismo e infraestructura asociada...
Uso Condicionado:	Turismo convencional, Recreación.
Uso Prohibido:	Todos los demás

Áreas de Producción Económica Sostenible. Esta categoría comprende aquellas zonas del municipio donde se presenta condiciones para el desarrollo de actividades productoras involucrando usos de la tierra que estén más acorde con las posibilidades de garantizar un desarrollo sostenible en función de criterios biofísicos, técnicos, sociales, culturales y económicos.

Se encuentran varias zonas dentro del territorio, donde se encuentran actividades de carácter tradicional y acorde con la potencialidad de los suelos, sin que impliquen grandes impactos sobre el territorio. Aquellas zonas que se encuentran generando impactos significativos, se encuentran reglamentadas en cuanto a sus usos en el Componente Rural del PBOT.

Agrosilvopastoril asociado (A.S.P). Tierras en valle y lomerío planas a fuertemente onduladas, suelos de baja a moderada fertilidad drenaje imperfecto a bien drenado de superficiales a moderadamente profundas y erosión de ligera a moderada.

En el territorio municipal, comprende las áreas que delimitan la vía regional Lorica – San Antero y la costa del Mar Caribe, en terrenos actualmente dedicados en su gran mayoría a actividades de ganadería extensiva, presentando altos índices de deforestación y la presencia de áreas erosionadas como

resultado del proceso productivo que actualmente se emplea. Comprende un área de 4.488,132 Has, las cuales equivalen a un 21,53% del total del territorio municipal.

Uso Principal:	Ganadería de doble propósito en ramoneo y pastoreo extensivo, pastos nativos y mejorados, en asociación árboles y arbustos nativos, introducidos o exóticos.
Uso Compatible:	Forestal Protector - Productor, ecoturismo e infraestructura asociada.
Uso Condicionado:	Minería
Usos prohibidos:	Agricultura Intensiva, Ganadería Intensiva y todos los demás.

Zona Urbana (Z.U). Se presenta como el área de asentamiento humano tradicional del municipio correspondiente al área urbana, en la cual se encuentra disponibilidad de servicios, tanto administrativos como de bienes y de consumo. En el Municipio de San Antero esta área se encuentra encerrada dentro del polígono que comprende el perímetro urbano municipal, el cual se encuentra ajustado a las necesidades de crecimiento, de dotación, de generación de zonas verdes, de espacio público y de construcción de vías a desarrollar en atención al crecimiento de la incidencia de la actividad turística dentro de la economía municipal.

Usos del Suelo. Las características, los usos y demás normas que regirán en las Zonas Urbanas serán las definidas por El Plan Ordenamiento Territorial en su Componente Urbano, donde se especificarán actividades, usos del suelo y Normas Urbanísticas y de Construcción.

Zonas de Veda de Pesca Industrial. Comprende la zona marítima del Golfo e Morrosquillo delimitada según ACUERDO N° 000012, emanado del INPA (Hoy INCODER), de fecha 19 del Mes de Noviembre de 1.999 “Por la cual se zonifica el Litoral Atlántico Colombiano en los Departamentos de Córdoba y Sucre, para el control de las recursos pesqueros, se reserva y limita la zona para la pesca artesanal y se dictan otras disposiciones.” Delimitado de la siguiente manera: Desde punta Mestizos Latitud 9° 26’ 19” Norte Longitud 75° 48’ 43” Oeste. Hasta Punta San Bernardo Latitud 9° 42’ 02” Norte Longitud 75° 42’ 03”.

Zonas de Amenazas y Riesgos Naturales. Las Zonas de amenazas y riesgos son aquellas áreas conformada por la porción de territorio Urbano y Rural del Municipio, restringida para la urbanización y riesgos no mitigables, donde hay probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o antrópico; con consecuencias económicas, sociales y/o ambientales y durante un tiempo de exposición determinado.

Los desastres naturales en la zona costera afectan todos los sectores sociales y económicos. Daños producidos por vientos y lluvias de huracanes o tormentas tropicales, tan comunes en el Caribe, inundaciones costeras producidas por Tsunamis o aportes fluviales, efectos del Fenómeno de El Niño, erosión costera producida por oleaje, migración de dunas y playas; tienen en general un especial significado para los asentamientos humanos en la zona costera, por sus impactos negativos sobre la infraestructura y los bienes públicos y privados, obras civiles, instalaciones industriales y los mismos ecosistemas marino-costeros.

Aunque estos riesgos enunciados son fenómenos que ocurren de modo natural, la erosión costera, las inundaciones fluviales y la migración de dunas y playas pueden, en algunas situaciones, ser causadas sólo por actividades de uso. Generalmente los usos inadecuados de la zona costera incrementan los efectos destructivos de los fenómenos naturales.

El Municipio de San Antero esta expuesto a un nivel de riesgos de ocurrencia de Inundaciones, sequías, vendavales, mar de levass, maremotos y amenazas latentes de ocurrencia de fenómenos explosivos, de conflagraciones y contaminación de ecosistemas marinos y litorales, por derrames de petróleo por lo que se hace necesario diseñar y establecer los instrumentos que permitan prevenir y minimizar los efectos negativos de los riesgos por desastres naturales e inducidos por los usuarios costeros.

La clasificación de los diferentes tipos de amenazas, su ubicación, áreas de influencia, la cuantificación de las áreas ocupadas, así como la cartografía que ilustra los aspectos en materia de ubicación dentro del espacio geográfico del Municipio y demás aspectos relacionados, se encuentran desarrolladas en el Componente Rural del Presente Acuerdo.

SEGUNDA PARTE
TÍTULO I
EL COMPONENTE URBANO
CAPÍTULO I
NORMA URBANÍSTICA ESTRUCTURAL

ARTÍCULO 27º. EL SISTEMA ESTRUCTURANTE URBANO: Está conformado por los elementos naturales y construidos que definen, estructuran y ordenan el desarrollo físico del suelo urbano y el suelo de expansión urbana. Este sistema forma parte del Sistema Estructurante General. Hacen parte del Sistema Estructurante Urbano, el sistema urbano ambiental, el sistema urbano construido (los centros y subcentros urbanos, los equipamientos a escala regional, urbana, y zonal y los elementos de valor patrimonial) y el sistema urbano de expansión.

ARTÍCULO 28º. EL SISTEMA URBANO AMBIENTAL Para efectos del modelo de ocupación territorial en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Antero, se ha concebido el sistema Urbano-Ambiental como aquel constituido por los elementos y espacios naturales públicos y privados, los inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos, destinados por su naturaleza uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas. El sistema Urbano-Ambiental tiene funciones ambientales y bioclimáticas. Forma parte del sistema urbano-ambiental, el sistema de espacio público. Los elementos constitutivos del sistema urbano-ambiental, se encuentran señalados en el Plano Sistema Urbano-Ambiental, el cual forma parte integrante del presente Acuerdo. Estos elementos son:

A. Elementos Naturales.

- **El sistema Hídrico:** Microcuencas, arroyos, ciénagas y demás elementos constitutivos del sistema hídrico urbano y del suelo de expansión. Hacen parte del sistema de espacio público del sistema hídrico, los ríos y corredores ambientales que se desarrollan en las Franjas Costera del Mar Caribe, rondas o franjas de retiro de las microcuencas, arroyos, ciénagas y demás elementos del sistema hídrico.
- **Zonas de Especial Interés ambiental y paisajístico:** áreas, ejes y predios de interés y riqueza ambiental, el sistema de manglares, lagunas costeras y ciénagas y demás lugares de riqueza paisajística y ambiental.

B. Elementos Construidos o artificiales.

- Áreas de recreación y esparcimiento, nodos e hitos urbanos, lugares de reencuentro; parques urbanos, zonas verdes de cesión, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales, espacios para el desarrollo de espectáculos al aire libre, clubes campestres, antejardines, bulevares, paseos peatonales, miradores, observatorios al aire libre, parques. Hacen parte del sistema urbano-ambiental, todos los tipos de parques: Parques zoológicos, parques ecológicos, parques naturales, deportivos, jardines botánicos, parques paisajísticos, decorativos, contemplativos, infantiles, barriales, integrales, parques cementerios, parques históricos, cinturones verdes de protección y áreas de amortiguamiento y demás parques que contribuyan a la protección de los recursos naturales, contribuyan al equilibrio ambiental y aportes al bienestar de la población como espacios públicos, y el embellecimiento, paisaje y ornato del municipio.

- Sistema de Circulación: vehicular y peatonal, espacios y elementos públicos conexos al sistema vial y de transporte. En éste sistema se incluyen ciclo rutas, ciclo pistas y ciclo vías y ejes y paseos peatonales y bulevares, a lo largo de la franja costera.
- Elementos privados de incidencia en el espacio público: Fachadas, paramentos, pórticos, cerramientos, cubiertas.
- Áreas necesarias para la protección y mantenimiento de los elementos de uso e interés público, sean éstos: Históricos, arquitectónicos, urbanísticos, artísticos, arqueológicos o culturales.
- Áreas o elementos naturales o contruidos, relacionados con la protección de los recursos naturales.
- Los elementos, áreas y sitios para la prevención de desastres.

C.Elementos complementarios del sistema urbano-ambiental: Se consideran elementos complementarios.

- El amoblamiento urbano, teléfonos, rampas, escaleras, kioscos, centros de información turística, bancas, cestos de basuras, luminarias, puentes peatonales y demás elementos constitutivos del espacio público que permiten el desarrollo de las funciones de higiene, comunicación, recreación, seguridad y demás elementos de información, señalización y ornato.

PARÁGRAFO: Considérense áreas protegidas urbanas, las indicadas en el presente artículo las cuales constituyen los recursos naturales que forman el soporte físico de la estructura del territorio municipal y, por tal condición, deben ser valoradas, protegidas y conservadas de acuerdo con lo establecido en el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 29º. DELIMITACIÓN: Las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y, en general, las que conciernen al ambiente, están señaladas en el plano Sistema Urbano-Ambiental.

ARTÍCULO 30º. INMODIFICABLES: Los suelos de protección, clasificación que incluye las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y, en general, las que conciernen al medio ambiente, en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan de Ordenamiento Territorial, serán objeto de modificación.

ARTÍCULO 31º. USOS PERMITIDOS: Los usos generales permitidos en las áreas protegidas urbanas serán los siguientes, con excepción de las zonas de riesgo mitigable en las cuales actualmente existe vivienda.

1. Conservación y restauración ecológica, incluyendo las intervenciones tendientes al reemplazo de ecosistemas foráneos por nativos.
2. Mantenimiento de las dinámicas naturales, tales como la regulación de inundaciones, la recarga de acuíferos, etc.
3. Rehabilitación morfológica, particularmente en los casos que corresponden a zonas con presencia de erosión.
4. Los correspondientes a espacio público.
5. Los usos institucionales de acceso al público: culturales y recreativos, una vez hayan sido restaurados, y recuperados los suelos.
6. Los ejercidos y reconocidos legalmente en la actualidad.
7. El comercio asociado al turismo, como Uso Condicionado y siempre y cuando cumpla con las disposiciones establecidas en el presente acuerdo.
8. Las instalaciones dotacionales de servicios públicos, asociados a los recursos existentes, como acueductos, oleoductos, combustoductos, vías y redes de transmisión.

Los usos generales no permitidos en las áreas mencionadas serán los siguientes:

1. Residencial de ningún tipo con excepción de las zonas de riesgo mitigables, en los que ya existe.
2. Comercio, salvo el asociado al turismo.
3. Los institucionales: salvo el asociado a la cultura, recreación y turismo.
4. Industria.
5. Minería.
6. Oficinas.
7. Otros usos incompatibles con la preservación y protección de los Recursos Naturales y del Medio Ambiente

CAPITULO II

MANEJO DE LAS ÁREAS CONSTITUTIVAS DEL SISTEMA URBANO - AMBIENTAL

ARTICULO 32º. CRITERIOS DE MANEJO: El manejo de las áreas urbanas de importancia e interés ambiental, debe regirse por los siguientes criterios:

A. ELEMENTOS NATURALES:

EL SISTEMA OROGRÁFICO.

1. Manejo de las zonas de alto riesgo mitigable: Las zonas y áreas de riesgo recuperable o mitigable, localizadas en el suelo urbano y de expansión urbana del Municipio, están delimitadas en los estudios técnicos adoptados por la Administración Municipal, y aquellas que arrojen posteriormente los estudios técnicos específicos.

Su manejo debe regirse, por las recomendaciones que establecen los estudios técnicos respectivos planes de contingencia y además en el marco de las normas contenidas en el presente Acuerdo.

- Se podrán promover actividades recreativas pasivas, creación de senderos ecológicos, miradores turísticos, viveros y silvicultura urbana.
- Se podrán desarrollar programas educativos, ecológicos y culturales.

EI SISTEMA HIDROGRÁFICO

1. Parques lineales de arroyos y franja costera: Las franjas de retiro de los cuerpos de agua, si sus condiciones naturales, hidrológicas, topográficas, morfológicas y ambientales lo permiten, podrán ser diseñadas y construidas como espacios públicos, para la recreación y esparcimiento. Estos parques, se constituyen en las franjas de amortiguamiento para proteger el recurso hídrico, en elementos que conforman el sistema urbano-municipal ambiental y en los elementos estructurantes del municipio y su entorno.

Todo terreno aledaño a microcuencas, arroyos y demás elementos constitutivos del sistema hídrico urbano y del suelo de expansión, deberá localizar las áreas de cesión en las orillas de éstos elementos naturales, cesión que debe ser considerada, por fuera del retiro técnico exigido.

Los terrenos de las zonas de expansión que no han iniciado procesos de urbanización como son los localizados en las zonas de expansión urbana, podrán localizar el 60% las áreas de cesión tipo 1, en la franja de parques aledañas a los 30 metros del retiro técnico obligatorio, a partir de la cota de máxima inundación, previa presentación de los planes parciales en los que se definan las actuaciones urbanísticas correspondientes.

2. Los parques lineales que se desarrollen en las rondas o franjas de retiro de arroyos, represas y en la franja costera, su adecuación y diseño deberá seguir los siguientes lineamientos:

- Se destinarán a espacios públicos las rondas o franjas de retiro de arroyos.
- Su uso principal, está orientado a servir como área de amortiguamiento y protección del recurso hídrico.
- Las intervenciones deben tener un criterio sustentable, orientadas a mejorar y restituir las rondas de retiro de las corrientes hídricas, represas y franja costera, con arborización, empedramiento, reforestación y adecuación de taludes.
- Los usos permitidos son vinculados a la recreación activa, pasiva, lúdica, educación, cultura e investigación experimentación ambiental y creación de hábitats nativos.
- El área fuera del Retiro Técnico, puede utilizarse para ciclo vías, senderos peatonales, observatorios y otras actividades que fomenten la protección ambiental y su aprovechamiento con fines ecorecreativos. Las intervenciones que vayan en contra de los aspectos naturales y de los ecosistemas, que le dan su carácter ambiental, están prohibidas.
- Los parques lineales definidos son: La franja costera desde el encuentro de la vía a Puerto Viejo con la línea de costa y hasta la desembocadura del Arroyo el Silencio, el Parque lineal del Arroyo Amansaguapos y el Arroyo Villeros, el parque de la Represa de Alicante, y demás parques señalados en el documento técnico de soporte, o aquellos que sea posible realizar de acuerdo a las condiciones naturales, hidrológicas, topográficas, morfológicas y ambientales de los cuerpos de agua.

EL SISTEMA DE CIÉNAGAS Y MANGLARES. Las zonas de manglares, incluyendo manglares mayores y menores que bordean la costa del Golfo de Morrosquillo, las desembocaduras de los arroyos Amansaguapos y Villeros y señalados en el plano del sistema ambiental, corresponden a suelos de protección. Su destinación es pulmones verdes, por constituir bosques de vegetación natural y su manejo deberá seguir los siguientes lineamientos:

- Su destinación es servir de áreas de preservación y conservación ambiental, como unidades ecosistémicas de alta biodiversidad.
- No deben ser intervenidas, su utilización es el ecoturismo restringido, considerando que cualquier aprovechamiento debe garantizar el mantenimiento de sus condiciones naturales.
- Se pueden desarrollar actividades relacionadas con estudios de investigación sobre flora y fauna.
- No se permitirá la tala de árboles y la construcción con materiales permanentes y demás construcciones que deterioren su paisaje o dañen sus condiciones ambientales.
- Se debe recuperar las desembocaduras de los Arroyos Amansaguapos y Villeros (Villeros).
- En sus áreas de entorno se recomienda su uso como espacios públicos, mediante la construcción de senderos, estancias y sitios para la lúdica, contemplación y actividades de recreación pasiva.

B. LOS ELEMENTOS CONSTRUIDOS O ARTIFICIALES

EL SISTEMA DE PARQUES Y ESPACIOS ABIERTOS: En el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, se han definido las siguientes categorías y tipos de parques, los cuales forman parte del sistema urbano ambiental. Las jerarquías y cobertura del sistema de parques son las siguientes:

Nivel Municipal
Nivel zonal.
Nivel barrial

El nivel municipal incluye los espacios y zonas de cobertura regional.

1. Parques infantiles: diseñados y contruidos exclusivamente para uso de la población infantil. Área

mínima 0.25 hectáreas. Cobertura: para una población que resida en una circunferencia de 250 metros, incluye zonas verdes, espacios para la recreación infantil, recreación pasiva y amoblamiento urbano.

2. Parques barriales: deben ofrecer servicios a la población residente a nivel de barrio. Área mínima Cobertura 1 hectáreas, para una población que resida en una circunferencia de 500 a 1.000 metros, incluye zonas verdes, espacios para la recreación pasiva y activa, canchas y espacios deportivos informales, amoblamiento urbano complementario.

3. Parques urbanos. Tienen múltiples funciones en la zona urbana: mantenimiento de ecosistemas, protección de zonas de valor natural y patrimonial a nivel cultural, histórico y arquitectónico, creación de microclimas, purificación del aire, control de ruidos, control de vientos, control de la erosión, mantenimiento del agua, control a la expansión de la urbanización, constitución de zonas de amortiguamiento y cinturones verdes, rutas recreativas y ciclo rutas, control y protección de áreas estratégicas urbanas y ambientales, disminución de impactos ambientales de usos contaminantes o incompatibles, espacios de recreación, deporte, relajamiento y esparcimiento, prevención de desastres en caso de catástrofe o como zonas de recreación y manejo paisajístico y escénico.

Los Parques Urbanos: Tienen una cobertura a nivel municipal, más de 50.000 mts² de acuerdo al número de habitantes, considerando que el requerimiento mínimo/habitante es de 15 mts² libres / habitante.

4. Parque Deportivo barrial: debe tener como mínimo los siguientes servicios. Canchas y escenarios deportivos que permitan el fomento al desarrollo del deporte a escala barrial y comunal, además, debe contar con los servicios complementarios de graderías, camerinos, servicios sanitarios, parqueaderos y el amoblamiento urbano básico. Adicionalmente, debe incluir un 15% de zonas verdes y un 15% de zona de protección ambiental, con arborización con las especies nativas. Su cobertura es a escala barrial y su área mínima es de **5.000 mts²**.

5. Unidad Deportiva: Su función es la práctica y enseñanza deportiva y competitiva. Tiene una función más especializada, por lo que debe tener como mínimo los siguientes servicios: Canchas y escenarios deportivos según especificaciones técnicas y además, debe contar con los servicios complementarios de graderías, tribunas, camerinos, comercio menor complementario a la actividad deportiva, servicios sanitarios, área administrativa, zonas de parqueo y el amoblamiento urbano básico y demás servicios para su funcionamiento, con el fin de evitar que sus impactos generen afectaciones en sus áreas aledañas. Adicionalmente, debe incluir un 15% de zonas verdes y un 15% de zona de protección ambiental, con arborización, con especies nativas, su cobertura debe ser zonal o municipal, dependiendo de su tamaño y cobertura de sus escenarios deportivos. Su área mínima es de 10.000 mts². Y su cobertura es el Municipio.

El amoblamiento urbano básico para los parques incluye: Teléfonos públicos, luminarias, carteleras para señalización, bancas, puntos de información, fuentes de agua.

Para la ejecución o adecuación de los parques y escenarios deportivos, debe hacerse previa presentación a la Secretaría de Planeación Municipal, del diseño urbano - arquitectónico de la totalidad del proyecto. Su ejecución podrá realizarse por etapas.

OTROS PARQUES: Los parques deportivos urbanos, parques especiales, y demás parques a mayor escala, caso de los parques zoológicos, jardines botánicos, parques educativos, parques contemplativos, parques cementerios, parques integrales, etc., se deben desarrollar según lo establecido a continuación.

C. LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA URBANO - AMBIENTAL Y DEL ESPACIO PÚBLICO:

1. Las zonas verdes que hacen parte del sistema urbano-ambiental y de espacio público, son: las cesiones públicas, las áreas residuales de los desarrollos urbanos, las áreas verdes públicas del sistema vial y las áreas aledañas de manejo paisajístico, los antejardines y las áreas verdes de los equipamientos públicos y privados. El sistema de parques urbanos y áreas verdes existentes en la actualidad, el que se consolide posteriormente, debe entenderse dentro de este gran contexto biofísico.

2. Los corredores ambientales: Son los ejes urbanos y urbano-regionales, que comunican y articulan sectores urbanos y del área de entorno, a través de ejes viales y medio-ambientales conectados. El manejo sobre éstos ejes está orientado a: Consolidar el sistema urbano-ambiental y de espacio público; Recuperar y crear franjas paisajísticas y corredores ambientales viales; Reservar, reponer e incrementar y completar la arborización, crear las bóvedas arbustivas y alamedas.

Se definen como corredores ambientales urbanos y urbano-regionales: la franja costera, el anillo vial periférico de Arroyo Amansaguapos, la Avenida Alicante, la Avenida Guayabal – Aserradero, el eje vial Tolú – San Antero y los ejes viales de la Coquerita a Punta de Piedra (Primera Ensenada) y el eje peatonal Punta de Piedra a la Fragata (Segunda Ensenada).

Los terrenos aledaños al anillo vial que no han iniciado procesos de urbanización como son los localizados en las zonas de expansión urbana definidas en el plano Areas de Expansión Urbana, deberán dejar una franja de protección ambiental de 20 metros de ancho, adicional a la establecida como afectación vial.

3. EL SISTEMA PEATONAL URBANO:

Se entiende como sistema peatonal, la estructura de movilidad para el peatón, a nivel urbano, que conforman una red de ejes o circuitos que permite articular diferentes áreas y sectores del municipio, las centralidades urbanas, los hitos y nodos, los elementos constitutivos del espacio público y los elementos de interés cultural y patrimonial. Hacen parte del sistema peatonal urbano:

- El eje de playa de la franja costera.
- Loa andenes.
- Los ejes peatonales.
- Los senderos ecológicos.
- Los ejes conectores que integran y articulan las áreas y sectores urbanos, el sistema de centralidades, los hitos y nodos, los elementos de interés cultural y patrimonial y demás ejes y redes que reciban y distribuyan los flujos peatonales.
- Las actuaciones e intervenciones urbanas en el sistema peatonal están orientadas a:
Crear y adecuar los espacios peatonales, posibilitando al peatón, el desplazamiento en buenas condiciones espaciales, ambientales y climáticas, ofreciendo bienestar y seguridad en su movilidad; Dar continuidad a los desplazamientos peatonales a nivel de cruces viales; Crear ejes peatonales que faciliten las funciones urbanas, como complemento a las funciones recreativas, comerciales, culturales y lúdicas, propiciando que los habitantes se apropien del espacio público y el disfrute de los equipamientos urbanos; Garantizar accesibilidad y movilidad a la población con limitaciones físicas y en general a los discapacitados; Actuación integral sobre andenes: Mejoramiento de especificaciones, anchos, materiales durables, antideslizantes y estéticamente agradables, que ofrezcan seguridad al peatón. Los andenes no pueden ser ocupados para el desarrollo de ninguna actividad transitoria o permanente.

D. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS AL SISTEMA URBANO-AMBIENTAL:

1. EL AMOBLAMIENTO URBANO:

Es el conjunto de elementos que hacen parte del espacio público, como bancas, postes de alumbrado, señalizaciones, teléfonos públicos, buzones, cestos de basura, fuentes de agua y demás elementos de ornamento, embellecimiento y dotación de áreas de uso público.

Se entiende por amoblamiento urbano, el conjunto de elementos complementarios a las funciones del espacio público, parques y espacios abiertos, los cuales facilitan el cumplimiento de las funciones, que le son inherentes a los espacios públicos.

2. TIPOS DE AMOBLAMIENTO URBANO:

Los elementos del amoblamiento urbano, pueden ser de carácter permanente o transitorio y tienen diferentes tipos, de acuerdo a su función en el espacio público:

- 1) Amoblamiento Informativo, para la seguridad, la comunicación, la recreación y el turismo.
- 2) La higiene
- 3) El ornato, embellecimiento, ambientación y paisajismo.
- 4) Servicios urbanos
- 5) Señalización.
- 6) Publicidad.
- 7) Educación.
- 8) Promoción de cultura ciudadana, turismo y recreación.

PARÁGRAFO- Existen otros elementos, que no se consideran amoblamiento urbano, pero que están localizados en el espacio público y generan impactos paisajísticos y ambientales, antenas, redes aéreas, hidrantes, tableros de teléfonos, eléctricos, por lo que su localización debe regirse por las normas para manejo de espacio público y del amoblamiento urbano, consignadas en el presente Acuerdo.

3. EL ESPACIO PUBLICO Y EL SUBSUELO:

El subsuelo del espacio público podrá utilizarse para el desarrollo de proyectos complementarios, que hagan posible ampliar la oferta y área del espacio público.

CAPITULO III

POLÍTICAS- PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL MANEJO DEL SISTEMA URBANO-AMBIENTAL

ARTICULO 33º- CRITERIOS PARA EL MANEJO DEL SISTEMA URBANO- AMBIENTAL. Los elementos que conforman el sistema urbano - ambiental son de estricta conservación ambiental y por lo tanto los usos que se adelanten, deben estar orientados a:

- Crear, proteger, rescatar y mejorar el espacio público natural y construido, garantizando la prevalencia del interés general sobre el particular.
- Valorar, preservar y recuperar los elementos naturales y ambientales y las edificaciones y lugares considerados como de Patrimonio arquitectónico, histórico, cultural y ambiental, y sus respectivas áreas de influencia, garantizando su adecuada conservación.
- Cualquier intervención en el espacio público, o en propiedad privada, se hará sin poner en riesgo o deteriorar los valores arquitectónicos, culturales, históricos, ambientales, paisajísticos de la ciudad y el municipio.
- Controlar los procesos de urbanización, parcelación y construcción y ocupación ilegal, garantizando la idoneidad del espacio público y del medio ambiente, así como las condiciones de habitabilidad, seguridad, salubridad y movilidad de todos los habitantes del municipio. Ello involucra la incorporación de los elementos y condiciones de diseño que garanticen el desplazamiento de los discapacitados.

Igualmente, deben garantizar la dotación de servicios básicos y la accesibilidad a los equipamientos colectivos.

- Las áreas de riesgo no recuperable, de acuerdo a sus características, podrán incorporarse al sistema de espacios públicos, de acuerdo en lo señalado en el presente Acuerdo, y según a lo establecido en el documento.
- Realzar su valor, a un aprovechamiento recreativo, lúdico, proteccionista y conservacionista. Paralelamente las acciones prioritarias van orientadas hacia su protección y recuperación.
- El manejo del sistema urbano-municipal ambiental y el sistema de espacio público se rige por los objetivos, políticas, programas y proyectos consignados en el documento técnico de soporte, el cual forma parte integrante del presente acuerdo.

Las intervenciones permitidas están orientadas a los siguientes aspectos:

- Reforestación experimental de las áreas y zonas que hacen parte del sistema urbano ambiental y que requieren ser recuperadas, y revegetalizadas. Dicha reforestación debe buscar un mantenimiento, económico y autosostenible.
- Definición de áreas o parcelas de control y experimentación diseñadas para evaluar técnicas específicas de planeación, procedimientos de gestión y aceptación pública de la idea (desarrollo de proyectos semilla que permitan mostrar el proyectos investigativos y experimentales). La prioridad definida en el plan de ordenamiento territorial está orientada a las áreas de ciénagas y manglares y aquellas, objeto de reubicación de asentamientos.
- Las áreas naturales urbanas, podrán involucrarse como el centro de los estudios de campo, laboratorios al aire libre para la enseñanza de las técnicas de reforestación y silvicultura.
- Introducción del agua a la planeación y al diseño urbano, para que el agua se incorpore al municipio, como elemento vital de los parques (represas, ciénagas, fuentes, embalses), los cuales juegan una función climática y contribuyen a la reestructuración del equilibrio hidrológico, proporcionando lugares para la fauna, el ocio, el paisaje y estética urbana, que permitan paralelamente el freno a la contaminación y la erosión, considerando que la vegetación y el agua tienen un gran efecto en el mantenimiento de microclimas equilibrados al interior de las regiones.

TITULO II ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO URBANO CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO.

ARTÍCULO 34º. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las zonas y sub zonas del Componente Urbano, delimitadas y descritas en el presente Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como principales, complementarios, restringidos o condicionados, según lo definido en el Título I, Capítulo II, Artículo 2 definiciones, del presente Acuerdo.

ARTICULO 35º: Adóptese los siguientes tipos de usos. **Área Residencial, Áreas de Protección, Áreas de Producción Económica Sostenible, Áreas de Producción Económica.**

ARTICULO 36º: Área Residencial. Definida como el área urbanizada o en proceso de urbanización, con presencia de asentamientos humanos tradicionales y condiciones socio - culturales propias, destinando proporcionalmente sectores para el comercio, los servicios y otros usos de carácter urbano. Se encuentra concentrada en el sector aledaño a las zonas comerciales, de uso mixto y las zonas urbanizables. Cubre una extensión de 99,753 Has, las cuales representan el 25,1% del total del área urbana.

ARTICULO 37º. Áreas de Protección. Esta categoría comprende aquellas zonas del municipio consagradas a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, así como de los recursos naturales y los recursos culturales asociados. Comprende las zonas Rondas de Arroyos, los cuerpos de Aguas y Arroyos, áreas de Bosques y nacimientos de corrientes hídricas.

ARTICULO 38º: Área de Producción Económica Sostenible. Comprende aquellas zonas la cabecera municipal y del suelo de expansión urbana, donde se presenta condiciones para el desarrollo de actividades productoras involucrando usos de la tierra que estén más acorde con las posibilidades de garantizar un desarrollo sostenible en función de criterios biofísicos, técnicos, sociales, culturales y económicos.

ARTICULO 39º: Las áreas definidas en el anterior artículo se clasifican en las siguientes zonas:

Zona Residencial. Definida como el área urbanizada o en proceso de urbanización, con presencia de asentamientos humanos tradicionales y condiciones socio - culturales propias, destinando proporcionalmente sectores para el comercio, los servicios y otros usos de carácter urbano. Se encuentra concentrada en el sector aledaño a las zonas comerciales, de uso mixto y las zonas urbanizables. Cubre una extensión de 99,753 Has, las cuales representan el 25,1% del total del área urbana.

Zona Institucional. Comprende aquellas áreas localizadas al interior de las zonas habitacionales correspondientes a instituciones administrativas, policivas, educativas, culturales, deportivas, de salud y recreativas. Cubre un área de 7.193 Has, los cuales representan el 1,8% del total del área urbana.

Zona Comercial I. Comprende la zona donde se produce un marcado intercambio de bienes y servicios, que se encuentra demarcada por los ejes viales conocidos como la Calle Arriba (Carrera 14) y la Calle 12, extendiéndose a lo largo de dichos ejes viales, con mayor porcentaje sobre el primero, más allá de las oficinas del Banco Agrario, donde la actividad comercial es predominante en gran medida, toda vez que se concentran locales comerciales en las plantas bajas de las edificaciones y residencial en los pisos superiores. Su extensión es de 2,338 Has, las cuales representan un total de 0,6% del total de la cabecera municipal.

Zona Comercial II. Comprende la zona donde se produce un intercambio de bienes y servicios, que se encuentra demarcada por los ejes viales conocidos como la troncal Lorica – Coveñas (Calle 7) y la vía de acceso a la Patagonia, abarcando las instalaciones actuales de Unitransco, Estadero La Potra Zaína y la Estación de Gasolina de Terpel, donde la actividad comercial es predominante en gran medida, toda vez que se concentran locales comerciales sin ninguna otra clase de actividad. Su extensión es de 0,538 Has, las cuales representan un total de 0,1% del total de la cabecera municipal.

Zona de Uso Mixto. Comprende la zona demarcada por los ejes viales de la Carrera 12 (desde la vía regional Lorica – Coveñas) y la zona Comercial, comprendiendo los sectores Manga y El Panteón, donde la actividad comercial y de servicios es combinada en gran medida sobre la actividad habitacional, pero sin mostrar rasgos de predominio de la primera y con la presencia de viviendas de carácter residencial enmarcadas dentro del Tipo II. La zona que se encuentra ubicada sobre la Calle Arriba (Carrera 14), desde el sitio donde termina la zona comercial y hasta la Plaza del Festival del Burro, presentando características similares a las descritas anteriormente. Su extensión es de 16,472 Has, los cuales representan un total de 4,1% del total de la cabecera municipal.

Zona de Corredores Verdes. Comprende las zonas aledañas a los cauces principales y afluentes de los Arroyos Cardales, Don Diego y de Petare, los que tienen sus nacimientos en áreas que se encuentran circundadas por terrenos dedicados a actividades urbanas, estos terrenos se destinarán a un uso de protección complementado con el disfrute recreativo activo y pasivo y que compondrán la red urbana de corredores verdes destinados a mantener la interconectividad de hábitat y preservación de especies tanto de fauna como de flora. Cubre un total de 49,037 Has, equivalente en porcentaje de 12,3% del total urbano.

Zona Urbanizable. Definida como el área sobre la cual se adelantarán los procesos de urbanización, para asentamientos humanos tradicionales y condiciones socio - culturales propias, con dotación de servicios, de infraestructura vial, respeto a las rondas de arroyos y provisión de zonas verdes y parques. Comprende las áreas definidas como tal en el **plano N° 6**, siendo terrenos que colindan con la zona urbana y que presentan posibilidades de ser urbanizados, dada la facilidad para la dotación de servicios públicos. Cubre una extensión de 78,7 Has, los cuales representan el 19,8% del total del área urbana.

Zona No Urbanizable. Definida como el área sobre la cual no se pueden llevar a cabo procesos de urbanización, para asentamientos humanos, debido a la existencia de factores topográficos de los terrenos (altas pendientes), importancia natural o paisajística (rondas de cuerpos de agua, nacimiento de corrientes de agua) o factores que afecten dichos suelos (zona de protección de las lagunas de oxidación), con posibles efectos nocivos para la salud humana, razón por la cual no se permitirá el desarrollo urbanístico de los mismos. Comprende las áreas definidas como tal en el **plano N° 6**, siendo terrenos que colindan con la zona urbana y que presentan dificultades de ser urbanizados. Cubre una extensión de 44,582 Has, los cuales representan el 11,22% del total del área urbana.

Zona de Desarrollo Turístico (Z.D.T). Es el área del corredor de playa de la zona desde Punta Resguardo hasta los límites con la Hacienda El Chorro, delimitada por la línea costera y la zona de expansión urbana que se presenta en los ejes viales hacia Playa Blanca y Cispatá, en las cuales se concentra un núcleo poblado en Cispatá, predios de poca extensión en los límites con la playa dedicados a la explotación turística y grandes extensiones de terreno en la parte sur del corredor de playa. Esta área abarca un área de 51,896 Has, equivalente a 8,7% del total del área urbana.

CAPITULO II DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

ARTICULO 40º. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

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

Consolidación del área construida. Se adelantarán las acciones correspondientes que lleven a la optimización del recurso suelo en el perímetro urbano, todo ello con el respeto a las fuentes de agua y normas ambientales, para que se goce de un entorno limpio y conducente a una buena calidad de vivienda y servicios básicos.

Distribución Barrial Urbana. Para efectos de distribución espacial urbana, se establece que el Municipio de San Antero se encontrará dividido en Barrios, los cuales comprenderán como requisito mínimo, la existencia de un área superior a los veinte mil (20,000) metros cuadrados o de tres (3) manzanas, para ser considerados como tal. **El Barrio** será la unidad mínima de división de la zona urbana en su área y a la Secretaría de Planeación Municipal le corresponderá expedir el reglamento correspondiente para que sea formado un nuevo barrio, sea este producto de la segregación de uno existente o del desarrollo de uno nuevo dentro de las áreas comprendidas dentro de las Zonas Urbanizables de la Cabecera Municipal.

En el presente Acuerdo se establecen los Barrios en la zona urbana de San Antero, se la siguiente forma:

- 1. Barrio Obrero:** Comprende el Barrio Obrero propiamente dicho y reconocido hasta la fecha y los sectores de Calle del Panteón (Borde sur) y California.
- 2. Barrio Petare:** Comprende los terrenos ocupados por la comunidad de Petare.
- 3. Centro:** Comprende la Calle Arriba (Carrera 14), en su intersección con la Calle 12, con los Sectores

de Calle Central y Los Turcos.

- 4. El Campano:** Comprende el Barrio El Campano y los Sectores de Calle Las Aguadas, La Popita y Carreterita (Borde este).
- 5. Cervella:** Comprende el tradicional Barrio Cervella y el Sector Mamonal.
- 6. Polo Norte:** Comprende el Barrio Polo Norte y los Sectores de Vietnam y Calle Arriba (Borde oeste).
- 7. Bejiga:** Comprende el Barrio Bejiga y el Sector de Los Olivos.
- 8. Paraíso:** Comprende el Barrio Paraíso y los Sectores de Las Acacias y Calle Arriba (Borde este).
- 9. Nueve de Junio:** Comprende el Barrio Nueve de Junio y el Sector El Arroyito.
- 10. Minuto de Dios:** Comprende el Barrio Minuto de Dios y los Sectores El Paraíso (Manzana 001, mitad sur), Los Placeres (Manzana 001, mitad norte) y Jucemi.
- 11. Cardales:** Comprende el Barrio Cardales como tal.
- 12. El Trébol:** Comprende el barrio El Trébol y los Sectores de Rosita y Severá.
- 13. Sierra Morena:** Comprende el Barrio Sierra Morena y los Sectores Calle Abajo (borde norte) y Santa Catalina (Borde Norte).
- 14. La Esperanza:** Comprende el Barrio La Esperanza como tal.
- 15. Sagrado Corazón:** Comprende el Barrio Sagrado Corazón y los Sectores de Calle de la Cruz y Pekín.
- 16. Pata de Vaca:** Comprende el Barrio Pata de Vaca como tal.
- 17. Miramar:** Comprende el Barrio Miramar y los Sectores de Los Placeres y Caño Mocho (Manzana 095).
- 18. Las Flores:** Comprende el Barrio Las Flores y los Sectores El Higuerón y Las Delicias.
- 19. El Panteón:** Comprende el Barrio El Panteón y el Sector de Patagonia.
- 20. Nueva Esperanza:** Comprende los terrenos consolidados y por consolidar de la Urbanización Nueva Esperanza.

La distribución Barrial Urbana, con sus linderos respectivos, se aprecia en el [Plano 11 A.](#)

Acciones para la Conservación del Patrimonio Histórico-Cultural: La acción tendiente a preservar y mantener los bienes y valores del patrimonio construido y no construido, el conjunto urbano e inmuebles individuales que conforman los valores históricos y patrimoniales, se hará mediante la realización de un Estudio Especializado dentro de los siguientes doce (12) meses a la aprobación del Presente Acuerdo, en el cual se establezcan las tradiciones, costumbres, hábitos, creencias, y demás expresiones y huellas del pasado, que por sus valores históricos, culturales, testimoniales o documentales, sus connotaciones de carácter fundacional, su correspondencia con hechos evocadores de épocas pasadas, hacen parte del patrimonio y sobre ellos prevalece el interés histórico y cultural existente, dada su evolución y permanencia en el tiempo.

Debido a que proporcionan a los habitantes de San Antero, sentido de identidad y pertenencia, mereciendo ser conservados por constituirse en testigos y parte de la vida cotidiana, una vez obtenidos los resultados del estudio mencionado en el apartado anterior, se procederá a las acciones de Declaratoria y Reconocimiento por parte de la Administración Municipal.

Usos del Suelo. Las características, los usos y demás normas que regirán en las Zonas Urbanas serán las definidas por El Plan Básico Ordenamiento Territorial en su documento Normas Urbanísticas y de Construcción.

Usos en las Zonas. La definición de los Usos en las zonas distintas de la cabecera municipal se realiza teniendo en cuenta el carácter e importancia de las vías urbanas, los usos y asentamientos existentes y la localización de las distintas zonas con respecto a playas y los recursos naturales.

Para efectos de definición de categorías, los usos del suelo urbano se clasifican teniendo en cuenta su

importancia en cada zona determinada, la compatibilidad entre las distintas actividades que se dan y su impacto relativo.

Para cada zona se consideran las siguientes categorías:

Uso Principal:	Los que predominan y definen el carácter de cada zona.
Uso Compatible:	Aquellos que por sus características son compatibles o complementarios con los usos Principales.
Uso Condicionado:	Los que por sus características son susceptibles de producir conflictos con los usos principales y permitidos de cada zona.
Uso Prohibido:	Los que por su naturaleza producirán impactos altamente negativos sobre los usos principales y permitidos o sobre el medio ecológico de determinada zona.

Reglamentación de los usos en cada zona:

Área de Producción Económica

Zona Residencial (ZR)

Uso Principal:	Residencial.
Uso Compatible:	Comercio Grupo I.
Uso Condicionado:	Institucional Grupo I, en las vías arterias urbanas definidas en las normas del plan vial, servicios.
Uso prohibido:	Todos los demás.

Zona Institucional (ZI)

Uso Principal:	Institucional Grupos I y II.
Uso Compatible:	Comercio Grupos I y II.
Uso Condicionado:	Residencial.
Uso Prohibido:	Todos los demás.

Zona Comercial I (Z.C.I)

Uso Principal:	Comercial Grupos I y II.
Uso Compatible:	Institucional Grupo II.
Uso Condicionado:	Residencial Tipo III, a partir del segundo piso.
Uso Prohibido:	Todos los demás.

Zona Comercial II (Z.C.II).

Uso Principal:	Comercial Grupo II.
Uso Compatible:	Comercial Grupo II, Estaciones de servicio (EDS).
Uso Condicionado:	Residencial.
Uso Prohibido:	Todos los demás.

Zona de Uso Mixto (Z.U.M).

Uso Principal:	Comercial Grupos I y II, Institucional Grupo I
Uso Compatible:	Residencial Tipo II, en primero y demás pisos.
Uso Condicionado:	Institucional Grupo II.
Uso Prohibido:	Todos los demás.

Zona de Corredores Verdes (ZCV)

Uso Principal:	Recuperación, Protección y Conservación.
-----------------------	--

Uso Compatible: Turismo contemplativo. Recreacional y Deportivo Grupos I, II y III
Uso Prohibido: Todos los demás.

Zona Urbanizable (Z.Ur).

Uso Principal: Residencial Tipos I y II.
Uso Compatible: Comercio Grupo I.
Uso Condicionado: Institucional Grupo I, Servicios.
Uso prohibido: Todos los demás.

Zona No Urbanizable (Z.N.Ur).

Uso Principal: Recuperación, Protección y Conservación.
Uso Compatible: Turismo contemplativo.
Uso Prohibido: Todos los demás.

Zona de Desarrollo Turístico (Z.D.T).

Uso Principal: Ecoturismo, Recuperación.
Uso Compatible: Servicios Comunitarios de carácter rural, servicios de comercio.
Uso Condicionado: Construcción de vivienda turística de baja densidad, equipamientos regional y subregional.
Uso Prohibido: Todos los demás

Parágrafo 1. Localización del Equipamiento de Servicios. La localización del equipamiento de servicios existente y propuesto, se define con base en el carácter, especificaciones e importancia de las vías urbanas, a la localización y características de las zonas recreacionales y deportivas y al impacto que dichos usos producen sobre el tráfico urbano, el espacio público y los usos residenciales.

Parágrafo 2. Clasificación del Equipamiento de Servicios. Para efectos de su localización, el equipamiento de servicios se clasifica en Cuatro grupos de acuerdo a la naturaleza de sus actividades:

- ☐ Establecimientos Industriales.
- ☐ Establecimientos Comerciales y de Oficinas.
- ☐ Establecimientos Institucionales.
- ☐ Espacios para la recreación y el deporte.

A. Establecimientos Industriales. Los establecimientos Industriales se clasifican en dos grupos según su magnitud y los impactos que producen sobre los demás usos. Esta clasificación se utiliza en la definición de Normas en Las Zonas, según los grupos son:

Grupo I. Son aquellos que no producen efectos tóxicos ni contaminantes, pero requieren controles de ruido, calor, vibración y desechos como humo, aguas residuales, basuras. Requiere de espacios de almacenamiento, área de carga y descarga, con un número de empleado mayor de tres o requiere de servicios de infraestructura diferente a los que ofrece el sector. El nivel acústico de la fachada en estos casos es inferior a 25 decibeles. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- ☐ Alimentos para el consumo humano.
- ☐ Fábricas y procesadoras de materias primas.
- ☐ Ebanistería.
- ☐ Talleres o industrias metálicas.
- ☐ Talabarterías y otras.

Grupo II: Son aquellas que por su tamaño y magnitud de los impactos que producen deben localizarse en zonas cuyo uso principal y/o complementario sea el industrial, portuario comercial y otros similares, o en predios que les permitan rodearse de áreas de protección que eliminen o minimicen las molestias, con un número de empleados mayor de cinco y que requieren de servicios de infraestructura especial, por que el nivel acústico en la fachada es superior a 25 decibeles y que requieren una ubicación restringida para no incomodar otros usos y actividades. Se ubicarán en la Zona de Desarrollo Industrial que colindará con la vía de acceso al Puerto Comercial.

Este grupo está conformado entre otras actividades por las siguientes:

- ☐ Fábrica de baldosines, prefabricados en concreto y otras que utilicen el cemento como materia prima.
- ☐ Fabricas de bloques.
- ☐ Fabricas de alimentos concentrados para animales y otros.
- ☐ Silos de secamientos.
- ☐ Fabricación de botes y embarcaciones.
- ☐ Actividades relacionadas con importaciones, exportaciones y almacenamiento de materias primas y/o productos terminados.
- ☐ Actividades Industriales tales como fabricación, transformación, producción, bodegaje, transporte, comercialización y distribución de bienes o servicios.

B. Establecimientos Comerciales y de Oficinas. Los establecimientos comerciales y de oficinas se clasifican según su tamaño, importancia e incomodidades que producen, en las categorías siguientes que se utilizan en la definición de Normas en las Zonas Según Usos ([Ver plano N° 06](#)):

Grupo I. Son aquellos que no producen incomodidades en el tráfico urbano, ni contaminación atmosférica, acústica, al mar o a los alcantarillados, que no requieren más de 15 kilovatios de fuerza trifásica para su funcionamiento, que no ocupan más de 5 empleados, no tienen niveles de ruido superiores de 20 decibeles y en general facilitan la actividad residencial. Por ello se ubicarán en la **Zona Comercial I y de Uso Mixto**. Son establecimientos de este tipo los siguientes:

- ☐ Consultorios Médicos y Odontológicos, laboratorios clínicos anexos a la vivienda.
- ☐ Droguerías y Farmacias.
- ☐ Estudio Profesionales anexos a la vivienda.
- ☐ Fuentes de soda. Cafeterías.
- ☐ Librerías y Papelerías.
- ☐ Salones de belleza y peluquería.
- ☐ Venta de Flores y Plantas.
- ☐ Venta de víveres y alimentos; Panaderías, bizcocherías, Lecherías, Salsamentarías, expendios de carnes, pescados congelados y empacados, frutas, bebidas, tiendas, misceláneas, cigarrerías.
- ☐ Otros que complementen la actividad residencial.

Grupo II. Son aquellos establecimientos cuyo uso predominante comercial produce impactos en el tráfico urbano, puede producir contaminación, requiere energía trifásica para sus equipos en cantidades superiores a 15 Kilovatios con niveles de ruido entre 20 y 40 decibeles, que pertenecen a empresas registradas y/o en general requieren locales o instalaciones especialmente para sus actividades. Su ubicación tendrá lugar únicamente en las zonas **Comercial I y II**. Son establecimientos de esta clase los siguientes:

- ☐ Agencias de loterías.
- ☐ Agencias de turismo.
- ☐ Artículos deportivos.

- ☐ Artículos medico-quirúrgicos y de laboratorio.
- ☐ Artículos de cuero y calzado.
- ☐ Casa ópticas y de precisión.
- ☐ Depósitos de materiales para construcción.
- ☐ Electrodomésticos.
- ☐ Equipos de sonido y venta de discos.
- ☐ Exhibición y venta de vehículos.
- ☐ Ferreterías y cacharrerías.
- ☐ Fotografías con laboratorio de revelado.
- ☐ Joyerías y relojerías.
- ☐ Máquinas de coser y oficina.
- ☐ Muebles y lámparas; decoración en general.
- ☐ Prendas de vestir.
- ☐ Supermercados.
- ☐ Telas, paños y textiles.
- ☐ Elaboración de pan y similares,
- ☐ Remontadoras de calzado.
- ☐ Talleres de reparación y mantenimiento de electrodomésticos y artículos para el hogar.
- ☐ Lavandería de ropa blanca y en seco.

En la venta de servicios se distinguen entre otros:

- ☐ Academias de enseñanza.
- ☐ Bancos y cajas de ahorro.
- ☐ Café, billares, bolos.
- ☐ Cines y teatros.
- ☐ Clínica dentales y de urgencias.
- ☐ Consultorios profesionales.
- ☐ Compañías financieras, de seguros y similares.
- ☐ Compañías de finca raíz y arrendamientos.
- ☐ Corporaciones de ahorro y vivienda.
- ☐ Encuadernaciones, tipografías y similares.
- ☐ Establecimientos de baño sauna y gimnasia.
- ☐ Escuelas comerciales y similares.
- ☐ Oficinas profesionales y de todo tipo.
- ☐ Parqueaderos de automóviles.
- ☐ Reparación y mantenimiento de electrodomésticos.

Grupo III: Comprende aquellos establecimientos que complementan la actividad turística en las Zonas de Desarrollo Turístico, los cuales sirven para acceder a los bienes y servicios que estas demandan, siendo necesario el cumplimiento de requisitos, especialmente en lo referente a control de generación de ruidos, el cual no podrá ser superior a 40 decibeles, que impliquen un impacto mínimo sobre la actividad principal de la zona, implicando con ello una estricta preservación de la calidad del vida del medio.

- ☐ Parqueaderos de automóviles.
- ☐ Restaurante de todo tipo.
- ☐ Salones de exhibición de todo tipo.
- ☐ Discotecas.
- ☐ Supermercados.
- ☐ Hoteles, residencias y alojamientos turísticos.

Grupo V. Establecimientos Restringidos: Son aquellos que tiene impactos sociales o urbanísticos de 59

importancia por las actividades que albergan, por su funcionamiento hasta altas horas de la noche o por que expenden bebidas alcohólicas y pueden generar niveles acústicos superiores a 40 decibeles. Su ubicación no podrá llevarse a cabo dentro de las zonas urbanas del Municipio que tengan cercanías a zonas residenciales, ni zonas institucionales, de conformidad con lo señalado en el **Decreto 4002 de 2.004**, por ello se localizarán a una distancia no inferior de 0,25 kilómetros del área urbana y sobre la vía Nacional Lórica – Coveñas en sentido sur de la cabecera municipal, en los caminos viales de salida a Mosquito, salida a Santa Rosa y salida a Bajo Grande. Son ellos:

- ☐ Griles y cabarets.
- ☐ Estaderos.
- ☐ Casas de lenocinio.
- ☐ Moteles.
- ☐ Galleras.
- ☐ Canchas de tejo.
- ☐ Antenas para el funcionamiento de Telefonía celular o cualquier otra fuente de emisiones de ondas de radio.

La restricción a la ubicación de antenas para los servicios de telefonía móvil celular se da con fundamento en lo señalado en el **Decreto Número 195 de 2005 (Enero 31 de 2005)** “Por el cual se adopta límites de exposición de las personas a campos electromagnéticos, se adecuan procedimientos para la instalación de estaciones radioeléctricas y se dictan otras disposiciones”.

Para las Antenas que se encuentren ya instaladas dentro de la zona urbana de San Antero, se les otorgará un periodo improrrogable de cinco (5) años para proceder a su traslado a las áreas que cumplan con lo estipulado respecto a la distancia de las zonas urbanas.

Las estaciones de Gasolina podrán ser ubicadas en el corredor de la vía San Antero – Coveñas (excepciones hechas en las zonas de Corredores Verdes que se encuentren junto a ella), con las especificaciones técnicas determinadas por la autoridad respectiva para la venta de combustibles y lubricantes y el lleno de los requisitos legales para prestación del servicio de cambio de aceite y lavadero de automotores.

Los establecimientos que presten servicios funerarios por su carácter de actividades relacionadas con acciones específicas de disposición de cadáveres, se localizarán en la zona vecina a la ubicación del nuevo Cementerio Municipal (Hacia Caño Mocho), previa presentación y lleno de requisitos mínimos de higiene exigidos por la autoridad ambiental correspondiente.

C. Establecimientos Institucionales. Son los establecimientos donde se presentan servicios comunales y administrativos en diferentes niveles. Se clasifican en dos grupos.

Grupo I. Son aquellos que no producen incomodidades al tráfico urbano y que en general facilitan la actividad residencial, por tanto pueden ser ubicadas en la **Zona Residencial**, con niveles de ruido inferiores a 20 decibeles, siendo los establecimientos del siguiente tipo:

- ☐ Asistenciales: Salas cunas, guarderías, jardines infantiles, Puestos y centros de salud.
- ☐ Culturales: Salas comunales y bibliotecas.
- ☐ Educativas: Escuelas y colegios.
- ☐ Para el Culto: Capillas e Iglesias.

Grupo II. Son aquellos que producen impactos al tráfico urbano y al carácter predominante de la zona por el tamaño de las instalaciones, niveles acústicos entre 20 y 40 decibeles y los volúmenes de público que generan. Por ello se ubicarán en la **Zona Institucional, Zona de Uso Mixto y Zona de Expansión Urbana**,

considerándose tales como:

- ☐ Instalaciones de la administración pública.
- ☐ Clínicas, hospitales.
- ☐ Instituciones de las ramas del Poder Público.

D. Espacios Recreacionales y Deportivos. Los espacios destinados a la recreación y al deporte, se clasifican de acuerdo a la naturaleza de sus actividades, a su magnitud y a los impactos que producen sobre el medio ecológico y sobre los demás usos. Se ubicarán en las áreas señaladas como **corredores verdes e Institucional** (Sector Deportivo de Petare) en el PBOT, especialmente en el **Mapa N° 6**.

Grupo I. Comprende los espacios dedicados a la conservación de los recursos naturales y las instalaciones mínimas necesarias para realizar actividades recreacionales compatibles con dicha conservación, que requieren intervenciones mínimas sobre el medio ecológico, tales como:

- ☐ Áreas de reserva vegetal y faunística.
- ☐ Viveros y criaderos que no impliquen construcción.
- ☐ Puestos de investigación.
- ☐ Puntos para Turismo contemplativo.

Grupo II. Comprende actividades recreativas complementarias a la conservación de los recursos naturales que requieren construcciones menores y pueden producir impactos mínimos sobre el medio ecológico tales como:

- ☐ Bosques artificiales.
- ☐ Herbarios, acuarios e instalaciones similares.
- ☐ Refugios, barbacoas, kioscos y similares.
- ☐ Senderos peatonales, ecuestres y ciclísticos.

Grupo III. Comprende las actividades recreativas que por su naturaleza o por requerir construcciones u obras que modifican el paisaje natural, siendo necesario establecer un plan de manejo para evitar deterioro del medio ecológico tales como:

- ☐ Locales para servicios relacionados con la actividad recreativa.
- ☐ Ventas al por menor de comidas y bebidas.
- ☐ Zonas de juego y deportes al aire libre, parques urbanos.
- ☐ Zonas de picnic y camping.
- ☐ Servicios sanitarios.

Grupo IV. Comprende las actividades recreativas que por su magnitud, por el tipo de construcciones que requieren y por la cantidad de público que atraen, generan impactos urbanísticos y ecológicos de importancia, tales como:

- ☐ Espectáculos circenses.
- ☐ Parques mecánicos.
- ☐ Teatros cubiertos y al aire libre, conchas acústicas y similares.

CAPITULO III

ACTUACIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 41º. PLANES PARCIALES. Definición. Los planes parciales son los instrumentos mediante

los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

Descripción. En el Municipio de San Antero se adelantarán los siguientes Planes Parciales:

1. Plan Parcial Construcción de Nuevas Soluciones de Vivienda de Interés Social. Comprende el área destinada a sostener desarrollos para construcción de nuevas soluciones de vivienda de interés social, a ubicar en la zona urbanizable de la zona urbana, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997.

Objetivo. Promover el desarrollo de soluciones de viviendas de interés social, mediante la incorporación planificada y técnica de dichos desarrollos al tejido urbano del Municipio.

Ubicación. Se ubica en las zonas urbanizables del territorio de la zona urbana del Municipio, colindando con áreas actualmente desarrolladas y pobladas de la cabecera municipal y los predios vecinos que se encuentran en zona rural, de conformidad con el perímetro urbano vigente.

Cartografía. Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Plan Parcial en el [Plano N° 13](#), el cual forma parte integrante del presente Documento Técnico.

2. Plan Parcial Construcción de Nuevas Soluciones de Vivienda de Interés Social modalidad Reubicación de Asentamientos en zonas de riesgo y no urbanizables. Comprende el área destinada a sostener desarrollos para construcción de nuevas soluciones de vivienda de interés social modalidad reubicación de Asentamientos que en la vigencia actual del PBOT se encuentran asentadas en zonas de riesgo por amenazas naturales o zonas no urbanizables de protección de infraestructura (lagunas de oxidación del Alcantarillado Sanitario), a ubicar en la zona urbana y de expansión urbana, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1.997.

Objetivo. Promover el desarrollo de soluciones de viviendas de interés social modalidad de reubicación de viviendas asentadas en zonas de riesgo por amenazas naturales y áreas no urbanizables de protección de infraestructura de la cabecera municipal, mediante la incorporación planificada y técnica de dichos desarrollos al tejido urbano del Municipio.

Ubicación. Se ubica en las zonas urbanizables y de expansión urbana del territorio de la zona urbana del Municipio, colindando con áreas actualmente desarrolladas y pobladas de la cabecera municipal y los predios vecinos que se encuentran en zona rural, de conformidad con el perímetro urbano vigente.

Cartografía. Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Plan Parcial en el [Plano N° 13](#), el cual forma parte integrante del presente Documento Técnico.

3. Plan Parcial Construcción del Monumento y el entorno histórico del Barrio Diego de Cervella. Comprende el área del Barrio Cervella, el Parque y la Iglesia, incluyendo las zonas de ronda del Arroyo Don Diego y sus principales afluentes, en la zona urbana del Municipio de San Antero.

Objetivo. Resaltar el valor histórico del Sector de Cervella para la zona urbana, mediante acciones de mejoramiento integral del área, articulándola al sistema de parques lineales del área urbana, elevando el sentido de pertenencia e identidad histórica como elemento integrador de la cultura ciudadana.

Ubicación. Se ubica en la zona del Parque e Iglesia, así como el eje vial que comunica dichos equipamientos con la Carretera Troncal Lorica – Tolú, incluyendo las áreas de rondas de Arroyo Don Diego y sus afluentes presentes en al área.

Cartografía. Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Plan Parcial en el [Plano N° 13](#), el cual forma parte integrante del presente Documento Técnico.

4. Plan Parcial Recuperación Ambiental y Paisajística de las zonas de ronda de las corrientes de agua en la zona urbana, construcción de senderos peatonales y ciclorutas y proyectos generales de ornato, embellecimiento y protección integral de dichas áreas. Comprende las zonas de rondas de arroyos en la cabecera urbana, como sistema articulador en el aspecto ambiental de las diferentes áreas a proteger, concebidas como una serie de corredores ecoturísticos, destinados a la práctica de actividades recreativas y contemplativas, como complementarias para el goce y disfrute de un ambiente sano para los residentes habituales como de la población flotante resultante de actividad turística del territorio.

Objetivo. Propiciar la construcción de parques lineales, senderos peatonales, ciclorutas y el establecimiento de grandes áreas de confluencia de corredores verdes dentro de la zona urbana.

Ubicación. Se ubica en la zona urbana del Municipio de San Antero, en el área delimitada como las de rondas de arroyos y de corrientes de agua.

Cartografía. Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Plan Parcial en el [Plano N° 13](#), el cual forma parte integrante del presente Documento Técnico.

ARTÍCULO 42º. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Definición. 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 expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la Ley 388 de 1.997.

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende 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.

Descripción. En el Municipio de San Antero se desarrollarán las Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para garantizar el cumplimiento del objeto de la anterior definición, las cuales serán objeto de reglamentación posterior en cumplimiento del Presente Acuerdo.

ARTÍCULO 43º. MACROPROYECTOS. Definición. Comprenden aquellas acciones que por su naturaleza generan un cambio en el uso del suelo a nivel general y generan un amplio impacto en la estructura territorial.

Descripción. En el Municipio de San Antero se adelantarán los siguientes macroproyectos:

1. Diseño Urbanístico y Paisajístico Eje de la Playa: Comprende la recuperación, arborización, ornato y

embellecimiento de la zona de playas en el territorio, el cual se complementará con un área destinada para la recreación activa y pasiva, así como para actividades contemplativas.

Objetivo: Promover el ornato y embellecimiento de la zona de playa existente, asegurando la existencia de espacios libres que puedan ser aprovechados en el desarrollo turístico del área y adicionalmente llevando a cabo acciones de conservación y preservación del ambiente y los hábitats de especies de la zona.

Ubicación: Se ubica en la zona de playas comprendida en el territorio del Municipio de San Antero, a lo largo del todo el corredor de playa existente.

Cartografía. Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Macroproyecto en el [Plano N° 14](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

2. Estudio y diseños de obras de protección de Playas: Comprende la protección de procesos de erosión marina de la zona de playas en el territorio.

Objetivo: Promover la protección de la faja de playa existente, asegurando la disminución de la incidencia de la erosión marina en éstas áreas sensibles del territorio del Municipio.

Ubicación: Se ubica en la zona de playas comprendida en el territorio del Municipio de San Antero, a lo largo del toda la extensión de línea costera existente.

Cartografía. Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Macroproyecto en el [Plano N° 14](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

3. Puerto de Aguas Profundas de Punta Bello: Comprende la construcción y operación del Puerto de Aguas Profundas que se ubicará en el área de Punta Bello, jurisdicción del Corregimiento Bijaíto, articulado con la Programación de Proyectos Estratégicos de la Nación y el Departamento de Córdoba.

Objetivo: Promover el desarrollo Portuario Comercial del Golfo de Morrosquillo y la Costa Atlántica, para su integración económica con el comercio internacional.

Ubicación: Se ubica en la zona de Punta Bello, jurisdicción del Corregimiento Bijaíto, en el área rural del Municipio de San Antero.

Cartografía. Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Macroproyecto en el [Plano N° 14](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 44º. PROYECTOS. Definición. Comprenden aquellas acciones que por su naturaleza generan un cambio en el uso del suelo a nivel local y generan un impacto localizado en su área de entorno en la estructura territorial.

Descripción. En el Municipio de San Antero se adelantarán los siguientes proyectos:

1. Eje Ambiental 1 (Volcán de Lodo - Amaya - Cispatá). Comprende la vía ecológica para tráfico liviano que articulará el área turística de los Volcanes de Lodo, atravesando el sector de Santa Catalina, para llegar a la zona de playas de Amaya, tomando desde allí la vía existente hasta su encuentro con la vía San Antero - Cispatá.

Objetivo: Establecer una ruta ecológica alterna a la actividad turística que enlaza la ubicación de los volcanes de lodo con las playas del sector de Playa Blanca y Cispatá, con la presencia de amplias áreas verdes y desarrollo de proyectos de viviendas campestres a lado y lado de la misma.

Ubicación: Su ubicación es al sur de la cabecera municipal, partiendo desde la vía troncal Lorica – Tolú, tomando el carreteable que conduce hacia Santa Catalina, siguiendo el carreteable que lleva a las Playas de Amaya, a través de las Parcelas de Amaya, para luego seguir paralelo a la costa hasta el Caserío Cispatá.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

2. Eje Ambiental 2 (Playa Blanca – Caño Mocho – Bijaito – El Porvenir). Comprende la vía ecológica para tráfico liviano que articulará el área turística de Playa Blanca con el antiguo camino a El Porvenir, promoviendo el rescate de dicho carreteable para la integración y preservación ambiental de las zonas de Playa existentes en el Municipio.

Objetivo: Establecer una ruta ecológica alterna a la actividad turística que enlaza la ubicación de los volcanes de lodo con las playas del sector de Playa Blanca y Cispatá, con la presencia de amplias áreas verdes y desarrollo de proyectos de viviendas campestres a lado y lado de la misma.

Ubicación: Su ubicación es al norte de la cabecera municipal, partiendo desde la vía Playa Blanca, La Ye, donde se construirá una vía alterna, misma que enlazará con el carreteable Caño Mocho, continuando por la vía antigua a Bijaito, continuando hasta su término en el Corregimiento El Porvenir.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

3. Vía de Acceso A Puerto Aguas Profundas. Comprende la vía que enlazará el área que se destinará al Puerto Comercial con la carretera Troncal Lorica – Coveñas, con especificaciones de tráfico pesado y las anexidades en materia de servicios e infraestructura.

Objetivo: Integrar el área Portuaria Comercial con la vía Nacional Lorica – Coveñas, para la rápida comunicación con los destinos nacionales en materia de importación y exportación de mercancías.

Ubicación: Su ubicación es al norte de la cabecera municipal, partiendo desde la vía Nacional Lorica – Tolú, atravesando zona jurisdicción del Corregimiento Bijaito, hasta el sitio conocido como Punta Bello, lugar seleccionado para el establecimiento del Puerto Comercial de Aguas Profundas.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

4. Vía Paralela a la zona urbana de Playa Blanca. Comprende la vía alterna que enlazará los sectores de Playa Blanca y Cispatá, con especificaciones de tráfico vehicular, ubicada por la parte trasera de la Zona de Desarrollo Turístico, permitiendo el descongestionamiento de la zona de playa y la disminución de la presión antrópica ejercida sobre la misma, en desarrollo de las actividades turísticas.

Objetivo: Integrar la zona de Playa Blanca y Cispatá con un eje vial alternativo, conllevando la recuperación y conservación de las Playas destinadas a las actividades turísticas.

Ubicación: Su ubicación es al norte de la cabecera municipal, en la Zona urbana y Zona de Desarrollo Turístico, partiendo desde el carreteable de Playa Blanca hasta el enlace con Cispatá, incluirá el desarrollo

de obras complementarias y de adecuación necesarias.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

5. Construcción de Centros Artesanales en los Corregimientos de Santa Rosa del Bálsamo y Santa Cruz (Vereda San José del Naranjo). Comprende la construcción de equipamientos cuya finalidad será el rescate de los valores tradicionales de la población y su articulación con la actividad etno turística como atractivo tradicional del territorio del Municipio de San Antero.

Objetivo: Integrar a la población ubicada en las áreas rurales y de serranía con sus valores culturales y tradicionales como una nueva actividad complementaria a potencialidad turística del territorio.

Ubicación: Su ubicación es al oriente y centro del territorio municipal, en la Zona Forestal Productora Protectora, en los núcleos poblados del Corregimiento Indígena de Santa Rosa del Bálsamo y el Caserío de El Naranjo.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

6. Construcción del Parque Cementerio de la Zona Urbana y delimitación de zona de prestación de servicios relacionados con la actividad funeraria. Comprende la adecuación de un área de terreno donde se llevará a cabo la construcción del Parque Cementerio, en un área donde no se presente interferencia con las actividades cotidianas y de tipo turístico.

Objetivo: Determinar un área de ubicación del equipamiento parque cementerio, en reemplazo del existente, dotado y adecuado de los servicios necesarios para la prestación de los servicios de inhumación de cadáveres y las actividades funerarias relacionadas, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

Ubicación: Su ubicación es al norte de la cabecera municipal, en la planicie conocida como Caño Mocho, en la cual se deberán llevar además los estudios complementarios que determinen la nula contaminación de cuerpos y corrientes de aguas, así como de una adecuada manera de manejo ambiental, aislado de actividades cotidianas humanas.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

7. Construcción de un sistema de Sacrificio de Ganado, de carácter regional o Local, para el suministro de carnes a los habitantes del territorio. Comprende el sistema de tratamiento a emplear para el manejo adecuado de los residuos derivados del degüello de ganado en el Municipio, propugnando por actividades encaminadas al manejo integral de los mismos.

Objetivo: Dotar al Municipio de un sitio en óptimas condiciones higiénicas para la sacrificio de ganado y el procesamiento de los residuos ocasionados por dicha actividad.

Ubicación: Se encuentra localizado en la zona rural del Municipio, en la Zona Forestal Productora Protectora, en inmediaciones del carretable a Santa Rosa del Bálsamo, observando los requisitos en cuanto a su ubicación señalado en las normas ambientales vigentes.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual

forma parte integrante del presente Acuerdo.

8. Construcción de la Nueva Terminal de Transporte Intermunicipal e Interdepartamental, con materiales propios de la región. Comprende la construcción de una infraestructura destinada al parqueo de vehículos de transporte intermunicipal e interdepartamental, donde se llevan a cabo acciones de embarque y desembarque de pasajeros.

Objetivo: Dotar al Municipio de un equipamiento destinado a la organización del transporte intermunicipal y nacional que circule dentro del territorio de San Antero.

Ubicación: Se encuentra localizada en la zona oriental de la zona urbana, en vecindades a la Avenida Oriental.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

9. Construcción y adecuación del Centro de Artesanías. Comprende las actividades de construcción y adecuación al sitio donde actualmente funcionan las instalaciones de la Terminal de Transportes Municipal, al sur del perímetro urbano municipal.

Objetivo: Dotar al Municipio de un equipamiento destinado para el acopio y distribución de los productos artesanales de la región, destinado al reconocimiento de los valores culturales de las comunidades existentes.

Ubicación: Se encuentra localizada en la zona urbana del Municipio, en el punto de confluencia de la Carreterita con la vía Nacional Lórica – Tolú.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

10. Construcción, adecuación e implementación del sistema de disposición final de residuos sólidos de conformidad con las normas vigentes. Comprende el sistema de tratamiento a emplear para el manejo adecuado de los residuos sólidos del Municipio, propugnando por actividades encaminadas al proceso de reciclaje y bajo los más altos criterios de manejo integral de los mismos.

Objetivo: Dotar al Municipio de un área para el procesamiento de los residuos sólidos, complementado con actividades asociadas a los mismos.

Ubicación: Se ubicará en uno de los sitios señalados en el [Plano N° 1 A](#), acorde con los parámetros de carácter ambiental señalados por la CVS y guardando una distancia horizontal de 1000 metros como mínimo, cumpliendo con lo establecido en la norma RAS 2000 y demás determinantes de carácter ambiental.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

11. Construcción, adecuación e implementación de Puntos de Información y guianza turística especializada. Comprende la construcción de una infraestructura donde prevalezcan los materiales típicos de la zona, en la cual se desarrollarán actividades relacionadas con los diferentes tipos de turismo que se prestarán en el municipio.

Objetivo: Dotar al Municipio de un equipamiento destinado para el desarrollo complementario a las

actividades turísticas, relacionadas principalmente con las de guía y información adicional como servicios de valor agregado.

Ubicación: Se encuentra localizado en varios puntos del Municipio, especialmente aquellos estratégicos, como lo son la vía Lorica – Tolú, el acceso a la Zona de Utilización Recreacional, el acceso a las Zonas de Santa Rosa, el Porvenir y Cerro Petrona, el Puerto de Cispatá y otras que se consideren de igual o mayor valor.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

12. Centro de acopio comunitario para pescadores artesanales y montaje de microindustria, Comprende la construcción de un equipamiento destinado a la comercialización de los productos marinos relacionados con las actividades de pesca artesanal, articulándolos con la actividad turística y demás actividades económicas presentes en el Municipio.

Objetivo: Dotar al Municipio de un equipamiento destinado para el desarrollo de las comunidades cuyo sustento se deriva de la pesca de subsistencia, abriendo canales de comercialización y llevándoles a establecerse como estructura organizada dentro de las actividades productivas del Municipio.

Ubicación: Se encuentra localizado en el Puerto de Cispatá y otras áreas relacionadas que se consideren de igual o mayor valor.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

13. Construcción de Plantas de Tratamiento en los Acueductos Veredales. Comprende la construcción de obras de infraestructura destinadas al aseguramiento de la calidad en la prestación de servicios públicos domiciliarios en las áreas rurales, como actividad complementaria de apoyo al desarrollo de la actividad ecoturística en dichas áreas.

Objetivo: Mejorar en la prestación de los servicios públicos en la zona rural del Municipio, como punto de apoyo para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y complemento a la actividad turística que será desarrollada en dichas áreas.

Ubicación: Se encuentran localizadas en los Corregimientos del Municipio de San Antero.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

14. Convenio con el Municipio Coveñas para el desarrollo del Programa de Manejo Integrado, dragado y protección de la Represa de Villeros y protección de su microcuenca. Comprende la ejecución de un proyecto conjunto con el vecino municipio de Coveñas, con el fin de asegurar la preservación y recuperación de los ecosistemas existentes en la micro cuenca del Arroyo Villeros, garantizando igualmente la disponibilidad del recurso agua a las comunidades dependientes de la Represa de Villeros.

Objetivo: Recuperar la importancia ecosistémica, ambiental, paisajística e hídrica de la micro cuenca del Arroyo Villeros y el abastecimiento permanente de agua a las poblaciones que se surten de la Represa de Villeros.

Ubicación: Se ubica en la micro cuenca del Arroyo Villeros, cuyo nacimiento tienen lugar al oriente del territorio municipal.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

15. Programa de Promoción y construcción de Posadas Turísticas para la zona de Serranía (Veredas El Peñón, Villero Abajo, Villero Arriba y Caserío La Planada), Corregimientos de Cerro Petrona, Santa Rosa. Comprende la formulación y apoyo de construcción de infraestructura turística en los puntos de importancia desde el punto de vista del paisajismo, que pueden utilizarse para el desarrollo de la actividad turística contemplativa.

Objetivo: Fortalecer la diversificación de la actividad turística en el Municipio, a través del establecimiento de puntos de práctica del turismo contemplativo y de reposo, en las zonas del área rural que presentan las condiciones ideales desde el punto de vista físico y geográfico.

Ubicación: Se ubica principalmente en la zona de serranía, con mayor énfasis en las Veredas El Peñón, Villero Abajo, Villero Arriba y el Caserío La Planada.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

16. Construcción de Parques Ecoturísticos en las áreas de desembocaduras de los Arroyos Bijao Chiquito, Carbonero y Grau, en las áreas de Uso Recreacional. Comprende la construcción de equipamientos de tipo ambiental, que permitan la convergencia de las actividades turísticas con las de protección al ambiente y mejoramiento del entorno desde el punto de vista del paisajismo.

Objetivo: Recuperar la importancia ecosistémica, ambiental, paisajística e hídrica de las desembocaduras de los Arroyos Bijao Chiquito, Grau y Carbonero.

Ubicación: Se ubica en las desembocaduras de los Arroyos Bijao Chiquito, Grau y Carbonero, que se encuentran ubicadas en jurisdicción de los Corregimientos Bijaito y El Porvenir, al norte del territorio de San Antero.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

17. Construcción de ciclorutas, sendas peatonales, alamedas, parques recreacionales y lineales, santuarios vegetales y demás actividades afines en los Corregimientos. Comprende la construcción de la infraestructura de apoyo a la diversificación de las actividades turísticas, enlazando las diversas zonas del territorio acorde con sus atractivos particulares y estableciendo la prelación de conservación del medio ambiente sobre las actividades degradantes.

Objetivo: Establecer rutas de comunicación y enlace entre las zonas tradicionalmente turísticas de San Antero con aquellas a las cuales se pretenda su incorporación dada su importancia cultural, tradicional y paisajístico que merezca resaltarse para la diversificación de las actividades turísticas.

Ubicación: Se ubican en la zona rural del Municipio, enlazando las áreas de playas con los Corregimientos y veredas con sitios de importancia estratégica para la diversificación de las actividades turísticas.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual

forma parte integrante del presente Acuerdo.

18. Implementación de Proyectos de Producción de árboles Maderables, áreas de protección de las rondas de Arroyos y cauces de agua, para producir oxígeno y recuperar suelos erosionados en la Zona Forestal Productora Protectora. Comprende el establecimiento de áreas de reforestación y plantación de especies nativas e introducidas, las cuales tengan como fin la recuperación de los suelos, la protección de los recursos hídricos y el establecimiento de actividades económicas productivas a los residentes de dichas áreas como lo son la producción maderable y de oxígeno atmosférico como subproducto.

Objetivo: Recuperar los suelos y recursos hídricos de las áreas ubicadas en la Zona Forestal Productora Protectora, brindando alternativas productivas a los predios que se ubican en la misma, proyectada a un aumento de la productividad y de mejoramiento general de la calidad de vida.

Ubicación: Se ubican en la zona rural del Municipio, especialmente dentro de los terrenos que se encuentran comprendidos dentro de la Zona Forestal Productora Protectora.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

19. Desarrollo y construcción de arrecifes artificiales en aguas de la Bahía de Cispatá y el Corregimiento El Porvenir. Comprende la construcción de obras que permitan la recuperación del ecosistema marítimo que se encuentran en las áreas costeras del Municipio, con el fin que sean aprovechables desde el punto de vista de repoblamiento de las especies, como de extracción del recurso pesquero y como complemento a las actividades turísticas a través de la práctica de deportes acuáticos.

Objetivo: Recuperación del recurso íctico en las zonas marinas del territorio de San Antero.

Ubicación: Se ubican en las áreas marinas que comprenden las playas del El Porvenir y Playa Blanca, principalmente, si bien serán señaladas sus ubicaciones a través de los estudios técnicos y biológicos correspondientes.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

20. Construcción de Muelle Turístico en la zona de la Bahía de Cispatá. Comprende la construcción de una infraestructura donde se lleven a cabo acciones de embarque y desembarque de turistas, complementado con actividades de recreación.

Objetivo: Dotar al Municipio de un equipamiento destinado para aprovechamiento turístico y de comunicación con los destinos turísticos de los Municipios vecinos.

Ubicación: Se encuentra localizado en la zona urbana del Municipio, en el Sector de Cispatá.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

21. Elaboración del Plan Maestro para la selección de puntos de práctica para los Deportes Extremos en la zona de Serranía, incluye construcción de miradores, puntos de reposo, puntos de partida y llegada y adecuación de áreas para práctica del turismo de aventura. Comprende la ubicación, adecuación y dotación de las zonas que presenten la potencialidad para la práctica de

deportes extremos y relacionados con el turismo de aventura, las cuales se localizan principalmente en las zonas de serranía del territorio municipal.

Objetivo: Señalar las áreas en las cuales se encuentre la potencialidad para la práctica de deportes extremos y relacionados con el turismo de aventura, como complemento a las actividades turísticas que tienen lugar en el territorio municipal de San Antero.

Ubicación: Se encuentra localizado en la zona rural del territorio municipal, con mayor potencialidad en la zona de serranías que comprende la jurisdicción de los Corregimientos de Santa Rosa del Bálsamo y Cerro Petrona, con sus correspondientes veredas.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

22. Construcción del Museo del Ecosistema de Manglar y de los Mariscos, en el Caserío Caño Lobo. Comprende la construcción de un equipamiento que sirva como elemento didáctico de resalte de la importancia del ecosistema de manglar en lo referente su flora y fauna y de su importancia paisajística para el territorio municipal.

Objetivo: Dotar al Municipio de un equipamiento destinado a la promoción y difusión de la importancia del Manglar y sus derivados, así como del ecosistema presente, complementado con el ecoturismo como actividad complementaria a la vocación municipal.

Ubicación: Se encuentra localizado en el Puerto de Caño Lobo, al occidente de la cabecera municipal, tradicional punto de explotación de los productos del manglar en el Municipio.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

23. Desarrollo Integrado y recuperación de las áreas erosionadas de las regiones Cuchilla de Cispatá, Corregimiento Nuevo Agrado y Corregimiento Tijereta. Comprende las áreas contenidas del sistema de colinas de la Cuchilla de Cispatá, en el área sur del territorio municipal, límites con el vecino Municipio de Lorica.

Objetivo. Recuperar la potencialidad de belleza paisajística e importancia económica y ambiental de la Cuchilla de Cispatá para protección de las áreas de laderas, fuentes de agua y calidad de los suelos en la zona.

Ubicación. Se ubica al sur del territorio municipal, en jurisdicción del Corregimiento Nuevo Agrado, limitando al norte con la vereda de Las Nubes, al este con la zona del núcleo densamente poblado del Corregimiento Nuevo Agrado, al sur con el Municipio de Lorica y al occidente con el sistema de manglares y áreas estuarinas de la Bahía de Cispatá.

Cartografía: Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Proyecto en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Documento Técnico.

24. Vía La Carreterita - Vía Cispatá (Avenida Occidente). Comprende el área delimitada por la Carrera 28 (La Carreterita) y la extensión de dicho eje vial a través de los predios no desarrollados en la zona occidental del área urbana, siendo un elemento delimitador del desarrollo urbanístico hacia dicha zona, con énfasis en acciones encaminadas al desarrollo ecoturístico y el manejo sostenible de la misma.

Objetivo. Promover el desarrollo vial de la zona urbana occidental de San Antero, constituyendo un eje articulador de las vías Nacional Pavimentada y San Antero – Cispatá – Playa Blanca y el área urbana, con miras al desarrollo ecoturístico y urbanístico sostenible de las áreas de influencia.

Ubicación. Se ubica en la zona occidental del área urbana, delimitada por la vía San Antero – Playa Blanca – Cispatá al norte, la vía Nacional Lórica – Tolú al sur, la zona urbana al este y las áreas de protección y no urbanizables alrededor de las lagunas de oxidación del alcantarillado sanitario urbano al occidente, siendo concebida como el límite del desarrollo urbano hacia dichas áreas.

Cartografía. Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Plan Parcial en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Documento Técnico.

25. Vía Troncal – Plaza del Festival (Avenida Oriente). Comprende el área delimitada por la proyección vial desde la Carretera Nacional Lórica – Tolú hasta su encuentro con la vía San Antero – Playa Blanca – Cispatá, a la altura de la Plaza del Festival Nacional del Burro, a través de los predios no desarrollados en la zona oriental del área urbana, siendo un elemento delimitador del desarrollo urbanístico hacia dicha zona, con énfasis en acciones encaminadas al desarrollo ecoturístico y el manejo sostenible de la misma.

Objetivo. Promover el desarrollo vial de la zona urbana oriental de San Antero, constituyendo un eje articulador de las vías Nacional Pavimentada y San Antero – Cispatá – Playa Blanca y el área urbana, con miras al desarrollo ecoturístico y urbanístico sostenible de las áreas de influencia.

Ubicación. Se ubica en la zona oriental del área urbana, delimitada por la vía San Antero – Playa Blanca – Cispatá a la altura de la Plaza del Festival Nacional del Burro al norte, la vía Nacional Lórica – Tolú al sur, las áreas de protección y no urbanizables alrededor del Sistema de Disposición Final de Residuos Sólidos al oriente y la zona urbana al oeste, siendo concebida como el límite del desarrollo urbano hacia dichas áreas.

Cartografía. Se puede apreciar la ubicación de la zona objeto del Plan Parcial en el [Plano N° 15](#), el cual forma parte integrante del presente Documento Técnico.

TERCERA PARTE

TITULO I

CAPITULO I

EL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 45º: Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTICULO 46º: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo a iniciativa propia, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

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

ARTICULO 47º: El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

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

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

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

CAPITULO II

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 48º: El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural ([Planos N° 8 y 9](#), respectivamente).

ARTICULO 49º: Se adopta una jerarquización de la estructura vial regional para el sistema vial municipal, constituido por los siguientes tipos de vías, definidas a continuación.

Nacionales:

Vía Vehicular Regional (V 1). Corresponde a la vía que conecta al Municipio con los demás Municipios del Departamento de Córdoba y a su vez la región con el resto del País. En el caso de San Antero, esta vía es la troncal Lorica – Coveñas, en toda su extensión. Esta vía mantiene las especificaciones actuales y futuras de vía de carácter Nacional, dictadas por el INVIAS.

Para su paso por el área urbana, comprenderá una vía de doble calzada, con separador central, arborizada con un ancho de 7.00 metros por calzada, 2.00 para separador y sendas para paso peatonal y de ciclorutas de 2.00 metros cada una y 2.00 metros de andenes a cada lado, con posibilidades de bahías de parqueo.

Esta clasificación comprende la vía nacional durante todo el recorrido dentro del territorio municipal.

Vía Vehicular Portuaria (VP 1). Corresponde a la vía proyectada que conecta desde la vía Regional con la Zona Portuaria Comercial de Punta Bello, destinada al tránsito de mercancías tanto procedentes de la producción nacional como de la internacional. Esta vía mantiene las especificaciones actuales y futuras de vía de carácter Nacional dictadas por INVIAS para el caso de vías de carácter portuario.

Vías Locales Rurales:

Vía Vehicular Rural Municipal (V 2). Corresponde esta denominación al sistema vial que hace parte de la trama vial que conecta a los diferentes Corregimientos, Veredas, Sectores y Comunidades que conforman al municipio de acuerdo con la división política del Municipio, realizada por el plan para su mejor reglamentación de manejo. Se trata de caminos en material afirmado, cuyas especificaciones estarán dadas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales de San Antero. En este punto se clasifican las vías de acceso a las cabeceras corregimentales y a las veredas que conforman la zona rural de San Antero.

Vía Vehicular Rural Local (V 3). Corresponde esta denominación al sistema vial que hace parte de la trama vial que conecta a los diferentes sectores internos de la Zona Recreacional con la red vial Municipal, de forma que se garantice un movimiento ordenado y planificado de la población flotante y nativa de dichas áreas. Se trata de caminos en material afirmado, cuyas especificaciones estarán dadas por la Secretaría de Obras Públicas Municipales de San Antero. En este punto se clasifican las vías de acceso desde el Corregimiento El Porvenir, la vereda de la Parrilla y el Corregimiento Bijaito a las zonas de las Playas del Porvenir, Grau, Punta Bolívar, Calao y Punta Bello. Estas vías estarán complementadas de amoblamiento y señalización adecuados, así como con la presencia regular de zonas verdes y parques como complemento de su uso eminentemente turístico.

Vías rurales de tráfico liviano (V 4) (ejes Ambientales). Corresponde a esta clasificación las vías rurales destinadas única y exclusivamente al tránsito de vehículos livianos (camperos, automóviles), que interconectan la vía Vehicular Regional con las zonas de amplia demanda turística en el Municipio. Funcionarán como enlaces de zonas que se encontrarán destinadas a producir un impacto visual del entorno a los turistas y tendrán especificaciones acorde con sus características en lo que tiene que ver con las obras de arte que demanden, siendo aconsejable la colocación de barreras (portales) u obras complementarias de protección en sus puntos de encuentro con las vías de mayor especificación, con miras a garantizar que su uso sea exclusivamente el asignado. Estas vías corresponden a los ejes Ambientales 1 y 2, los cuales conectan la vía Regional con el Sector de Amaya y la zona de Desarrollo Turístico de Playa Blanca con la Zona Recreacional de El Porvenir. Estarán complementadas de amplios espacios verdes, vegetación típica y ornamental, parques lineales, senderos peatonales y caminos aptos para ciclorutas.

Vías Locales Urbanas:

Vía Vehicular Urbana. (V 2). Vías de carácter arterial en el Municipio, con las especificaciones para ser articuladores del desplazamiento vehicular entre los diferentes sectores de la zona urbana, en las cuales se concentrará el equipamiento y las actividades de carácter comercial en los sectores donde se indique. Estas vías tienen como función fundamental el ofrecer un desplazamiento rápido al flujo de vehículos de origen turístico que tengan como destino las áreas de Playa Blanca y Cispatá.

Comprenderá una vía de doble calzada, con separador central, arborizada con un ancho de 6.00 metros por calzada, 1.00 para separador y 1.00 a cada uno de los andenes correspondientes. Serán vías de tráfico rápido y a la vez servirán como elementos delimitadores del crecimiento urbano en sus áreas de influencia respectivas.

En esta categoría se encuentran la vía Oriental (Sector de Petare hasta la Plaza del Festival del Burro) y la vía Occidental (Parte desde la Carreterita, yendo paralela a la zona urbana y conectando con la vía a Playa Blanca y Cispatá).

Vía Vehicular Urbana. (V 3). Esta Categorización se aplicará a las vías urbanas cuya importancia paisajística permita el esparcimiento y el embellecimiento de las áreas destinadas al desarrollo turístico, cumpliendo funciones de vía articuladora entre los diferentes sectores del área urbana de San Antero.

Comprenderá una vía simple, con 9.00 metros de calzada y 1.50 metros para andenes a cada uno de los lados de la misma.

En esta categoría se encuentran las siguientes vías: Calle 12 desde su inicio como Calle del Panteón hasta el límite del área urbana, con el carreteable a Caño Lobo; La Carrera 14 (Calle Arriba), desde el Mercado hasta la Plaza del Festival del Burro; la Carrera 12 (Vía de acceso a Severá y a El Paraíso, hasta su encuentro con la Carrera 14; Calle 11B (Calle Las Aguadas) desde la Carreterita hasta su encuentro con la Calle 12; la Carrera 13 A (desde el Mercado hasta el polideportivo del Barrio Obrero); la Calle 9 (desde el Polideportivo del barrio Obrero hasta su encuentro con la Calle 12 y la Carrera 17 (Principal de Cervella) desde la Iglesia Católica hasta su encuentro con la Carretera Regional Lorica – Coveñas.

Vía Vehicular Urbana. (V 4). Esta categorización de vías corresponde a las de la cabecera municipal y algunas áreas que para efecto del desarrollo futuro del municipio se han propuesto como núcleos de desarrollo. Comprenderá una vía simple, con 7.00 metros de calzada y 1.50 a cada uno de los andenes correspondientes.

Vías Peatonales (VP). Corresponde a vías de tráfico exclusivamente peatonal, se clasificaran de acuerdo a su localización e intención de funcionamiento. Se harán con materiales prefabricados tales como adoquines o similares con tratamiento de grama.

Este tipo de vía solo se utilizara para la movilización del peatón pero no será vía de comunicación entre vivienda en urbanizaciones abiertas, en Urbanizaciones cerradas se utilizaran pero manteniendo laterales amplios para jardines o zonas verdes.

Vía Peatonal Principal de la Playa (VP-1). Corresponde a las vías de tráfico peatonal entre la playa y el muro de cierre del lote o línea de construcción. Su ancho ira desde 2.50 hasta cuatro metros dependiendo del espesor del área de playa y de la planificación de la recuperación del área de la misma, sus especificaciones además contemplan que será de tráfico exclusivamente peatonal y de ciclorutas, prohibiéndose incluso la circulación de motocicletas, será en adoquín hueco con grama y estará complementada con amoblamiento urbano, tal como bancas, luminarias, puntos de información turística, zonas verdes y áreas de descanso y contemplación. Esta vía existirá en la línea costera de Playa Blanca, desde Punta Resfungina hasta el límite con la Hacienda El Chorro, implicando la peatonalización inmediata de la vía existente. Igualmente será implementada en la zona desde Boca de Calao hasta el límite con el Departamento de Sucre – Municipio de Coveñas (Arroyo Rabito).

Vía Peatonal de acceso a la Playa (VP-2). Corresponde a las vías de tráfico peatonal entre la **Vía Vehicular Rural Local (V 3)** en el área Urbana y Recreacional, hasta la playa, específicamente a la zona de Playa Blanca y Cispatá, donde dará acceso al turismo a la playa. Su ancho será mínimo de 4.50 metros y hasta 6.00 metros y se establecerá una distancia promedio de 150 a 200 metros entre la una y la otra y el material constructivo será preferentemente adoquín hueco combinado con grama. Se usarán bolardos para garantizar que el tránsito hacia la playa sea exclusivamente peatonal o de bicicletas.

Vía Peatonal en Urbanas (VP-5). Corresponde a los andenes laterales que deben tener todas las vías urbanas clasificadas como V1 y V2 y su ancho mínimo será de 2.00 Mts.

PARÁGRAFO: Para los diseños y construcción de las vías se tendrán en cuenta las determinantes relacionadas con la protección de suelos rurales, suburbanos y urbanos relacionados en el Numeral 2.3 del artículo quinto de la Resolución 0673 del 30 de septiembre de 1.999.

CAPITULO II

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 50º: PLAN VIAL URBANO: Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el [plano del plan vial N° 9](#). Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

ARTÍCULO 51º: Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Programa de Ejecución del Plan el cual debe insertarse en el Plan de Desarrollo Municipal.

ARTICULO 52º: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera de acuerdo a su clasificación

ARTICULO 53º: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

PARÁGRAFO: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente definidas y adecuadas en material afirmado, con andenes y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 54º: Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 55º: Cuando se realice un nuevo desarrollo en la zona de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas de acuerdo con los ejes designados en el Plan.

ARTICULO 56º: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.
Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
Por expropiación según lo determina la Ley.
Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

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

ARTICULO 57º: Las obras del Plan Vial correspondientes a las vías locales serán adelantadas por el Municipio, el Departamento o la Nación.

ARTICULO 58º: Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTICULO 59º: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

Cantidad y flujo de tráfico

Ancho de vías y características de su diseño

Preservación del área de conservación y las áreas residenciales

Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

Teniendo en cuenta la visibilidad posible en las intersecciones o esquinas.

ARTICULO 60º: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial municipal, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de adecuación.

La Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con las Empresas Publicas o quien Preste esta Función, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de acueductos y alcantarillados. Las empresas prestadoras de los servicios de energía eléctrica, telefonía, gas natural y otros, deberán sujetarse a las disposiciones que para tal efecto fijará esta Secretaría.

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

CAPITULO III NOMENCLATURA

ARTICULO 61º: La Secretaría de planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la nueva estructura urbana que adquiere el municipio con la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial.

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

CAPITULO IV INSTRUMENTOS DE EJECUCIÓN DE LA PLANEACIÓN TERRITORIAL

SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES

ARTICULO 62º: Los servicios sociales Salud, Educación, Cultura, Recreación y Deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos. Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del PBOT armonizado con el PDM, tomando como base lo expuesto para tal fin en el Programa de ejecución de acuerdo a cada Sector y Sub-Sector

SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 63º: Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física independiente para el

manejo y funcionamiento. Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del PBOT armonizado con el PDM, tomando como base lo expuesto para tal fin en el Programa de ejecución de acuerdo a cada Sector y Sub-Sector

PARÁGRAFO: Los Otros servicios domiciliarios que se presten en el territorio municipal por entidades Privadas o independientes al sistema tendrán que acogerse a las directrices trazadas por el municipio y establecidas en el presente Acuerdo.

SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 64º: Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, Templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro). Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del PBOT armonizando con el PDM, tomando como base lo expuesto para tal fin en el Programa de ejecución de acuerdo a cada Sector y Sub-Sector

SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 65º: Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas prevista por el PBOT.

SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL LOCAL - REGIONAL E INTRAURBANO.

ARTÍCULO 66º: Quedan comprendidos dentro de esta clasificación los programas y proyectos cuyo fin es lograr el mejoramiento de la malla vial municipal, buscando mejorar las condiciones de comunicación a nivel interno del sector urbano y entre la cabecera municipal con la cabecera Corregimental y esta con las veredas que la componen.

SISTEMA MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

ARTÍCULO 67º: Comprende el grupo de programas y proyectos que buscan el bienestar de las comunidades en lo referente al manejo ambiental y de los recursos naturales. Ellos son los destinados a garantizar el desarrollo sostenible y servir como patrimonio ecológico de los habitantes del municipio, asegurando el destino económico que el PBOT asignó para el Municipio.

SISTEMA MUNICIPAL DE USOS DEL SUELO Y ESPACIO PÚBLICO.

ARTÍCULO 68º: Se crea la nueva estructura de la secretaria de Planeación Municipal y se entrega a ella la responsabilidad del manejo y uso del suelo tanto rural como urbano, la cual propenderá por el cumplimiento de las normas y acciones encaminadas a garantizar una óptima utilización del recurso suelo como patrimonio del municipio, así como de la recuperación y preservación del espacio público tanto en el sector urbano como en la zona rural.

ARTICULO 69º: Para garantizar la eficiencia y el cumplimiento del articulo anterior se implementa con carácter obligatorio el certificado plano de que habla la ley 14 de 1.983 para cualquier acto de división subdivisión del territorio Urbano Municipal con fines de titulación, definición, rectificación de linderos y medidas o cambio de Propietario.

PARÁGRAFO: El Certificado de que habla el Articulo anterior podrá se expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o por personal idóneo siempre que lo pueda respaldar con su Tarjeta Profesional de Ingeniero, Arquitecto o Tipógrafo pero en ambos casos tendrá que llevar el aval de la Secretaria de

Planeación Municipal quien también podrá expedirlo directamente.

El certificado deberá llevar la siguiente información:

- a- Dibujo a Escala del lote localizado en la respectiva Manzana e identificación de la Zona o Sub-Zona donde se localiza de acuerdo a la subdivisión del territorio establecida en el PBOT y Adoptadas en el presente Acuerdo.
- b- Numero del predio del cual se subdivide. o del Predio que se desea aclarar.
- c- Coordenadas Planas amarradas al sistema establecido por el IGAC. en cada uno de los vértices que componen el perímetro del lote en estudio.
- d- Medidas e identificación de los colindantes.
- e- Área del lote a Titular o sobre el cual se hacen aclaraciones y del lote Matriz si es una segregación.
- f-Firma del Responsable de la diligencia del Certificado con Tarjeta Profesional.
- g- Fecha y espacio para la diligencia de reconocimiento por parte de la Secretaria de Planeación.

SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO ECO TURÍSTICO DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 70º. Comprende el grupo de programas y proyectos que buscan potencializar al máximo la vocación eco turística latente en el Municipio, involucrando acciones directas de la Administración, convenios con entidades públicas o privadas con injerencia en el sector, todo de la mano con las autoridades ambientales para la obtención de un beneficio conjunto en esta materia.

TITULO II

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

CAPITULO I

UNIDADES DE PLANEACIÓN ZONAL (UPZ)

ARTÍCULO 71º: El desarrollo urbanístico y arquitectónico será un desarrollo armónico con la naturaleza aprovechando cada uno de los atributos físico del área territorial y se hará con las normas generales establecidas en el presente Acuerdo.

PARAGRAFO PRIMERO. Establézcase como elemento regulador del desarrollo urbanístico de las Zonas Urbanas creadas mediante el presente Acuerdo, las Unidades de Planeación Zonal (UPZ), como los instrumentos que detallarán las normas específicas en cuanto a normas de construcción, áreas de cesiones, parámetros de espacio público, parámetros en cuanto a las vías urbanas, equipamientos colectivos, normas sobre volumetría, reglamentación de servicios públicos y demás aspectos que incidan en el desarrollo armónico de las mismas.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La reglamentación correspondiente a las UPZ antes señaladas, se hará mediante Decretos, en los cuales se presentarán las características de las áreas a reglamentar y su expedición deberá realizarse dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición del presente Acuerdo.

ARTICULO 72º: Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

CAPITULO II

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

ARTÍCULO 73º: TAMAÑO DEL LOTE. Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores, Zonas y Sub-Zonas. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se registrarán por las mismas normas

urbanísticas.

ARTICULO 74º: DENSIDAD MAXIMA. Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote o hectárea) siempre en su cantidad máxima. Ver cuadro normas urbanísticas por cada Sub-Zona.

ARTICULO 75º: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN, Se hará explícito en cada una de las zonas y sub zonas y será aplicable a todos los usos permitidos. Ver cuadro normas urbanísticas por cada Sub-Zona.

ARTICULO 76º: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, Se hará explícito en cada una de las zonas y sub zonas y será aplicable a todos los usos permitidos. Ver cuadro normas urbanísticas por cada Sub-Zona.

ARTICULO 77º: CESIONES PUBLICAS, Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

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

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

c. Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):

Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cuales estará definida en la demarcación que expida la Secretaría de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el Banco Inmobiliario.

ARTÍCULO 78º: CESIONES COMUNALES:

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

PARAGRAFO: OTROS SERVICIOS COMUNALES: Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los

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

-1.2 M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda

-2.50 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios.

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

ARTICULO 79º: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA: Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada una de zonas y sub zonas se establece un porcentaje del área con ese fin preservar, sustituir paulatinamente algún tipo de vegetación que por cambio de uso se requiera, los porcentajes irán desde 3% al 70% del total del lote, parte del cual debe aparecer señalado entre los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un plan de revegetación, el cual deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales avalada por la CVS. Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTÍCULO 80º: VIVIENDA CELADOR: Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tomada en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes. Solamente será obligatoria para los Condominios y Conjuntos Residenciales Cerrados.

a. En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad No se podrá enajenar. Área máxima 50M2.

b. En el sector urbano: Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar, área máxima 50M2.

PARAGRAFO: Toda agrupación o multifamiliar que se albergue 6 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15M2.

ARTICULO 81º: OPCIONES DE INTERVENCIÓN: Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

a. Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido (conservación arquitectónica).

b. Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

c. Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

d. Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para la zona o sub zona, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 82º: ALTURA MAXIMA. Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las estipuladas para cada zona o sub zona del cuadro de normas urbanísticas.

ARTÍCULO 83º: AISLAMIENTOS: Estarán acorde con lo señalado en el cuadro de normas urbanísticas para cada sub zona.

ARTICULO 84º: EMPATES: Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de las zonas o sub zonas urbanas deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes,

en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

PARÁGRAFO: Para cualquiera de las Zonas y Sub-Zonas los lotes de esquina y las construcciones que se realicen en ellos deberán tener un diseño especial que permitan la visibilidad y cumplan con los retiros laterales.

ARTÍCULO 85º: VOLADIZOS: Sobre vías serán los máximos para cada zona o sub zona contemplados en el cuadro de normas urbanísticas.

Laterales: Los indicados serán los máximos.
Posteriores: Los indicados serán los máximos.
(Ver cuadro de normas Urbanísticas)

ARTICULO 86º: PATIOS. Deberán estar acordes con los índices de ocupación establecidos en el cuadro de normas urbanísticas.

ARTICULO 87º: CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías con muros de hasta 0.60 metros de altura, de allí hacia arriba las cercas serán transparentes. Hacia los otros predios el cerramiento será preferiblemente en bloque, pero también serán admitidos cerramientos en madera, obligándose los vecinos a hacer el mantenimiento respectivo a cuotas iguales.

En los Frentes que den al Mar (Zonas Urbana y Zona de Uso recreacional): La Altura Máxima de los Cerramiento será de 0.60 Metros y en todos los casos se debe mantener la transparencia. No será permitido en ningún caso el cerramiento en bloque de los frentes al mar.

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

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

ARTÍCULO 88º: PUESTOS PARA VEHÍCULOS, Deberán ubicarse dentro del predio:

- Pueden ser cubiertos o al aire libre
- Deberán tener fácil acceso, en ningún caso se tomaran como Zona verde.

CAPITULO III PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 89º: Son instancias de gestión del Plan:

- a- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b- El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento Territorial.
- c- La Secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
- d- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

ARTÍCULO 90º: Son instancias de participación:

- a- El Consejo Territorial de Planeación CTP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determinó su constitución.
- b- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Territorial de Planeación y Ordenamiento Territorial, un representante de los profesionales de la construcción del Municipio, uno de los Gremios, uno de las empresas Portuarias con asiento en el Municipio, y un representante de las comunidades urbana y rural.
- c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 91º: LICENCIAS: La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

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

ARTÍCULO 92º: Para adelantar obras de urbanismo, los profesionales o firmas de la construcción deberán acreditar la idoneidad profesional correspondiente.

ARTICULO 93º: Autorización de uso y funcionamiento.

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

La Secretaría de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias de uso para los predios urbanos y rurales según lo estipulado en el presente acuerdo

ARTÍCULO 94º: Licencia de Funcionamiento: Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

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

actividades solicitadas, siempre y cuando no impliquen conflictos de uso en la zona o sub zona donde se encuentre ubicado.

ARTICULO 95º: Licencia para Obras de Urbanismo. Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Secretaría de Planeación Municipal determina las normas urbanísticas de la zona o sub zona donde se ubique el predio. **(Pliegos de Condiciones a cumplir por parte del Urbanizador o Propietario del Proyecto).**

En esta consulta se establecerá si el predio está afectado o se encuentra ubicado dentro de la zona de playa pública, de conformidad a lo establecido en el artículo 29 del presente acuerdo y a la Ley 810 de 2.003.

De igual forma, tendrá como objeto señalar si la ubicación del predio es en el **Sector de Playa Blanca – Punta Resfungina**, específicamente en vecindades de las propiedades de Cispatá Marina Hotel, en cuyo caso deberá tramitarse la licencia ambiental respectiva ante las autoridades competentes como requisito para la iniciación de los trámites de urbanización.

2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador, mediante resolución.

La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

3. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

4. Recibo de las obras: Una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, cuando las obras de adecuación lleven un avance del setenta por ciento (40%), medido a través de la inversión actualizada.

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

ARTÍCULO 96º: Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado. La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico, tres (3) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial y copia de la escritura de propiedad.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por los profesionales o firmas de la construcción quienes deberán acreditar la idoneidad profesional correspondiente.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas requeridas para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), el paz y salvo vigente del predio. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

ARTICULO 97º: Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Secretaría de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTÍCULO 98º: Licencia de construcción: Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Secretaría de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Secretaría de Planeación Municipal.

En esta consulta se establecerá si el predio está afectado o se encuentra ubicado dentro de la zona de playa pública, de conformidad a lo establecido en el artículo 29 del presente acuerdo y a la Ley 810 de 2.003.

2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los diseños y planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio Urbano

Si la construcción se encuentra ubicado en la zona rural, fuera de las cabeceras Corregimentales solo si la oficina de Planeación lo requiere.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por los profesionales o firmas de la construcción quienes deberán acreditar la idoneidad profesional correspondiente.

3. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:

a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 (en papel o en forma magnética) en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen, elaborados y firmados por un Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

4. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos.

5. Al presentar el recibo de pago de los impuestos correspondientes en la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados y con el número de la licencia que lo aprueba.

ARTICULO 99º: Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTICULO 100º: El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Secretaría de Planeación.

ARTICULO 101º: Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Secretaría de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de dos (2) años, contados a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 102º: Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 103º: Para el desarrollo de proyectos industriales, comerciales e institucionales se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.

2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.

3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas) y agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y del respectivo Plan de manejo.

PARÁGRAFO PRIMERO: El estudio de impacto ambiental y del respectivo plan de manejo debe ser presentado a la CVS, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de construcción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El concepto favorable para el disfrute de terrenos de playa pública debidamente establecido el carácter del suelo como tal lo expedirá la autoridad competente y debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de construcción, de conformidad con la Ley 810 de 2.003.

PARAGRAFO TERCERO. Requisitos únicos para la instalación de estaciones radioeléctricas en telecomunicaciones. En adelante para la instalación de Estaciones Radioeléctricas para aquellos que operen infraestructura de telecomunicaciones, y para los trámites, que se surtan ante el Municipio de San Antero, en caso de encontrarse interesados en colocar antenas para mejoramiento del servicio que prestan, se deberá relacionar la siguiente información:

1. Acreditación del Título Habilitante para la prestación del servicio y/o actividad, bien sea la ley directamente, o licencia, permiso o contrato de concesión para la prestación de servicios y/o

actividades de telecomunicaciones, según sea el caso.

2. Plano de localización e identificación del predio o predios por coordenadas oficiales del país, de acuerdo con las publicaciones cartográficas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y/o levantamientos topográficos certificados, indicando con precisión la elevación del terreno sobre el cual se instalará la estación, la ubicación, distribución y altura de las torres, antenas y demás elementos objeto de instalación y la localización de la señalización de diferenciación de zonas, todo ello mostrando claramente la dimensión y/o tamaño de las instalaciones. Adicionalmente, se debe incluir la relación de los predios colindantes con sus direcciones exactas y los estudios que acrediten la viabilidad de las obras civiles para la instalación de las torres soporte de antenas.

Cuando sea necesario adelantar obras de construcción, ampliación, modificación o demolición de edificaciones, se deberá adjuntar la respectiva licencia de construcción expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

3. El prestador de servicios y/o actividades de telecomunicaciones debe presentar ante el Secretario de Planeación del Municipio de San Antero, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a su instalación copia, de la Declaración de Conformidad Emisión Radioeléctrica, DCER, con sello de recibido del Ministerio de Comunicaciones, que incluya la estación radioeléctrica a instalar.

ARTICULO 104º: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote mediante la subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada zona o sub zona.

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

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.

Sistema de Administración y mantenimiento.

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

CAPITULO IV OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

ARTICULO 105º:

a. Los propietarios pueden proponer, a la Secretaría de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine las Empresas destinadas al manejo de estos servicios.

b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Secretaría de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la infraestructura vial.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control, manejo o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por la

entidad competente (CVS), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

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

d. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Secretaría de Planeación,
- Concepto favorable previo de la CVS sobre el control y manejo de efectos ambientales (emisiones atmosféricas, disposición de residuos líquidos y sólidos según resolución N° 06730 del 30 de Noviembre de 1.999 – Artículo 5° ítem 2.4 del numeral 5).
- Aceptación de la CVS para el uso y vertimientos de aguas.
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 106º: Para el desarrollo de las sub zonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

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

- a.- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y/o comunal colindantes.
- b.- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- c.- Cumplir con las normas exigidas para cada zona o sub zona, fijadas en el presente Acuerdo en cuanto a:
 - Área del Lote.
 - Medidas del frente Mínimo aplicable para cada desarrollo de las Sub-Zonas.
 - Medidas de fondo Mínimo aplicable para cada desarrollo de las Sub-Zonas.

SANCIONES

ARTICULO 107º: El Alcalde a través de la Secretaría de Planeación, podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

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

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o

localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

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

En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 ó en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no₈₉

autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

PARÁGRAFO 1. Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en el presente Acuerdo que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997

PARÁGRAFO 2: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

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

PARÁGRAFO 3: Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

PARÁGRAFO 4: Se sancionará la disposición de escombros o sobrantes de construcción en sitios diferentes a las Escombreras que el municipio dispondrá de acuerdo al caso.

Solo el municipio a través de su Secretaria de Planeación podrá autorizar la disposición de escombros en sitios diferentes a los establecidos.

ARTICULO 108º: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso- Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 109º: Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Secretario de Planeación Municipal.

ARTICULO 110º: El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Secretaría de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 111º: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se estén llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 112º: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas₉₀

para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 113º: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 114º: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el Artículo anterior, serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

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

ARTICULO 115º: En toda resolución que imponga sanciones por contravención de las normas urbanísticas establecidas en este Acuerdo por parte de los profesionales, firmas responsables de las obras y Maestros de Obras, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 116º: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 117º. La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 118º: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que de que la reglamentación de usos del suelo prevista en este acuerdo no se cumpla, la Secretaría de planeación solicitará ante la autoridad competente la suspensión del Uso no autorizado y el traslado de la actividad al sector donde esté reglamentado el uso correspondiente.

ARTÍCULO 119º: SISTEMA VIAL Diseños de vías y redes de servicios públicos domiciliarios:

a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende las Empresas Publicas Municipales o la entidad que preste estos servicios; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán en material afirmado y con sus respectivos andenes.

c. En cualquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 120º: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios básicos completos (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.

El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en la zonas o sub zonas reglamentadas en este acuerdo, debe elaborar además del proyecto Arquitectónico, estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la secretaría de Planeación o Empresas Publicas Municipales o la entidad que preste estos servicios de acuerdo al Plan Maestro de acueducto y alcantarillado.

**TITULO IV
DISPOSICIONES GENERALES
FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

ARTÍCULO 121º: Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (Vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.
- f. Para los casos en que agremiaciones de viviendas con sus propios esfuerzos hayan adquirido terrenos para adelantar programas de Vivienda de Interés Social el municipio proveerá hasta el 70% del área de requerido para Par

**TITULO V
ZONA DE EXPANSIÓN URBANA**

ARTÍCULO 122º. PERÍMETRO DE EXPANSIÓN URBANA. Está determinado por el potencial de crecimiento de la Cabecera Municipal o del área urbana y se encuentra enmarcado dentro del modelo de ocupación territorial que establece el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y está definido, en el **Plano de Clasificación de los Suelos (Mapa N° 4)**.

En el Municipio de San Antero se definen tres (3) zonas de expansión urbana las cuales tienen la siguiente georeferenciación:

La zona número uno se encuentra aledaña al eje vial que lleva desde la Ye hacia Playa Blanca, encerrada por la unión de los siguientes puntos: **El Punto 1**, con coordenadas Y= 1.530.624 m N, X=

1.144.512 m E; este lugar en el cruce de la vía que lleva hacia Playa Blanca y Cispatá coincide con el **Punto 6** del perímetro urbano actual, desde él se toma rumbo NN, por el eje vial hasta llegar a la zona de ronda de arroyo existente, lugar donde se ubica el **Punto 2**, cuyas coordenadas son las siguientes: Y= 1.531.338 m N, E= 1.144.598 m E, se toma entonces rumbo SW paralelo a la ronda de arroyo, hasta el punto de confluencia de las zonas suburbana y de expansión urbana número uno, donde se encuentra el **Punto 3**, con coordenadas: Y= 1.531.242 m N, E= 1.144.630 m E, se toma el rumbo SS, hasta llegar al eje vial que conduce desde San Antero hasta la Ye, donde se ubica el Punto 4, con coordenadas: Y= 1.530.575 m N, X= 1.144.571 m E, se sigue entonces la vía hasta el punto de la Ye, donde se encuentra el **El Punto 1**, con coordenadas Y= 1.530.624 m N, X= 1.144.512 m E, lugar de origen y cierre del polígono. Este polígono encierra un área de 9,859 Has.

La zona número dos se encuentra ubicada en el eje vial que lleva desde San Antero hasta El Porvenir (Vía caño mocho), en vecindades del actual Centro de Atención al Adulto Mayor. Sus linderos son los siguientes: **El Punto 1**, se encuentra en el sitio de terminación del perímetro urbano sobre la vía Caño Mocho, con coordenadas Y= 1.530.647 m N, X= 1.145.664 m E; de allí se sigue por el eje vial, borde sur, hasta llegar al sitio de colindancia de los predios 00-02-0001-0027-000 y 00-02-0001-0036-000, donde se ubica el **Punto 2**, se sigue la colindancia entre estos predios hasta llegar a la zona de ronda de arroyo, donde se encuentra el **Punto 3**, con coordenadas: Y= 1.530.619 m N, X= 1.146.325 m E, se toma entonces rumbo SW, paralelo a la vía, hasta encontrar con el **Punto 4**, que coincide con el **Punto 11** del perímetro urbano, que tiene las siguientes coordenadas Y= 1.530.421 m N, X= 1.145.687 m E, de allí se toma el rumbo NW, hasta encontrar el carretable a El Porvenir, sitio de ubicación del **Punto 1**, con coordenadas Y= 1.530.647 m N, X= 1.145.664 m E, lugar de origen y cierre del polígono. Este polígono encierra un área de 7,990 Has.

La zona número tres se encuentra ubicada en inmediaciones de la vía nacional Lorica – Tolú, sector suroriental del área municipal y comprende áreas con facilidades para ser desarrolladas, dada su accesibilidad a dicha vía, como eje articulador de las mismas. Presenta los siguientes linderos: **El Punto 1** se encuentra ubicado en la intersección de la vía nacional Lorica – Tolú y carretable del actual área urbana, con coordenadas: Y= 1.528.461 m N, X= 1.145.533 m E; de allí se toma rumbo NN, siguiendo la actual línea perimetral urbana, hasta el sitio de confluencia de los **Puntos 15** del perímetro urbano y **2** del de expansión urbana, lugar con las siguientes coordenadas: Y= 1.528.936 m N, X= 1.145.695 m E; de aquí se toma el rumbo SW, a través de las colindancias de los predios 00-02-0001-0053-000, 00-02-0001-0065 y 00-02-0001-0052-000, hasta llegar al lindero de este último con el predio 00-02-0001-0175-000, con coordenadas Y= 1.528.686, X= 1.146.074 m E, sitio de ubicación del **Punto 3**, se toma entonces rumbo SW, paralelo a la vía nacional hasta encontrar el carretable que lleva a Santa Rosa del Bálsamo, sitio donde se ubica el **Punto 4**, que tiene las siguientes coordenadas: Y= 1.528.304 m N, X= 1.145.636 m E, desde allí se toma el rumbo NW, por el borde este del carretable a Santa Rosa del Bálsamo, hasta su intersección con la vía nacional Lorica – Tolú y el carretable del actual área urbana, sitio de ubicación del **Punto 1**, con coordenadas: Y= 1.528.461 m N, X= 1.145.533 m E, lugar de origen y de cierre del polígono. Este polígono encierra un área de 20,288 Has.

El total del área de expansión urbana es de 38,137 Has, las cuales equivalen al 0,18% del total del Municipio.

ARTÍCULO 123º. USOS DEL SUELO. Para los usos del suelo en la vigencia del PBOT, sin perjuicio de lo que se establezca en la formulación de los respectivos Planes Parciales, el uso que se le asignará a estas zonas será predominantemente residencial, en consecuencia, tendrán la siguiente reglamentación al respecto.

Uso Principal:	Residencial.
Uso Compatible:	Comercio Grupo I.

Uso Condicionado: Institucional Grupo I, en las vías arterias urbanas definidas en las normas del plan vial, servicios.
Uso prohibido: Todos los demás.

PARAGRAFO. Las normas urbanísticas que regirán en dichas zonas, sin perjuicio de lo que se establezca en la formulación de los respectivos Planes Parciales, serán las señaladas en el PBOT para la zona residencial.

**CUARTA PARTE
COMPONENTE RURAL
TITULO I
CAPÍTULO I
GENERALES Y DIRECTRICES DE DESARROLLO RURAL**

ARTICULO 124º. Definición: El componente rural, es la parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que está constituida por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

ARTÍCULO 125º. Políticas del Componente Rural:

Políticas de Ocupación y Fomento del Sector Agrario.

Desarrollo Sostenido de las Actividades Agropecuarias. Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural, propendiendo por el mejoramiento de la producción y competitividad productivas, mediante el establecimiento de incentivos y programas que lleven al mejoramiento del nivel de vida del habitante del sector rural.

Sensibilización y sostenibilidad ambiental. Se establecerá una educación en materia ambiental, propendiendo por el respeto y conservación general de todos los recursos naturales, tanto renovables como no renovables, para ello se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola en el territorio y en especial sobre las de zonas protección y conservación.

Futuras actividades y usos del Territorio, acorde con las políticas Nacionales y Departamentales. Direccionamiento en la planificación territorial de las actividades ambientales, comerciales, de intercambio de bienes y servicios generados por las políticas nacionales y departamentales y a las cuales se le establecerá la reglamentación correspondiente para que generen bienestar a la comunidad en general sin crear conflictos de usos.

Políticas a corto y Mediano Plazo para la ocupación del Suelo Rural.

Las estrategias que se han trazado dentro del Plan de Ordenamiento Territorial para el sector rural busca además de planificar el territorio rural con una organización física de atributos y un todo integral en lo social, lo económico y cultural, se facilite por parte de los habitantes del sector rural del Municipio el arraigo a su territorio y se evite el abandono de las actividades agropecuarias; además sirva como guía para que los administradores locales puedan en forma planificada orientar la inversión del sector rural. Coherentes con las políticas del ámbito Nacional en el sector agropecuario se pudieron establecer las siguientes estrategias de desarrollo para el sector rural del Municipio:

Modernización del Campo.

1. La implementación de transferencia de tecnología adecuada para la tecnificación de las actividades agropecuarias, mediante el fortalecimiento institucional de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal - UMATA y a través de otras instituciones como el SENA, UNICÓRDOBA y CORPOICA.
2. Gestionar, apoyar y fomentar la adecuación de tierras del sector agropecuario para incentivar la diversificación de cultivos.
3. Aplicar en forma gradual las normas que reglamentan el uso del suelo rural propuestas por el PBOT.
4. Inversión rural a través de las políticas de estado y privadas.

Protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria y forestal.

1. Aplicación de la legislación vigente sobre normas, acciones y sanciones con respecto al manejo de los recursos naturales.
2. Crear el sentido de pertenencia de la población de la variedad de recursos naturales municipales a través de la educación ambiental, desde los frentes educativos presentes en el Municipio.
3. Sensibilizar a la población rural en general, en la necesidad de preservar los recursos naturales, mediante prácticas agropecuarias sostenibles para evitar generar impactos ambientales negativos.
4. Desarrollar actividades de reforestación y repoblamiento en área degradadas, haciendo énfasis en las rondas de los arroyos y represas, involucrando a los actores comunales en las áreas de desarrollo de los proyectos

Uso adecuado del suelo.

1. Consolidación de los centros poblados con base en su jerarquía, para lograr el equilibrio, la distribución equitativa y ordenada del equipamiento social.
2. Las actividades agropecuarias se desarrollen de acuerdo a la aptitud agro ecológica de los suelos.
3. Propiciar programas de acceso a la propiedad por parte de los pequeños productores del Municipio.

Sistemas de aprovisionamiento de agua potable, saneamiento básico y servicios públicos domiciliarios.

1. Con base en lo dispuesto por el PBOT y a través de las normas que dictaminan las instituciones para tal fin el Municipio reglamentará las zonas donde funciona la captación de acueductos rurales y las zonas donde se construyan lagunas de estabilización.
2. Optimizar los sistemas de alcantarillado en las cabeceras corregimentales que cuentan con las redes y que se optimice en ellos el servicio de acueducto. En los corregimientos que no cuenten con estos servicios, se avanzarán en los diseños de los sistemas de tratamiento de aguas residuales y en la obtención de un buen servicio de agua potable.

3. Implementar programas de inversión para adelantar proyectos de construcción de acueductos rurales.
4. Implementar programas de adecuación y mantenimiento de los actuales acueductos rurales.

Equipamiento de Salud y Educación.

1. Inversión de recursos necesarios en la construcción, adecuación y mantenimiento de centros educativos y equipamiento destinado a la prestación de servicios de salud en las zonas mas apartadas del territorio municipal.
2. Propiciar la dotación del personal y material suficiente y necesario para el eficiente funcionamiento los establecimientos educativos y de salud del área rural.

Sistemas de comunicación.

1. Rehabilitación, adecuación y mantenimiento del sistema vial rural propuesta por el PBOT, a fin de permitir la integración de las diferentes zonas del Municipio.

CAPÍTULO II REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO EN EL ÁREA RURAL

ARTICULO 126º. Zonificación del Suelo Rural. Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario, turístico, y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano ni en las zonas de expansión urbana. La planificación del uso racional de los suelos en la zona rural, se sustenta en una selección de las mejores formas de utilización de la tierra, de distribución y localización de las actividades, se adopta la reglamentación de usos del suelo acorde a las características de cada una de ellas.

Áreas de Protección.

Zonas de Manglares (Z.M). Corresponden a los manglares mayores y menores que se encuentran ubicados al occidente del territorio municipal, componiendo el sistema estuarino de la Bahía de Cispatá, así como algunos relictos de manglar que se encuentran a lo largo de la costa en los sectores de Cispatá, Playa Blanca, Punta Bello y Punta Bolívar, todos ellos correspondientes a la jurisdicción del municipio, que por su importancia se considera como un tipo de ecosistema que demanda un tratamiento especial, para lo cual se acogerán los estudios de diagnóstico, caracterización y zonificación elaborados por C.V.S., tendientes a la creación de un Distrito de Manejo Integrado (DMI). Comprende un área de 4.158,003 Has (19,94% del total del territorio).

Zona de Preservación (Z.M.P). Corresponde a las áreas del sector litoral de Cispatá – Caño Salado, delimitada por Caño Salado y el Mar Caribe, en una barra formada desde Punta Terraplén hasta la Boca de Mireya. Dada su importancia ambiental y su vulnerabilidad a erosión marina en el litoral, como resultado de los aportes de sedimentos del Río Sinú y la acción directa del oleaje marino. Cubre un área de 967,370 Has, las que representan un 4,79 % del total del territorio municipal.

Uso del Suelo.

Uso Principal:	Conservación de la biodiversidad.
Uso Compatible:	Estudios de Flora y Fauna.
Uso Condicionado:	Educación y recreación controladas.
Uso Prohibido:	Todos los demás.

Zona de Recuperación (Z.M.R). Corresponde a las franjas de manglares que bordean los suelos emergidos o continentales, que se extienden desde Punta Bolívar en límites con el Municipio de Coveñas (Departamento de Sucre), hasta el sur del caño Sicará, incluye manglares de Punta Bolívar, Punta Bello, Punta Resfugina, Cispatá, Amaya, Nisperal, Camarones del Sinú, Caño Lobo y los que crecen al costado sur de Caño Tijó, Palermo y Ciénaga Soledad. Cubre un área de 941,946 Has, las que representan un 4,66 % del total del territorio municipal.

Uso del Suelo.

Uso Principal: Recuperación, Conservación.

Uso Compatible: Revegetalización.

Uso Condicionado: Aprovechamiento forestal, actividades industriales, turismo.

Uso Prohibido: Tala de manglar, atoramiento de suelos de manglar, construcciones, todos los demás.

Zona de Uso Múltiple No Forestal (Z.M.U.M). Corresponde a los manglares ubicados entre la zona de usos sostenible y las áreas agropecuarias del vecino municipio de San Bernardo del Viento, circundando las ciénagas la Balsita, Coroza y Ferez, así como el cauce del Río Sinú hasta los alrededores de Caño Grande hasta la zona de Cayetano. Cubre un área de 67,487 Has, las que representan un 0,33% del total del territorio municipal.

Uso del Suelo.

Uso Principal: Recuperación, Revegetalización, Conservación de flora y fauna.

Uso Compatible: Investigación, Educación.

Uso Condicionado: Turismo, aprovechamiento del recurso hidrobiológico.

Uso Prohibido: Todos los demás.

Zona de Uso Sosteible (Z.M.U.S). Es el área estuarina, integrada por los caños y ciénagas junto con las formaciones de bosques de manglar que crecen en sus inmediaciones, correspondiendo geomorfológicamente a llanura de manglar. En ella se podrá continuar con las prácticas extractivas o de aprovechamiento de los bienes o productos del manglar, de conformidad con lo señalado en los estudios del Plan de Manejo Integral de los Manglares. Cubre un área de 3.123,146 Has, las que representan un 15.46% del total del territorio municipal.

Uso del Suelo.

Uso Principal: Estudios de productividad del ecosistema, Recuperación, Revegetalización, Conservación de flora y fauna.

Uso Compatible: Investigación, Educación.

Uso Condicionado: Aprovechamiento de madera de mangle de conformidad con la normatividad vigente, turismo, aprovechamiento del recurso hidrobiológico.

Uso Prohibido: Todos los demás.

Zonas de Playa (Z.P). Corresponde a la franja de arena de playa de uso público a lo largo de la costa del municipio involucrada en la zona rural de San Antero, especialmente en los sectores de Playa Blanca y las playas de El Porvenir, Grau, Boca de Calao, Punta Bolívar y Punta Bello, donde en la actualidad se concentra la práctica de actividades relacionadas con la actividad turística. Las playas restantes, al encontrarse en zonas que forman parte de áreas protegidas, mantendrán ese carácter y no podrán ser intervenidas para ninguna clase de usos que presenten degradación del medio ambiente. Debido al tipo de actividad que en ellas se desarrolla, se define la siguiente reglamentación específica sobre usos y ocupación en las zonas de Playa Pública.

Zonas de Bañeario Público (ZBP). Toda zona de Playa Pública se divide según sus usos y características en tres franjas paralelas

a. Zonificación. Este se encuentra esta sujeto para su aplicación acuerdo a las características naturales (ancho y largo) de las playas del litoral, es decir que se toman estos parámetros generales para aplicarlos sobre el espacio disponible en las costas del Municipio de San Antero. Es de anotar que en caso de no cumplirse con dichos anchos en la actualidad, se adelantará un proceso de recuperación de playas a fin de hacerlo y solamente desde ese momento se tomará en rigor la clasificación propuesta en este punto. Por ello se desprende que los terrenos afectados por la erosión marina con anterioridad a la presente reglamentación no podrán ser considerados dentro de esta zonificación, ya que obedece a fenómenos naturales y no de carácter antrópico.

a1. Zona de Deportes náuticos. Comprende desde una línea imaginaria donde termina los espolones hacia mar afuera. (Lanchas de paseo costero, lanchas de halar gusano, motos marinas).

a2. Zona Activa: Franja adyacente a la zona de deportes náuticos que inicia en el final de los espolones hacia tierra, hasta 10m después de la línea de mas alta marea, en la cual los bañistas transitan por ella. Esta zona deberá permanecer libre de carpas, sillas o cualquier elemento propio de la zona de reposo, con el in de favorecer la cómoda inmersión y circulación de los turistas.

En esta zona no se permite el transito de ningún tipo de vehículo marino o automotor y de ningún tipo de animales con fines turísticos o no. En esta zona no se permite el botado al agua de ningún tipo de embarcación y en la zona de bajamar no se permite el varado de ningún tipo de embarcación.

a3. Zona de Reposo: Es la franja adyacente a la zona activa, que se extiende hasta tierra con un ancho mínimo de 7 m y máximo de 15 m.

En esta zona, no se permitirá la colocación de mesas ni sutes que permiten el expendio de comidas, se permitirá el libre transito de los vendedores ambulantes los cuales estarán regulados por las autoridades Municipales.

a4. Zona de Transición: Franja adyacente a la zona de reposo, con un ancho mínimo de 10 m. destinada a la practica de deportes como fútbol playa voleyplaya, además la Instalación de torres para salvavidas y recolectores de residuos sólidos.

a5. Zona de Servicio: Franja paralela a la anterior (transición) que se extiende hacia la tierra hasta alcanzar la línea de vegetación permanente, la vía publica o de acceso a la playa con un mínimo de 10 m, permitiéndose con el lleno de los requisitos legales, la instalación de kioscos tipo parasol, áreas verdes, paseos peatonales, con el propósito de ofrecer los servicios de comidas y bebidas, vestieres, casetas de socorrismo y de información turística.

a. Ancho Mínimo.

- ☐ En la zona activa ancho mínimo de 10 mts.
- ☐ En la zona de reposo será de 7 mts.
- ☐ En la zona de transición será de 10 metros.
- ☐ En la zona de servicios será de 10 mts.

b. Zona Restringida para embarcaciones. Se define como la zona restringida para embarcaciones a la franja de agua contigua y paralela a la zona de inmersión. La zona Restringida para embarcaciones tendrá

un ancho mínimo de 120 mts en las playas donde se hayan construido espolones y de 50 mts en las playas restantes.

c. **Playas recuperadas.** Toda zona de playa que se recupere en el futuro formará parte de la zona de playa pública respectivamente y estará regida por las normas definidas en el presente documento.

d. **Usos.**

Zona Activa.

Uso Principal: Se permitirá exclusivamente la actividad de baño. No se permitirá la instalación de ningún tipo de embarcación.

Uso Prohibido: Todos los demás.

Zona de Reposo.

Uso Principal: Descanso y recreación de los bañistas. Se permitirá la instalación de parasoles, sillas y similares.

Uso Prohibido: Todos los demás.

Zona de transición:

Uso Principal: Práctica deportiva de fútbol playa, volleyplaya o similares, instalación de torres para salvavidas y recolectores de residuos sólidos.

Uso Prohibido: Todos los demás.

Zonas de Servicios.

Uso Principal: Instalación de kioscos tipo parasol, áreas verdes, paseos peatonales, con el propósito de ofrecer los servicios de comidas y bebidas, vestieres, casetas de socorrismo y de información turística.

Uso Condicionado: Todos los demás.

e. **Zonas Restringidas para Embarcaciones.**

Uso Principal: Baño, deportes acuáticos en embarcaciones menores.

Uso Compatible: Embarcaderos en las localizaciones señaladas.

Uso Prohibido: Todos los demás.

Zona Forestal Protector (Z.F.P). Corresponde a las zonas de recuperación de áreas de bosque natural, mediante la reforestación revegetalización con especies nativas, acompañadas de la implementación de prácticas de recuperación de suelos. Comprende a las áreas aledañas a los cauces de los arroyos y represas y zonas de bosque. Se debe mantener a cada lado de los cauces de los Arroyos sean permanentes o no, alrededor de los depósitos de agua a partir de la periferia una franja forestal de bosque natural no inferior a 30 metros de ancho. Bajo esta perspectiva, los suelos anteriormente descritos ocupan un área de 2.031,688 Has, las cuales equivalen al 9,91% de total del territorio municipal.

Uso Principal: Conservación, recuperación y control de la Flora.

Uso Compatible: Ecoturismo. Protección. Conservación.

Uso Condicionado: Turismo Convencional.

Uso Prohibido: Todos los demás.

Zona Forestal Productor Protector. (Z.F.P.P). Esta zona comprende en San Antero la mayor parte de su territorio, ubicado entre los límites con Coveñas, Purísima y Lorica y el eje vial de la carretera regional Lorica – Coveñas, la cual presenta problemas severos de erosión en algunos puntos y una deforestación

generalizada, como resultado de intentos de aprovechamientos en actividades ganaderas que no son las más aptas por sus características de suelos vulnerables. Comprende un total de 7.581,510 Has, las cuales equivalen un 37.53% del total del territorio municipal.

Uso principal:	Forestal protector – productor; plantaciones de árboles nativos, introducidos y exóticos, para distintos usos madera, leña y sub productos del bosque, protección de los suelos y otros recursos naturales renovables.
Uso Compatible:	Asociado Silvo pastoril; Asociado Agroforestal, ecoturismo e infraestructura asociada...
Uso Condicionado:	Turismo convencional, Recreación.
Uso Prohibido:	Todos los demás

Zonas de Lagunas Costeras (Z.L.C). Al este del Municipio se localiza la zona estuarina de la Bahía de Cispatá, con la presencia de varias ciénagas, tales como Navío, El Garzal, Remedía Pobre, Los Mangones, de Rodolfo, los Galos, Vertel, Manuel Vicente, la Sequería, Buena Parte, La Ceiba y La Flotante, siendo estas lagunas de enorme importancia desde el punto de vista ecológico y turístico del municipio, y se comunican al mar con una serie de caños, como lo son Navío, El Garzal, Grande, Remedía Pobre, Buzo y Salado, entre los de mayor importancia, que finalizan en la Bahía de Cispatá. Así mismo se abastece de agua dulce a través de los arroyos La Fe, Villegas, Limón, Tijó, Los Ángeles y Buena Parte, entre los más importantes; las ciénagas se encuentran bordeadas de manglares, los cuales forman el ecosistema estratégico de mayor importancia del Municipio de San Antero.

Uso Principal:	Conservación de la biodiversidad.
Uso Compatible:	Pesca de subsistencia, Turismo ecológico.
Uso Prohibido:	Todos los demás.

Zona de protección de fuentes abastecedoras de agua (Z.P.F.A). Comprende las áreas que conforman las zonas de micro cuencas abastecedoras de servicios de agua potable a comunidades determinadas, razón por la cual en dichas áreas deben observarse estrictas normas de conservación, que implican el no uso de sustancias químicas para eliminar las malezas ni tampoco se permitirán vertimientos de residuos sólidos y/o líquidos que puedan ejercer acciones nocivas sobre la salud de las comunidades usuarias de dicho servicio. Forman parte de esta clasificación, las áreas que se encuentren por encima de la cota 150 metros sobre el nivel del mar ubicadas dentro de la Zona Forestal Productora Protectora y el inventario de puntos de agua suministrados por la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge (CVS). En la zona norte, en jurisdicción del Corregimiento Bijaito se encuentra la represa abastecedora del acueducto veredal de La Parrilla – Bijaito y demás zonas aledañas.

Uso Principal:	Conservación, recuperación y protección.
Uso Compatible:	Ecoturismo.
Uso Condicionado:	Turismo Convencional.
Uso Prohibido:	Todos los demás.

Zonas de protección sanitaria y del Volcán de lodo (A.P.S.V). Son aquellas áreas relacionadas con la construcción de obras de gran envergadura, como lo son la tubería principal del servicio de gas domiciliario, que marcha paralela al borde occidental de la carretera regional Lorica – Coveñas, constando de un área de protección de 8 metros de ancho (4 metros a cada lado de la tubería), en las cuales no se pueden realizar edificaciones ni actividades que impliquen excavaciones que atenten contra la integridad de dicho sistema, en el territorio municipal, se encuentra un total de 13,775 Has.

De igual manera se considera el cumplimiento de normas ambientales vigentes para los casos de las lagunas de oxidación para la disposición final de residuos líquidos, tanto en la zona urbana del

Municipio, como en la que se encuentra en el Corregimiento de El Porvenir, en distancias de 500 metros a partir del borde de las lagunas. Con este parámetro, se encuentran afectadas un total de 263,399 Has, las cuales cumplirán como función la amortiguación de los efectos generados por la operación de los dos sistemas anteriormente mencionados.

Se incluye también en este punto, la zona de protección del sitio de disposición final de residuos sólidos municipal, el cual es el resultado de la aplicación de la norma RAS 2000, que exige una distancia mínima de 1.000 metros lineales entre el relleno y el núcleo poblado más cercano. El sitio escogido mediante el PGIRS cumple con dicho requerimiento y por ello se ve reflejado en la cartografía, donde cubre un área de 454,741 Has.

Se concentra especial atención en la zona de influencia de las vecindades del Volcán de Lodo, donde se pueden presentar emisiones de lodo que afecten la capa superior de los suelos y a las construcciones que en ella pudiesen encontrarse asentadas. Comprende un sector con un área de 125,016 Has.

La sumatoria total de las áreas anteriormente descritas asciende a un total de 843,156 Has, las cuales representan un 4,17% del total del territorio municipal.

Zonas de Veda de Pesca Industrial (Z.V.P.I). Comprende la zona marítima del Golfo de Morrosquillo delimitada según Acuerdo N° 000012 de 19 del Mes de Noviembre de 1.999, proferida por el INPA, "Por la cual se zonifica el Litoral Atlántico Colombiano en los Departamentos de Córdoba y Sucre, para el control de las recursos pesqueros, se reserva y limita la zona para la pesca artesanal y se dictan otras disposiciones." Delimitado de la siguiente manera:

Desde punta Mestizos Latitud 9° 26' 19" Norte Longitud 75° 48' 43" Oeste. Hasta Punta San Bernardo Latitud 9° 42' 02" Norte Longitud 75° 42' 03".

Áreas de Producción Económica.

Agrosilvopastoril asociado (ASP). En el territorio municipal, comprende las áreas que delimitan la vía regional Loricá – San Antero y la costa del Mar Caribe, en terrenos actualmente dedicados en su gran mayoría a actividades de ganadería extensiva, presentando altos índices de deforestación y la presencia de áreas erosionadas como resultado del proceso productivo que actualmente se emplea. Comprende un área de 4.211,220 Has, las cuales equivalen a un 20.84% del total del territorio municipal.

Uso Principal:	Ganadería de doble propósito en ramoneo y pastoreo extensivo, pastos nativos y mejorados, en asociación árboles y arbustos nativos, introducidos o exóticos.
Uso Compatible:	Forestal Protector - Productor, ecoturismo e infraestructura asociada.
Uso Condicionado:	Minería
Usos prohibidos:	Agricultura Intensiva, Ganadería Intensiva y todos los demás.

Zona Agroindustrial (A.A.In). Comprende las zonas del territorio municipal que se encuentran paralelas a las áreas de manglar de la zona estuarina de la Bahía de Cispotá, en las cuales se han venido adelantando obras civiles relacionadas con la explotación de varias especies de mariscos. En la zona rural se encuentran ubicadas la zona de Agro soledad, al suroeste, donde se complementa con unas áreas de reforestación y acciones encaminadas a disminuir los impactos generados sobre el territorio municipal. Existen dos zonas menores con similares características que son Agro Tijó y Agro Palermo. Estas zonas requieren de mantenimiento de actividades destinadas a garantizar la integridad de los ecosistemas que se encuentran especialmente en la zona de manglar, con las cuales colindan. Su extensión total es de 1.418,753 Has, las cuales abarcan un 7,02% del total del área municipal.

Uso principal:	Agroindustrial producción y cultivo de mariscos o especies de peces; plantaciones de árboles nativos, para distintos usos encaminados a la preservación del entorno, protección de los suelos y otros recursos naturales renovables.
Uso Compatible:	Asociado Silvo pastoril; Asociado Agroforestal, ecoturismo.
Uso Condicionado:	Turismo convencional.
Uso Prohibido:	Todos los demás

Zona de Utilización Recreacional. (Z.U.R). Se encuentra asentada en áreas conformadas por playas de arenas que han sido depositadas en la costa como consecuencia de la interacción mar - continente. En estas zonas se ha encontrado la presencia de una actividad turística espontánea de cobertura local, regional y nacional. Son las zonas cuya localización respecto a las playas, centros urbanos y atractivos turísticos las hace apropiadas para la actividad de turismo recreacional, para excursionismo y contemplación, recreo concentrado, camping, baño y actividades náuticas. Adicionalmente a ello se suma que en el sector no se encuentra la presencia de establecimientos con sonoridades molestas ni otra clase de establecimientos que puedan perturbar la tranquilidad de los turistas, que en dicha área vienen en busca de reposo, principalmente.

Se encuentra ubicada en el sector litoral norte del Municipio, extendiéndose desde el límite de San Antero con el Departamento de Sucre (desembocadura de Arroyo Rabito), avanzando por la línea costera hacia el sector de Grau, Punta Bolívar, Calao y Punta Bello. Comprende un estrecho corredor de poco espesor más allá de la línea de costa, donde se presentó un loteo espontáneo y sin ninguna clase de regulación o control urbanístico, lo que derivó en estrechos callejones sin ningún patrón definido y con la notable ausencia de áreas destinadas al uso público. Por ser de importancia estratégica esta área debe ser considerada como de recuperación y rehabilitación, con miras a obtener un desarrollo armónico con el uso principal sin deteriorar el ambiente. Esta zona comprende una extensión de 51,440 Has, con un 0,25% del total del área municipal.

Uso principal:	Turismo Recreacional, Turismo Nacional e Internacional para Excursionismo y contemplación, baño y actividades náuticas ocasionales.
Uso Compatible:	Protección, Conservación
Uso Condicionado:	Residencial, Comercial.
Uso Prohibido:	Los demás.

Zona Portuaria Comercial (Z.P.C). Comprende el área de la Hacienda Bello, la cual se encuentra calificada por los estudios de factibilidad para la construcción del Puerto de Aguas Profundas, proyecto de carácter nacional que involucra el territorio de San Antero. Debido a la complejidad del mismo, se georeferencia, dando lugar al siguiente polígono: **Punto 1**, el cual se encuentra ubicado en la colindancia del predio donde se ubica el proyecto con las instalaciones de la CVS, desde aquí se sigue con rumbo SS el por el carretable que lleva desde Bijaíto hasta la Hacienda Bello hasta donde se encuentra ubicado el puente del Arroyo Bijao Chiquito; siendo este el lugar de la ubicación del **Punto 2**, se toma entonces rumbo WW, llegándose hasta el sitio de ubicación del **Punto 3**, aquí se toma entonces el rumbo NN, alcanzando la intersección del lindero de la zona con la línea de costa, lo que da lugar a la ubicación del **Punto 4**, a partir de este punto se toma entonces el rumbo NW por la línea de costa, hasta llegar a la Punta Bello, lugar donde se encuentra ubicado el **Punto 5**, para proseguir con rumbo SE, por el borde de la línea costera y alcanzar el **Punto 1**, sitio de origen y de cierre del respectivo polígono. En esta zona se asentarán las instalaciones físicas del puerto y las instalaciones y equipamientos complementarios para su correcto funcionamiento. Comprende una zona de playa con características naturales en términos de relieve y de profundidad de las aguas marinas que lo hacen idóneo para el desarrollo de tales actividades. Comprende un área de 56,114 Has, las cuales representan el 0,28% del total del territorio.

Uso Principal:	Portuario – Comercial e infraestructura y servicios asociados.
-----------------------	--

Uso Compatible: Industrial Grupos I y II.
Uso Prohibido: Los demás.

Zona de Desarrollo Industrial (Z.D.In). Comprende la franja de terreno paralela a la vía de acceso proyectada desde la Zona Portuaria Comercial hacia la vía regional Lórica – Coveñas, en un espesor aproximado de 250 metros. En esta área se encontrarán sentadas las actividades comerciales, industriales y demás relacionadas con la actividad portuaria que se adelantará en el Puerto de San Antero. Dichas actividades deberán tener en cuenta las normas legales vigentes y las regulaciones que en este sentido se formulen en los posteriores desarrollos del PBOT. Tiene una extensión superficial de 102,425 Has, que son equivalentes al 0,51% del total del territorio municipal.

Uso Principal: Portuario – Comercial e infraestructura y servicios asociados.
Uso Compatible: Industrial.
Uso Prohibido: Los demás.

Zona Portuaria Industrial (Z.P.I). Comprende las zonas donde se presenta básicamente una actividad portuaria, representada en el almacenamiento y exportación de crudo correspondientes a los predios de Ocesa al norte del Municipio, en esta área se incluyen además aquellas que se encuentran afectadas por el paso de las tuberías desde el Terminal hacia las monoboyas TLU1 y TLU2, en las cuales se establece una distancia mínima de 100 metros para cualquier clase de edificaciones en las zonas aledañas. Su área es de 45,376 Has y representa en 0,22% del total del área de San Antero.

Uso Principal: Recepción, Almacenamiento y exportación de crudo.
Uso Compatible: Refinerías y Petroquímicas.
Uso Condicionado: Recepción y distribución de combustibles.
Uso prohibido: Todos los demás.

Las anteriores zonas están delimitadas en el [plano N° 6, Zonificación Rural](#), el cual forma parte integrante del presente Acuerdo.

CAPITULO III

DETERMINACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 127º. ZONAS DE AMENAZAS NATURALES. Las Zonas de amenazas y riesgos son aquellas áreas conformada por la porción de territorio Urbano y Rural del Municipio, restringida para la urbanización y riesgos no mitigables, donde hay probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o antrópico; con consecuencias económicas, sociales y/o ambientales y durante un tiempo de exposición determinado.

ARTÍCULO 128º. RIESGOS POR INUNDACIONES. Las inundaciones se constituyen en la ubicación de una gran masa de agua en un área determinada y por un lapso de tiempo determinado. Debido a las características propias de la topografía del Municipio y a la cantidad de ciénagas, arroyos y caños que lo recorren, en el territorio existen algunas zonas con riesgo de inundaciones muy expuesta a los anegamientos periódicos, en especial en la época de lluvias, acentuados por la utilización predial de algunos lotes localizados y ocupados pertenecientes a las desembocaduras de los caños y arroyos tradicionales.

Las áreas susceptibles a inundaciones en el municipio son:

□ **La Zona Costera**, especialmente la zona de Playa Blanca, como consecuencia de los desbordamientos del Arroyo Cardales, donde el desagüe de la misma es lento por el taponamiento de

la desembocadura por construcciones y o aterramientos, provocando inundaciones en áreas aledañas a los relictos de bosques de manglar vecinos y en los terrenos entre el manglar y el mar, extendiéndose por la parte trasera de Playa Blanca.

□ **En el Sur del municipio**, el área donde confluyen los Arroyos Arena y El Pepo, se conforma un valle que consta de una planicie aluvial, la cual es susceptible a las inundaciones, las cuales ocurren durante las lluvias torrenciales y afecta un área significativa, la cual es de 182,713 Has, que corresponden a un 0,89% del total del territorio municipal.

ARTÍCULO 129º. RIESGOS POR SEQUÍA. El territorio municipal esta expuesto a un alto nivel de ocurrencias de sequías estacionales intra-anales. Las probabilidades de ocurrencia del fenómeno son mayores en los primeros cuatro meses y a finales del año, son bajas entre Mayo y Noviembre y se reducen de modo notorio entre septiembre y Noviembre, siendo las más vulnerables las zonas donde se desarrollan actividades de tipo agropecuario. Geográficamente esto envuelve a las áreas de laderas que se encuentran entre la vía regional Lorica – Coveñas y los límites con los Municipios de Coveñas, Purísima y Lorica, donde se puede apreciar una marcada pérdida de la cobertura de pastizales en épocas secas y una enorme disminución de agua para consumo humano y para las labores domésticas.

ARTÍCULO 130º. RIESGO POR EROSIÓN. Se entiende por erosión la perdida total o casi total de la capa arable del suelo, debido al empobrecimiento progresivo de los suelos, a causa de fenómenos naturales o antrópicos, es de anotar que la zona en el municipio expuesta a un fenómeno de este tipo se localiza en la totalidad del territorio municipal, donde se encuentra que avanza en diferentes fases, la erosión baja que se concentra principalmente en las vecindades de la vía regional Lorica – Coveñas, en áreas de los corregimientos de Santa Cruz y Tijereta, con un total de 2.680,307 Has, lo cual señala que este fenómeno tiene lugar en un 12,86%; la fase de erosión media se encuentra en la zona central del territorio, principalmente en el Corregimiento de Santa Cruz, con un total de 2.875,100 Has, lo cual es equivalente a un 13,36% del total del territorio municipal; la fase de erosión alta se encuentra ubicada en las zonas de altas pendientes de los Corregimientos de Santa Rosa del Bálsamo y Cerro Petrona, contando con 1.771,225 Has, con ello se infiere que afecta al 8,50% del territorio del Municipio; la fase de erosión severa se encuentra en el área de la vereda El Peñón, jurisdicción del Corregimiento El Porvenir, se puede apreciar en ella la total pérdida de los horizontes fértiles del suelo, dando lugar a terracetos y calvas en diferentes zonas, así como el principio de cárcavamiento en algunos puntos, esta ocupa un área de 392,053 Has, que representan un 1,88% del total del territorio municipal. Como quiera que los procesos erosivos se encuentra afectando la sostenibilidad ambiental de las zonas que afecta desde el punto de vista de los ecosistemas y de la productividad, es que prima la necesidad de ofrecer técnicas de manejo y preservación de suelos.

ARTÍCULO 131º. RIESGOS POR FENÓMENOS ASOCIADOS A LAS COSTAS. Se identifica claramente en el territorio Municipal la zona costera como el área mayor expuesta a la ocurrencia de fenómenos naturales como mar de levass, maremotos y vendavales que conjuntamente con los usos inadecuados del suelo hacen de esta zona muy vulnerable a tales fenómenos.

El nivel de riesgo para el fenómeno de vientos intensos es medio, esto propiciado por la misma conformación del Golfo, en cuanto a su distribución intra-anual, las probabilidades de ocurrencia de vientos intensos son las más altas en el periodo comprendido entre los meses de Mayo y Octubre, y son muy bajas entre los meses de Enero y Marzo.

ARTÍCULO 132º. RIESGOS POR FLUJOS TERROSOS. Comprende un área ubicada en el Corregimiento de Santa Rosa, en la cual se aprecian desprendimientos de masas de tierra durante las precipitaciones intensas. Se circunscribe a un área de 27,612 Has y esto representa un 0,13% del total del territorio municipal.

ARTÍCULO 133º. RIESGOS POR FLUJOS DE LODO. Se concentra especialmente en la zona del Volcán de Lodo, donde se pueden presentar emisiones de lodo que afecten la capa superior de los suelos y a las construcciones que en ella pudiesen encontrarse asentadas. Comprende un sector con un área de 125,016 Has, las cuales equivalen a un 0,60% del total del territorio municipal.

ARTÍCULO 134º. RIESGOS POR CONTAMINACIÓN HÍDRICA. Se encuentra en la zona del Corregimiento El Porvenir, que es aledaña a la zona Industrial Portuaria, incluyendo a la totalidad de la zona urbana del mismo y la vertiente del Arroyo Carbonero, donde por la presencia de aguas residuales de los productos petroquímicos puede afectar en forma significativa la calidad de las aguas de la zona. Cubre un total de 196,862 Has, las cuales representan un 0,94% del total del territorio municipal.

ARTÍCULO 135º. RIESGOS DE ORIGEN ANTRÓPICO. Hace referencia a aquellas zonas que corren riesgos de ser afectadas en caso de la ocurrencia de un fenómeno catastrófico, como resultado de las acciones humanas que se llevan a cabo en las zonas vecinas a instalaciones que prestan un determinado servicio y que generalmente se trata de infraestructuras de considerable envergadura.

RIESGO POR OCURRENCIA DE DERRAME DE HIDROCARBUROS. Se identifica la zona costera del municipio como el área expuesta directamente a la ocurrencia de derrames de hidrocarburos, en cuanto a la contaminación directa de los ecosistemas marinos y litorales como las playas, bosques de manglar y de lagunas costeras etc.

En este caso, el área que se afectaría en forma directa sería la ubicada en las vecindades de la zona de playa del Corregimiento El Porvenir, que se encuentran directamente ubicadas en el área de influencia de la zona portuaria industrial.

RIESGO POR DESECACIÓN DE HUMEDALES. Se encuentra confinada en las zonas de manglar de la zona estuarina de la Bahía de Cispatá, especialmente la zona central, especialmente los alrededores de la Ciénaga de Soledad y Ciénaga Los Galos, donde se han presentado actividades consistentes en construcción de obras de ingeniería destinadas a extender la frontera agrícola en dichas zonas. Cubre un área de 925,440 Has, las cuales son un 4,44% del total.

ZONAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y DE SERVICIOS PÚBLICOS. Son aquellas áreas relacionadas con la construcción de obras de gran envergadura, como lo son la tubería principal del servicio de gas domiciliario, que marcha paralela al borde occidental de la carretera regional Lorica – Coveñas, constando de un área de protección de 8 metros de ancho (4 metros a cada lado de la tubería), en las cuales no se pueden realizar edificaciones ni actividades que impliquen excavaciones que atenten contra la integridad de dicho sistema, en el territorio municipal, se encuentra un total de 13,775 Has en esta clasificación, lo cual representa el 0,07% del total municipal.

De igual manera se considera el cumplimiento de normas ambientales vigentes para los casos de las lagunas de oxidación para la disposición final de residuos líquidos, tanto en la zona urbana del Municipio, como en la que se encuentra en el Corregimiento de El Porvenir, en distancias de 500 metros a partir del borde de las lagunas. Con este parámetro, se encuentran afectadas un total de 263,399 Has, las cuales cumplirán como función la amortiguación de los efectos generados por la operación de los dos sistemas anteriormente mencionados, lo que equivale al 1,26% del total del territorio de San Antero.

Se incluye también en este punto, la zona de protección del sitio de disposición final de residuos sólidos municipal, el cual es el resultado de la aplicación de la norma RAS 2000, que exige una distancia mínima de 1.000 metros lineales entre el relleno y el núcleo poblado más cercano. El sitio escogido mediante el PGIRS cumple con dicho requerimiento y por ello se ve reflejado en la cartografía, donde cubre un área de 454,741 Has y representa un 2,18% del total.

Se consideran zonas de amenazas naturales las que se indican en el Numeral 4 del Artículo 13 de este Acuerdo, y que se indican en el **Plano N° 11**.

ARTÍCULO 136º. MEDIDAS DE PROTECCIÓN.

Definición de Amenaza. Es el peligro latente que representa la posible ocurrencia de un evento catastrófico de origen natural o tecnológico, en un periodo de tiempo y en un área determinada.

Definición de Vulnerabilidad. Es la condición en que se encuentran las personas y los bienes expuestos a un grado de amenaza, en relación con su capacidad o inhabilidad para afrontar o soportar la acción de un evento posible.

Definición de Riesgo. La combinación de la amenaza y la vulnerabilidad nos determina el riesgo, el cual nos indica la probable pérdida de bienes y personas en caso de presentarse un evento determinado.

Definición de Desastre. Para el presente Acuerdo, se entiende por desastre el daño grave o la alteración grave de las condiciones normales de vida en un área geográfica determinada, causada por efectos naturales y por efectos catastróficos de la acción del hombre en forma accidental, que requiera por ello de la especial atención de los organismos del estado y de otras entidades de carácter humanitario o de servicio social.

El Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres del Municipio, tiene como función primordial garantizar el manejo oportuno y eficiente de todos los recursos humanos, técnicos, logísticos, administrativos y financieros necesarios para la prevención y atención de desastres.

Para tal efecto, dicho comité estará facultado para diseñar, concertar y establecer a escala Municipal y Regional los Planes de Atención de Riesgo, como mecanismo para prevenir y atender desastres provocados por el hombre y los fenómenos naturales.

El Municipio en relación con la prevención y atención de desastres tendrá como funciones las siguientes:

1. Preparar y elaborar, por intermedio de la oficina de Planeación el Plan en Armonía con las normas y planes sobre prevención y atención de situaciones de desastres y coordinar a las instituciones en materias programáticas y presupuétales en lo relativo a desastres.
2. Exigir a las entidades públicas y Privadas que realicen los respectivos planes de contingencias y obras de gran magnitud en el territorio municipal, estudios previos sobre los efectos de desastres que pueden provocar u ocasionar, en los casos que determine la Oficina Local para la Atención de Desastres.
3. Dirigir coordinar y controlar, por intermedio del jefe de la respectiva administración, todas las actividades administrativas y operativas indispensables para atender las situaciones de desastre Municipal.
4. Prestar apoyo al Comité Local Para la Atención y Prevención de Desastres, en las labores necesarias para la preparación, elaboración, ejecución, seguimiento y evaluación del Plan Local para la Prevención y Atención de Desastres.
5. Designar a los funcionarios o dependencias responsables de atender las funciones relacionadas con el Plan Local para la Prevención y Atención de Desastres, los planes de contingencia, de atención inmediata de situaciones de desastres, los planes preventivos y los planes de acción específicos.
6. Colaborar con la actualización y mantenimiento del Sistema Integrado de Información.

7. Cumplir las normas que entran a regir con ocasión de la declaratoria de situaciones de desastres o que deben continuar rigiendo durante las fases de rehabilitación, reconstrucción y desarrollo.
8. Atender las recomendaciones que en materia de prevención, atención y rehabilitación les formulen el Comité Local.
9. Dictar las normas especiales para facilitar las actividades de reparación y reconstrucción de las edificaciones afectadas por la situación de desastre declarada y para establecer el control fiscal posterior del gasto destinado a la ejecución de actividades previstas en el plan de acción específico para la atención de una situación de desastre.
10. Evaluar, por intermedio de la Secretaría de Salud, los aspectos de salud, la coordinación de las acciones médicas, el transporte de víctimas, la clasificación de heridos (triage), la provisión de suministros médicos, el saneamiento básico, la atención médica de albergues, la vigilancia nutricional, así como la vigilancia y el control epidemiológico.
11. Preparar por intermedio de la Secretaría de Educación, a la comunidad en la prevención, atención y recuperación en situaciones de desastre.
12. Desarrollar, por medio de la Secretaria de Desarrollo, actividades relacionadas con los servicios de transporte, las obras de infraestructura, la evaluación de daños y las labores de demolición y limpieza.

El Municipio a través de su reglamentación que involucra el Plan de Ordenamiento y con la colaboración de C.V.S y la DIMAR, a través de sus Capitanías de Puerto, propenderán por que la entidad territorial local limite la construcción en localidades costeras de alto riesgo por desastres naturales y fortalezcan la aplicación de las normas de construcción segura evitando asentamientos no controlados en estas áreas.

CAPITULO IV

NORMAS GENERALES SOBRE PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE

ARTÍCULO 137º. En el desarrollo de las parcelaciones rurales deberán observarse las siguientes directrices:

- a. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, el Municipio de San Antero expedirá las normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, accesibilidad, protección sobre cuencas, subcuencas y microcuencas, aspectos en los que la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge (CVS), conservará sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental, concesión, permiso o autorización ambiental, como autoridad ambiental en el área de jurisdicción del territorio.
- b. Se mantendrá el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible.
- c. Los predios rurales no podrán ser fraccionados por un área inferior a 0.5 hectárea (5.000 metros cuadrados) y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determina en el siguiente cuadro:

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada

AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMINTENSIVA Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

d. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación serán calculados sobre el área total del predio.

e. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

f. En atención a lo anterior y al Decreto 097 de 1996, no se expedirán licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no sean reglamentados los aspectos específicos, especialmente la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, como desarrollo de las normas generales relacionadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

g. En los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajística o de recursos naturales, no serán autorizadas acciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

h. En los eventos excepcionales en los que la Ley 160 de 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la extensión mínima de la Unidad Agrícola Familiar - UAF, la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes garantizará que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, sin dar lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población distintos a los ya existentes en el territorio municipal.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS DESTINADOS A PARCELACIONES EN SUELO RURAL DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE.

ARTÍCULO 138º. Los propietarios de predios que se encuentren incluidos dentro de esta categoría en la zona rural del Municipio de San Antero, estarán obligados a:

1. Mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras. Esto regirá especialmente para los predios que se encuentren en colindancia con los Arroyos Bijao Chiquito, Carbonero, Grau, Villeros, Amansaguapos, Grande, Hondo, Del Pito, Villegas y Cardales, sin perjuicio de las demás corrientes de agua de importancia ubicadas en el territorio del Municipio de San Antero.

Se entiende por áreas forestales protectoras:

a. Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

b. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos artificiales o depósitos de agua, y

c. Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°). Esto regirá para los predios que se108

encuentran en la zona de serranías, especialmente en las áreas de la cuchilla de Cispatá (jurisdicción de Nuevo Agrado) y las veredas ubicadas en el sector oriental del territorio, ubicadas en la jurisdicción de los Corregimientos de Santa Rosa del Bálsamo y Cerro Petrona.

2. Proteger los ejemplares de especies de la flora silvestre vedadas que existan dentro del predio, de conformidad con los parámetros señalados por las autoridades ambientales que tengan competencia directa en el territorio de San Antero.

3. Cumplir las disposiciones relacionadas con la prevención de incendios, de plagas forestales y con el control de quemas.

CAPITULO IV

SUELO SUBURBANO

ARTÍCULO 139º. PERÍMETRO DEL SUELO SUBURBANO. Pertenecen a esta clase las siguientes áreas:

La franja ubicada al occidente de la zona urbana, en la vía que parte desde la Ye hasta Cispatá y Playa Blanca, incluyendo los dos ejes viales y la llanura que se encuentra entre las divisorias de aguas y la zona de manglares de recuperación en su colindancia con la zona urbana de Playa Blanca, la cual la delimita en el norte y comprende un área de 187,642 Has equivalente al 0,91% del territorio municipal.

Se encuentra demarcada por el polígono con la siguiente georeferenciación: El **Punto 1**, en el sitio de confluencia de la Zona Suburbana con el área urbana de Cispatá, sitio de los **Puntos 1** de cada polígono, con las coordenadas: Y= 1.531.160 m N, X= 1.142.892 m E; se sigue en rumbo NE, en la colindancia de ambas zonas, hasta llegar al lugar donde se encuentra ubicado el **Punto 2**, paralelo a la vía que lleva desde la Ye a Playa Blanca, el cual tiene las siguientes coordenadas: Y= 1.532.160 m N, X= 1.144.976 m E; de allí se toma con rumbo SW, hasta encontrar el **Punto 3** del área de expansión urbana número uno, sitio de ubicación del **Punto 3**, con coordenadas: Y= 1.531.242 m N, X= 1.144.730 m E; de allí se continúa el rumbo SW, siguiendo la colindancia de las dos zonas, hasta llegar al punto de encuentro de la zona suburbana con el área urbana, sitio donde se encuentra el Punto 4, cuyas coordenadas son: 1.530.553 m N, X= 1.144.471 m E; se toma el rumbo NW, paralelo a la vía que conduce desde la Ye a Cispatá, hasta el sitio de confluencia de las zonas suburbana y urbana de Cispatá, donde se ubica el **Punto 1**, con coordenadas: Y= 1.531.160 m N, X= 1.142.892 m E, sitio de origen y cierre del polígono. Este polígono encierra un área de 187,642 Has, las que representan el 0,91% del total del territorio de San Antero.

Los perímetros del suelo urbano, de expansión urbana, rural y suburbano se encuentran indicados en el plano oficial de Clasificación del Suelo. **Ver Mapa N° 4.**

ARTÍCULO 140º. USOS DEL SUELO.

Uso principal: Agropecuario y forestal.

Uso compatible: Agroturismo, Ecoturismo, Servicios comunitarios de carácter rural, servicios de comercio.

Usos condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales, Minería, equipamientos subregional y regional.

Usos prohibidos: Urbano, Industrial y actividades y procesos de transformación industrial que generen conflictos urbanísticos ambientales y sociales.

PARAGRAFO. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN. Tómesese como normas que regulan la zona suburbana, las establecidas en el cuadro de normas para zonas suburbanas.

CUADRO NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. Adóptese el siguientes Cuadro de Normas Urbanísticas Generales, al cual se hace referencia en los artículos 72º, 73º, 74º, 75º, 81º, 82º, 84º y 85º del presente documento.

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES												
ZONA / ITEM	Densidad Pred / Has	Lote Mínimo (Área - Frente)	Retiro Frontal (Antejardín)	Retiro Lateral	Retiro Posterior	Índice de Ocupación	Índice de Construcción	Altura Máxima	Voladizos Frontal	Voladizos Lateral	Cerramiento Frontal	Cerramiento Lateral
ZONA URBANA												
Residencial Tipo I	40	200 - 7.00	2.00	1 piso 1 y 2, 1.5 piso 3y4	2.50	80	320	4 pisos (12 m)	1.00	1.00	0,60 m Transp.	Bloque o madera
Residencial Tipo II	25	150 – 7.00	2.00	1.00	2.00	85	340	4 pisos (12 m)	1.00	1.00	0,60 m Transp.	Bloque o madera
Residencial Tipo III	20	120 – 7.00	2.00	1.00	2.00	80	240	3 pisos (8 m)	1.00	1.00	0,60 m Transp.	Bloque o madera
institucional	15	120 – 7.00	1.50	1.50	3.00	65	195	3 pisos (7.5m)	1.00	1.00	0,60 m Transp.	Bloque o madera
Comercial I	25	120 – 7.00	1.00	1.00	1.00	65	130	2 pisos (5.0m)	0.70	0.70	0,60 m Transp.	Bloque o madera
Comercial II	15	120 – 7.00	1.00	1.00	1.00	65	130	2 pisos (5.0m)	0.70	0.70	0,60 m Transp.	Bloque o madera
Uso Mixto	20	120 – 7.00	1.50	1.00	1.50	80	240	3 pisos (7.5m)	0.70	0.70	0,60 m Transp.	Bloque o madera
Corredores Verdes	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
Urbanizable *	25	120 – 7.00	1.00	1.00	1.00	65	130	2 Pisos	0.70	0.70	0,60 m Transp.	Bloque o madera
Urbanizable ==	5	2.000 – 20.00	5.00	3.00	5.00	70	140	2 pisos	0.70	0.70	0,60 m Transp.	Bloque o madera
No Urbanizable	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica
Desarrollo Turístico *	Determina Planeación	Determina Planeación	Determina Planeación	Determina Planeación	Determina Planeación	Determina Planeación	Determina Planeación	Determina Planeación	Determina Planeación	Determina Planeación	0,6 m transp.	Bloque o madera
Desarrollo Turístico **	10	Determina Planeación	Determina Planeación	Determina Planeación	Determina Planeación	25	25	1 piso	Determina Planeación	Determina Planeación	0,6 m transp.	Bloque o madera

* Zona Urbanizable en general, excluyendo el sector comprendido entre el inicio de la Concesión de Cispatá Marina Hotel hasta el límite con las viviendas del núcleo poblado de Cispatá.

** Zona Urbanizable, exclusivamente para el sector comprendido entre el inicio de la Concesión de Cispatá Marina Hotel hasta el límite con las viviendas del núcleo poblado de Cispatá

CUADRO NORMAS DE ZONA SUBURBANA.

AREA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	5%	10%	15%	30%	85%	70%

**QUINTA PARTE
TITULO I
CAPITULO I
PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

ARTÍCULO 141º. DEFINICIÓN: El Programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El Programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

Dentro del Programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el Plan de Ordenamiento.

ARTÍCULO 142º. PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES. El programa o Plan de ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal se establece con base en el plan plurianual de inversiones del Plan de Desarrollo Municipal correspondientes a los tres periodos de gobierno de la vigencia del Plan de Desarrollo Municipal. Esto implica que las proyecciones para su diseño se contaron con dichos planes de inversión, y la promoción de problemas y necesidades de los planes de desarrollo.

Por tal razón en cuanto al programa de ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal propone a nivel macro la necesidad de dotación de infraestructura para el desarrollo.

En el presente Acuerdo, se establece detalladamente los aspectos de localización espacial, costos y tiempos para la realización de los proyectos y programas de los planes específicos que conforman el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal.

Para ello se presenta la programación de actividades a desarrollar en los siguientes cuadros que se desarrollan a continuación:

Tabla 2
MUNICIPIO DE SAN ANTERO – PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROGRAMA DE EJECUCION – PROGRAMACION DE ACTIVIDADES
SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL LOCAL REGIONAL

SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL LOCAL REGIONAL									
COMPONENTES	PROPUESTA								
Ejes viales a intervenir	Clasificación	Diseño (1)	Etapas	Construcción (2)	Etapas	Adecuación - Rehabilitación(3)	Etapas	Mantenimiento (4)	Etapas
Nuevo Agrado - Agrosoledad	V.L.							X	C, M y L
Vía Troncal Acceso a Tijereta	V.L.							X	C, M y L
Vía Nueva España - Agrotijo	V.L.							X	C, M y L
Villero Arriba - La Planada	V.L.							X	C, M y L
Vía Troncal Nacional - Santa Cruz	V.L.					X	C	X	M y L
Vía San Antero - Santa Rosa	V.L.					X	C	X	M y L
Vía Troncal Nacional - Bijaito	V.L.					X	C	X	M y L
Vía El Porvenir - Cerro Petrona	V.L.					X	C	X	M y L
Vía San Antero - Nueva Esperanza - Chimborazo	V.L.					X	C	X	M y L
Vía San Antero - Mosquito	V.L.					X	C	X	M y L
Vía San José - El Naranjo	V.L.					X	C	X	M y L
Proyecto: Eje Ambiental 1 (Volcán de Lodo - Amaya - Cispatá)	V.L.	X	C	X	C y M			X	L
Proyecto: Eje Ambiental 2 (Playa Blanca – Caño Mocho – Bijaito – El Porvenir)	V.L.	X	C	X	C y M			X	L
Proyecto: Vía de Acceso A Puerto Aguas Profundas	V.L.	X	C	X	M y L			X	L
Proyecto: Vía Paralela a la zona urbana de Playa Blanca	V.L.	X	M	X	M y L			X	L
Vía El Naranjo - Santa Cruz	V.L.	X	C	X	M y L			X	L
Vía Nuevo Agrado - Las Delicias	V.L.	X	C	X	M y L			X	L
Etapas según Ley 388 de 1.997.	C. Corto Plazo (4 años 2.008-2.011); M: Mediano Plazo (8 años 2.012-2015); L: Largo Plazo (12 años 2.016-2.019)						Adecuación: Replanteo y Ampliación		

V.N: Vía Nacional.
V.L: Vía Local

Tabla 3
MUNICIPIO DE SAN ANTERO – PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROGRAMA DE EJECUCION – PROGRAMACION DE ACTIVIDADES
SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL INTRAURBANO

COMPONENTES VIAS URBANAS *	PROPUESTA								
	Clasificación	Diseño (1)	Etapas	Construcción (2)	Etapas	Adecuación (3)	Etapas	Mantenimiento (4)	Etapas
Proyecto: Vía La Carretera - Vía Cispatá (Avenida Occidente)	V2	X	C y M	X	M y L			X	L
Proyecto: Vía Troncal Nacional - Plaza del Festival (Avenida Oriente)	V2.	X	C y M	X	M y L			X	L
Vía Arteria Urbana (VA1)	V3	X	C			X	M	X	L
Vía Arteria Urbana (VA2)	V3	X	C			X	M	X	L
Vía Arteria Urbana (VA3)	V3	X	C			X	M	X	L
Vía Arteria Urbana (VA4)	V3	X	C			X	M	X	L
Vía Arteria Urbana (VA5)	V3	X	C			X	M	X	L
Vía Arteria Urbana (VA6)	V3	X	C			X	M	X	L
Vía Local (VL1)	V4	X	C		M y L			X	L
Vía Local (VL2)	V4	X	C	X	M y L			X	L
Vía Local (VL3)	V4	X	C	X	M y L			X	L
Vía Local (VL4)	V4	X	C	X	M y L			X	L
Vía Local (VL5)	V4	X	C	X	M y L			X	L
Vía Local (VL6)	V4	X	C	X	M y L			X	L
Vía Local (VL7)	V4	X	C	X	M y L			X	L
Vía Local (VL8)	V4	X	C	X	M y L			X	L
Vía Local (VL9)	V4	X	C	X	M y L			X	L
Vía Local (VL10)	V4	X	C	X	M y L			X	L
Vía Local (VL11)	V4	X	C	X	M y L			X	L
Vía Local (VL12)	V4	X	C	X	M y L			X	L

Etapas según Ley 388 de 1.997.	C. Corto Plazo (4 años 2.008-2.011); M: Mediano Plazo (8 años 2.012-2015); L: Largo Plazo (12 años 2.016-2.019)	Adecuación: Replanteo y Ampliación
--------------------------------	--	------------------------------------

* Vías según especificaciones establecidas en la Clasificación y Jerarquización del Plan Vial Urbano.

Tabla 4 (Primera Parte)
MUNICIPIO DE SAN ANTERO – PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROGRAMA DE EJECUCION – PROGRAMACION DE ACTIVIDADES
SISTEMA MUNICIPAL DE PRESTACION DE SERVICIOS SOCIALES

SISTEMA MUNICIPAL DE PRESTACION DE SERVICIOS SOCIALES								
COMPONENTES	PROPUESTA							
PROYECTOS:	Diseño (1)	Etapa	Construcción (2)	Etapa	Adecuación (3)	Etapa	Mantenimiento (4)	Etapa
SALUD PUBLICA								
Convenio Interadministrativo para cubrimiento del 100% de la población de niveles 1 y 2 de SISBEN por parte de la ESE Hospital Local San Antero			X	C y M			X	M y L
Mejoramiento Integral de la cobertura poblacional y de la calidad de los Servicios de Salud, prestados a través de la red de atención de Primer Nivel.			X	C y M			X	M y L
Implementación de actividades tendientes al logro de la Salud Preventiva en el 100% del total de los habitantes del Municipio.			X	C y M	X	C	X	L
EDUCACION								
Implementación y fortalecimiento de la Educación Ambiental con énfasis en ecoturismo y aprovechamiento sostenible de los recursos del territorio.					X	C	X	L
Implementación de Programas de Desarrollo Comunitario, Participación Ciudadana, Convivencia Pacífica y demás temas afines para el mejoramiento de las condiciones de los habitantes					X	C	X	L
Ampliación de la Infraestructura Educativa para el cumplimiento de los estándares nacionales de áreas por estudiante.	X	C	X	M			X	L
Implementación de la Agenda de Conectividad en las Instituciones Educativas del Municipio de San Antero con la construcción de Bibliotecas Virtuales interconectadas.								
Implementación de programas de autosostenibilidad educativa para el mantenimiento del 100% de cobertura en Seguridad Alimentaria								
CULTURA								
Fortalecimiento de la preservación y rescate de costumbres ancestrales a través de convenios y programas conjuntos con la Casa de la Cultura					X	M	X	L
Formulación del Plan de Recuperación del Entorno Paisajístico de la Bahía de Cispatá								
Realización de Estudios para la determinación del Patrimonio Histórico y Cultural de la población								

Tabla 4 (Segunda Parte)
MUNICIPIO DE SAN ANTERO – PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROGRAMA DE EJECUCION – PROGRAMACION DE ACTIVIDADES
SISTEMA MUNICIPAL DE PRESTACION DE SERVICIOS SOCIALES

SISTEMA MUNICIPAL DE PRESTACION DE SERVICIOS SOCIALES									
COMPONENTES		PROPUESTA							
PROYECTOS:	Diseño (1)	Etapas	Construcción (2)	Etapas	Adecuación (3)	Etapas	Mantenimiento (4)	Etapas	
RECREACION									
Plan Maestro de Parques Recreativos, zonas verdes, alamedas y Lineales en los espacios naturales de la Zona Urbana			X	C y M	X	C y M	X		L
Plan Maestro de Parques Recreativos, zonas verdes, alamedas y Lineales en los espacios naturales de la Zona Rural			X	C	X	C y M	X		L
DEPORTE									
Consolidación de la Villa Deportiva Municipal, en terrenos del Sector Petare					X	M	X		L
Mantenimiento general y construcción de espacios Polideportivos en los diferentes Corregimientos y Veredas			X	C			X		M y L
Etapas según Ley 388 de 1.997.	C. Corto Plazo (4 años 2.008-2.011); M: Mediano Plazo (8 años 2.012-2015); L: Largo Plazo (12 años 2.016-2.019)					Adecuación: Replanteo y Ampliación			

Tabla 5
MUNICIPIO DE SAN ANTERO – PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROGRAMA DE EJECUCION – PROGRAMACION DE ACTIVIDADES

SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS								
COMPONENTES	PROPUESTA							
Proyectos	Diseño (1)	Etapa	Construcción (2)	Etapa	Adecuación (3)	Etapa	Mantenimiento (4)	Etapa
Construcción de Centros Artesanales en los Corregimientos de Santa Rosa del Bálsamo y Santa Cruz (Vereda San José del Naranjo)	X	C	X	M			X	L
Construcción del Parque Cementerio de la Zona Urbana y delimitación de zona de prestación de servicios relacionados con la actividad funeraria	X	C	X	C y M			X	L
Adquisición de Terrenos para la construcción, remodelación o ampliación de Cementerios en la Zona Rural, con énfasis en la conversión a Parques Cementerios.			X	M			X	L
Creación y mantenimiento del Cuerpo de Bomberos Voluntarios y/o convenios interadministrativos para la prestación del servicio de atención a conflagraciones	X	C	X	M			X	L
Construcción de un sistema de Sacrificio de Ganado, de carácter regional o Local, para el suministro de carnes a los habitantes del territorio			X	M y L			X	L
Construcción de la Nueva Terminal de Transporte Intermunicipal e Interdepartamental, con materiales propios de la región.	X	C	X	M y L			X	L
Reubicación, construcción y adecuación de la Plaza de Mercado	X	C	X	M			X	L
Construcción, adecuación e implementación del sistema de disposición final de residuos sólidos de conformidad con las normas vigentes			X	C y M			X	M y L
Construcción, adecuación e implementación de Puntos de Información y guianza turística especializada	X	C	X	C y M			X	L
Centro de acopio comunitario para pescadores artesanales y montaje de microindustria	X	C	X	C y M			X	L
Macroproyecto: Puerto de Aguas Profundas de Punta Bello	X	C	X	C y M			X	L

Etapas según Ley 388 de 1.997.	C. Corto Plazo (4 años 2.008-2.011); M: Mediano Plazo (8 años 2.012-2.015); L: Largo Plazo (12 años 2.016-2.019)	Adecuación: Replanteo y Ampliación
--------------------------------	--	------------------------------------

* Para reubicación en el largo plazo cuando culmine la vida útil del proyecto (Laguna de estabilización y Plaza de Mercado).

Tabla 6 (Primera Parte)
MUNICIPIO DE SAN ANTERO – PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROGRAMA DE EJECUCION – PROGRAMACION DE ACTIVIDADES

SISTEMA MUNICIPAL DE PRESTACION DE SERVICIOS DOMICILIARIOS								
COMPONENTES	PROPUESTA							
Proyectos	Diseño (1)	Etapas	Construcción (2)	Etapas	Adecuación (3)	Etapas	Mantenimiento (4)	Etapas
AGUA POTABLE								
Optimización del Sistema de Acueducto de la Zona Urbana.	X	C			X	C y M	X	M y L
Optimización de los Sistemas de Acueductos veredales existentes en las comunidades de Nuevo Agrado, El Porvenir, Tijereta y Bijaíto.	X	C			X	C y M	X	L
Construcción de Acueductos Veredales en las comunidades de Cerro Petrona y Santa Rosa del Bálsamo			X	C			X	M y L
Construcción de Plantas de Tratamiento en los Acueductos Veredales.			X	C y M			X	M y L
Convenio con Coveñas para el desarrollo del Programa de Manejo Integrado, dragado y protección de la Represa de Villeros y protección de su microcuenca	X	C	X	C y M			X	M y L
ALCANTARILLADO								
Mantenimiento de las redes del Sistema de Alcantarillado Urbano							X	C, M y L
Educación y pedagogía entre las comunidades sobre el correcto uso del Sistema de Alcantarillado Sanitario	X	C, M y L						
Construcción y optimización final del Sistema de disposición de aguas residuales	X	C y M					X	C, M y L
Optimización y puesta en marcha de los Sistemas de Alcantarillado Sanitario en los Corregimientos El Porvenir y Nuevo Agrado	X	C y M			X	C y M	X	C, M y L
Construcción de obras de protección al sistema de Lagunas de Oxidación e Implementación de Barreras Vivas para la disminución en generación de olores molestos.	X	C y M			X	C y M	X	C, M y L
Ampliación en la letrización en la zona rural, hasta lograr la cobertura del 100%	X	C y M	X	C y M			X	C, M y L
Estudio e implantación de nuevas tecnologías en el tratamiento final de las aguas residuales.	X	C y M			X	C y M	X	C, M y L
Implementación de un programa de legalización de Acuesan y modernización de la Empresa.	X	C y M	X	C y M			X	C, M y L

Tabla 6 (Segunda Parte)
MUNICIPIO DE SAN ANTERO – PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROGRAMA DE EJECUCION – PROGRAMACION DE ACTIVIDADES

SISTEMA MUNICIPAL DE PRESTACION DE SERVICIOS DOMICILIARIOS								
COMPONENTES	PROPUESTA							
Proyectos	Diseño (1)	Etapas	Construcción (2)	Etapas	Adecuación (3)	Etapas	Mantenimiento (4)	Etapas
ASEO								
Implementación y optimización en el Sistema de Recolección de los residuos sólidos con énfasis en el reciclaje y clasificación de los mismos	X	C y M	X	M y L			X	C, M y L
Construcción, Optimización y Mantenimiento del Sistema de Disposición Final, de conformidad con los diseños señalados en el PGIRS municipal	X	C y M	X	C y M			X	C, M y L
Implementación y creación de la Empresa de Reciclaje	X	C y M	X	C y M			X	C, M y L
Fortalecimiento de la Administración y Control de las Empresas Relacionadas	X	C y M	X	C y M			X	C, M y L
ENERGIA ELECTRICA Y COMBUSTIBLES								
Repotenciación y reposición de redes en los Corregimientos y las zonas de difícil acceso en la zona rural	X	C y M	X	C y M			X	C, M y L
Mejoramiento Integral y ampliación de cobertura del Servicio de Alumbrado Público en las zonas dedicadas a la atención turística y demás áreas rurales	X	C y M	X	C y M			X	C, M y L
Convenio para la extensión de redes domiciliarias de Gas Natural en el Corregimiento de Nuevo Agrado.	X	C y M	X	C y M			X	C, M y L
Etapas según Ley 388 de 1.997.	C. Corto Plazo (4 años 2.008-2.011); M: Mediano Plazo (8 años 2.012-2.015); L: Largo Plazo (12 años 2.016-2.019)					Adecuación: Replanteo y Ampliación		

Tabla 7
MUNICIPIO DE SAN ANTERO – PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROGRAMA DE EJECUCION – PROGRAMACION DE ACTIVIDADES

SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL								
COMPONENTES	PROPUESTA							
Proyectos	Diseño (1)	Etapas	Construcción (2)	Etapas	Adecuación (3)	Etapas	Mantenimiento (4)	Etapas
FORMULACION Y EJECUCION DE PROGRAMAS DE VIVIENDA URBANA Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL								
ZONA URBANA								
Plan Parcial: Programa de construcción de nuevas soluciones de vivienda	X	C	X	C, M y L				
Programa de Mejoramiento de viviendas existentes en la zona urbana	X	C, M y L	X	C, M y L				
Plan Parcial: Programa de Vivienda, modalidad reubicación de asentamientos en zonas de riesgo	X	C	X	C y M				
ZONA RURAL								
Programa de Mejoramiento y construcción de viviendas nuevas para la zona rural.	X	C, M y L	X	C, M y L				
Programa de Promoción y construcción de Posadas Turísticas para la zona de Serranía (Veredas El Peñón, Villero Abajo, Villero Arriba y Caserío La Planada), Corregimientos de Cerro Petrona, Santa Rosa.	X	C, M y L	X	C, M y L				
Programa de restauración, conservación y promoción de las viviendas tradicionales, como elemento generador de desarrollo turístico	X	C, M y L	X	C, M y L				
Etapas según Ley 388 de 1.997.	C. Corto Plazo (4 años 2.008-2.011); M: Mediano Plazo (8 años 2.012-2015); L: Largo Plazo (12 años 2.016-2.019)					Adecuación: Replanteo y Ampliación		

Tabla 8
MUNICIPIO DE SAN ANTERO – PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROGRAMA DE EJECUCION – PROGRAMACION DE ACTIVIDADES

SISTEMA MUNICIPAL DE USOS DEL SUELO Y ESPACIO PUBLICO								
COMPONENTES	PROPUESTA							
Proyectos	Diseño (1)	Etapas	Construcción (2)	Etapas	Adecuación (3)	Etapas	Implementación (4)	Etapas
Formulación, Implementación y diseño del Plan Maestro de Espacio Público para la zona urbana.	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L
Construcción de Parques Ecoturísticos en las áreas de desembocaduras de los Arroyos Bijao Chiquito, Carbonero y Grau, en las áreas de Uso Recreacional.	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L
Construcción de ciclorutas, sendas peatonales, alamedas, parques recreacionales y lineales, santuarios vegetales y demás actividades afines en los Corregimientos	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L
Desarrollo Urbanístico y Diseño de aprovechamiento y generación del Espacio Público para la Zona de Uso Recreacional de los Corregimientos El Porvenir y Bijaito.	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L
Expedición de marco jurídico regulatorio del desarrollo de la Zona de Desarrollo Turístico, articulada con el PDT.	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L
Plan Parcial: Construcción del Monumento y el entorno histórico del Barrio Diego de Cervella.	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L

Etapas según Ley 388 de 1.997.	C. Corto Plazo (4 años 2.008-2.011); M: Mediano Plazo (8 años 2.012-2.015); L: Largo Plazo (12 años 2.016-2.019)	Adecuación: Replanteo y Ampliación
--------------------------------	---	------------------------------------

Tabla 9
MUNICIPIO DE SAN ANTERO – PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROGRAMA DE EJECUCION – PROGRAMACION DE ACTIVIDADES

SISTEMA MUNICIPAL PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES Y ZONAS DE RIESGO POR AMENAZAS NATURALES								
COMPONENTES	PROPUESTA							
	Diseño (1)	Etapas	Construcción (2)	Etapas	Adecuación (3)	Etapas	Implementación (4)	Etapas
Protección y conservación para el desarrollo sostenible de las zonas de manglar existentes en la zona estuarina y las comunidades de Nuevo Agrado, Caño de Lobo, Playa Blanca y Cispatá.	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L
Reforestación en las cabeceras de los arroyos, estanques y demás fuentes y cauces de aguas de las zonas urbana y rural.	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L
Implementación de Proyectos de Producción de árboles Maderables, áreas de protección de las rondas de Arroyos y cauces de agua, para producir oxígeno y recuperar suelos erosionados en la Zona Forestal Productora Protectora.	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L
Plan Parcial: Formulación del Proyecto de Desarrollo Integrado y recuperación de las áreas erosionadas de las regiones Cuchilla de Cispatá, Corregimiento Nuevo Agrado y Corregimiento Tijereta	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L
Macroproyecto: Protección a las Playas, mediante un sistema que permita la recuperación de áreas erosionadas y consolidar las existentes	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L
Desarrollo y construcción de arrecifes artificiales en aguas de la Bahía de Cispatá y el Corregimiento El Porvenir.	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L
Campañas de sensibilización y educación ambiental de las comunidades, eventos participativos y aplicados a la conservación y preservación de los ecosistemas y los recursos naturales.	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L
Plan Parcial: Recuperación Ambiental y Paisajística de las zonas de ronda de las corrientes de agua en la zona urbana, construcción de senderos peatonales y ciclorutas y proyectos generales de ornato, embellecimiento y protección integral de dichas áreas.	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L

Etapas según Ley 388 de 1.997.	C: Corto Plazo (4 años 2.008-2.011); M: Mediano Plazo (8 años 2.012-2.015); L: Largo Plazo (12 años 2.016-2.019)	Adecuación: Replanteo y Ampliación
--------------------------------	---	------------------------------------

Tabla 9
MUNICIPIO DE SAN ANTERO – PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PROGRAMA DE EJECUCION – PROGRAMACION DE ACTIVIDADES

SISTEMA MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO ECOTURISTICO DEL TERRITORIO								
COMPONENTES	PROPUESTA							
PROYECTOS:	Diseño (1)	Etapas	Construcción (2)	Etapas	Adecuación (3)	Etapas	Implementación (4)	Etapas
Intervención para el desarrollo paisajístico de la Zona de Playa Blanca, Amaya y Cispata	X	C	X	C, M y L			X	C, M y L
Construcción de Muelle Turístico en la zona de la Bahía de Cispata	X	C	X	C, M y L			X	C, M y L
Capacitación Integral en materia de Atención Turística a las comunidades de las Zonas Urbana y Rural	X	C	X	C, M y L			X	C, M y L
Desarrollo de un programa etnoturístico para las Comunidades del Corregimiento Santa Rosa, incluyendo la Construcción de un Centro Turístico y Apoyo a las costumbres ancestrales de dichas comunidades	X	C	X	C, M y L			X	C, M y L
Canalización y limpieza de arroyos urbanos y obras de recuperación y revitalización del sector turístico de Playa Blanca	X	C	X	C, M y L			X	C, M y L
Elaboración del Plan Maestro para la selección de puntos de práctica para los Deportes Extremos en la zona de Serranía, incluye construcción de miradores, puntos de reposo, puntos de partida y llegada y adecuación de áreas para práctica del turismo de aventura	X	C	X	C, M y L			X	C, M y L
Construcción del Museo del Ecosistema de Manglar y de los Mariscos, en el Caserío Caño Lobo.	X	C	X	C, M y L			X	C, M y L
Campañas de sensibilización y educación ambiental de las comunidades, eventos participativos y aplicados a la conservación y preservación de los ecosistemas y los recursos naturales.	X	C			X	C, M y L	X	C, M y L

Etapas según Ley 388 de 1.997.	C. Corto Plazo (4 años 2.008-2.011); M: Mediano Plazo (8 años 2.012-2015); L: Largo Plazo (12 años 2.016-2.019)	Adecuación: Replanteo y Ampliación
--------------------------------	--	------------------------------------

CAPITULO II ENTIDADES RESPONSABLES

ARTÍCULO 143º. Acorde con la programación señalada, las entidades responsables de las acciones que buscan propender por el desarrollo territorial son las siguientes:

Entidades del Orden Municipal:

Municipio de SAN ANTERO, como inversionista y en cabeza del Alcalde, máxima entidad responsable del desarrollo territorial.

La Secretaría de Planeación Municipal, como entidad rectora y ejecutora de las normas que se aprueben para la ejecución de las acciones contenidas en el PBOT.

IMDER SAN ANTERO.

CAMU E.S.E y Secretaría de Salud Municipal.

Secretaría de Educación Municipal.

UMATA San Antero.

Empresas Públicas Municipales.

Entidades del Orden Departamental y Nacional.

INVIAS.

Ministerio de Protección Social.

Ministerio del Interior y de Justicia.

Ministerio del Medio Ambiente.

Ministerio de Defensa Nacional.
Departamento Nacional de Planeación (DNP)

Dirección General Marítima (DIMAR).

Infantería de Marina.

Fondo Nacional de Regalías.

INCODER

ECOPETROL.

Findeter.

ICA y Corpoica.

Corporación Autónoma Regional de LOS Valles del Sinú y San Jorge (CVS).

Gobernación de Córdoba.

URPA

Planeación Departamental.

ARTÍCULO 144º. Participación de las comunidades y actores involucrados.

La comunidad en general, los gremios, Empresas Privadas y organizaciones, quienes deben participar en forma activa para la consecución de las metas trazadas, como veedoras, estando inmersas en el proceso en todas sus etapas.

ARTÍCULO 145º. Recursos para la ejecución de las acciones del PBOT Los recursos necesarios para las acciones del PBOT, en su gran mayoría se encuentran contenidos en el Plan de Inversiones, por lo que son pocos los recursos adicionales que deban gestionarse para emprender los programas y proyectos a ejecutar del PBOT

El Programa de Ejecución contiene una inversión en el periodo 2008 - 2011, calculado acorde a las directrices de la Ley 388 de 1.997 y el Decreto Reglamentario 879 de 1.998, que se aspiran a conseguir mediante los ingresos propios, Sistema General de Participaciones, Regalías, Sobretasa a la Gasolina, Participación en la Plusvalía o Contribución de Valorización y a través de Cofinanciación con entidades nacionales autorizadas para tal finalidad.

ARTÍCULO 146º. Detalle de Inversiones. Las inversiones a realizar serán desglosadas por sistemas y programas, indicando la asignación de recursos para cada actividad, acorde con la programación de las actividades, en programas y proyectos generales, los cuales tienen como finalidad asegurar la consecución de la imagen objetivo del territorio.

ARTÍCULO 147º. Horizonte de los plazos establecidos para la ejecución de los ajustes al PBOT del Municipio de San Antero. Los plazos en los cuales se llevarán a cabo las ejecuciones de los Proyectos contemplados para la consolidación de la imagen objeto en el PBOT Municipal y derivada de los ajustes realizados, se llevarán a cabo en los plazos previstos por la Ley, estos son:

Corto Plazo.
Mediano Plazo.
Largo Plazo.

ARTÍCULO 148º. RELACIÓN DE PROYECTOS A EJECUTAR EN EL CORTO PLAZO:

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.1. Construcción Eje Ambiental 1- Primera Etapa

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	X

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaría de Obras Públicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero no cuenta en la actualidad con vías alternas a la Carrera 14 en su zona urbana, para el acceso a la Zona de Desarrollo Turístico Playa Blanca – Cispatá, lo que origina embotellamientos permanentes en épocas de temporada turística, así como aumento de accidentalidad, contaminación por ruidos y emisión de partículas; con esta vía se pretende no solamente un acceso directo a la Playa, sino la posibilidad de brindar un espacio natural que permita la práctica de ecoturismo y sea un elemento paisajístico complementado con ciclo rutas y sendas peatonales, que permitan el desarrollo de actividades no relacionadas con el diario vivir.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Establecer una ruta ecológica alterna a la actividad turística que enlaza la ubicación de los volcanes de lodo con las playas del sector de Playa Blanca y Cispatá, con la presencia de amplias áreas verdes y desarrollo de proyectos de viviendas campestres a lado y lado de la misma.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Todo el Municipio

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la vía ecológica para tráfico liviano que articulará el área turística de los Volcanes de Lodo, atravesando el sector de Santa Catalina, para llegar a la zona de playas de Amaya, tomando desde allí la vía existente hasta su encuentro con la vía San Antero - Cispatá.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 450

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.2. Construcción Eje Ambiental 2- Primera Etapa

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	X

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero no cuenta en la actualidad con vías alternas a la Carrera 14 en su zona urbana, para el acceso a la Zona de Desarrollo Turístico Playa Blanca – Cispatá, lo que origina embotellamientos permanentes en épocas de temporada turística, así como aumento de accidentalidad, contaminación por ruidos y emisión de partículas; con esta vía se pretende no solamente un acceso directo a la Playa, sino la posibilidad de brindar un espacio natural que permita la práctica de ecoturismo y sea un elemento paisajístico complementado con ciclo rutas y sendas peatonales, que permitan el desarrollo de actividades no relacionadas con el diario vivir.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Establecer una ruta ecológica alterna a la actividad turística que enlaza la ubicación del sector de Playa Blanca y Cispatá con la Zona de Uso Recreacional de Punta Bello, Punta Bolívar, Grau, Bijaíto, La Parrilla y El Porvenir, con la presencia de amplias áreas verdes y desarrollo de proyectos de viviendas campestres a lado y lado de la misma.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Todo el Municipio

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la vía ecológica para tráfico liviano que articulará el área turística de los Volcanes de Lodo, atravesando el sector de Santa Catalina, para llegar a la zona de playas de Amaya, tomando desde allí la vía existente hasta su encuentro con la vía San Antero - Cispatá.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 750

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.3. Construcción del Parque Cementerio de la Zona Urbana y delimitación de zona de prestación de servicios relacionados con la actividad funeraria

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	X
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta en la actualidad un hacinamiento marcado en el lote donde se encuentra ubicado el cementerio, con el agravante que se encuentra en vecindades de corrientes de agua cuyo curso final es el cauce del Arroyo Bijao Chiquito ocasionando contaminación por residuos de cadáveres humanos y además de ello, se encuentra cercado por completo por zonas que su uso principal es la actividad residencial, misma que se encuentra expuesta ante una emergencia sanitaria en cualquier momento.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Determinar un área de ubicación del equipamiento parque cementerio, en reemplazo del existente, dotado y adecuado de los servicios necesarios para la prestación de los servicios de inhumación de cadáveres y las actividades funerarias relacionadas, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Toda la zona urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la adecuación de un área de terreno donde se llevará a cabo la construcción del Parque Cementerio, en un área donde no se presente interferencia con las actividades cotidianas y de tipo turístico.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 250

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.4. Construcción, adecuación e implementación del sistema de disposición final de residuos sólidos de conformidad con las normas vigentes

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	X
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se encuentra en la actualidad con su capacidad de disposición final de residuos sólidos completamente copada, lo que se encuentra ocasionando traumatismos en el tratamiento final de estos desechos, razón por la cual es necesario establecer un sitio donde se hagan las disposiciones finales con énfasis en reciclaje y el aprovechamiento integral de los residuos biodegradables con fines educativos y productivos.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un área para el procesamiento de los residuos sólidos, complementado con actividades asociadas a los mismos.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Toda la zona urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende el sistema de tratamiento a emplear para el manejo adecuado de los residuos sólidos del Municipio, propugnando por actividades encaminadas al proceso de reciclaje y bajo los más altos criterios de manejo integral de los mismos.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.5. Construcción, adecuación e implementación de Puntos de Información y guianza turística especializada

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	X

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se encuentra experimentando un notorio aumento en la actividad ecoturística, lo cual hace necesaria la existencia de puntos donde sea factible la debida orientación a los viajeros sobre las potencialidades del territorio debido a la existencia de diversidad de paisajes, así como de atractivos puntuales los cuales deben ser referentes obligados a conocer en su paso por la localidad, con la infraestructura actual no se será competitivo en esta materia, la que mayor desarrollo está experimentando a nivel mundial.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un equipamiento destinado para el desarrollo complementario a las actividades turísticas, relacionadas principalmente con las de guianza e información adicional como servicios de valor agregado.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Toda la zona urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de una infraestructura donde prevalezcan los materiales típicos de la zona, en la cual se desarrollarán actividades relacionadas con los diferentes tipos de turismo que se prestarán en el municipio.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 150

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.6. Centro de acopio comunitario para pescadores artesanales y montaje de microindustria

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal; UMAT

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero no cuenta en la actualidad con un sitio de acopio de la productividad pesquera, no obstante ser uno de los Municipios con una gran población destinada a esta actividad, por ello no se encuentran sitios destinados a tratamiento, procesamiento y empaquetamiento de este producto, razón por la cual este no tiene mas opción que convertirse en una actividad meramente local, ocasionando un continuo decrecimiento del nivel de vida de quienes hacen esta actividad como medio de subsistencia

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un equipamiento destinado para el desarrollo de las comunidades cuyo sustento se deriva de la pesca de subsistencia, abriendo canales de comercialización y llevándoles a establecerse como estructura organizada dentro de las actividades productivas del Municipio.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población dedicada a actividad pesquera

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de un equipamiento destinado a la comercialización de los productos marinos relacionados con las actividades de pesca artesanal, articulándolos con la actividad turística y demás actividades económicas presentes en el Municipio.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 80

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal, UMAT y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.7. . Construcción de Plantas de Tratamiento en los Acueductos Veredales

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal.

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta deficiencias en algunos acueductos rurales, los cuales serán identificados por la Secretaría de Obras Públicas Municipal, con los consecuentes problemas afectando la salud de los habitantes de las áreas rurales, convirtiéndose además en una limitante para el desarrollo de actividades turísticas de dichas zonas, pues ello ocasiona que no haya posibilidad de brindar a dichos visitantes un servicio de calidad y por ende, para mejorar las condiciones de la población local.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Mejorar en la prestación de los servicios públicos en la zona rural del Municipio, como punto de apoyo para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y complemento a la actividad turística que será desarrollada en dichas áreas.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de obras de infraestructura destinadas al aseguramiento de la calidad en la prestación de servicios públicos domiciliarios en las áreas rurales, como actividad complementaria de apoyo al desarrollo de la actividad ecoturística en dichas áreas.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.8. Convenio con el Municipio Coveñas para el desarrollo del Programa de Manejo Integrado, dragado y protección de la Represa de Villeros y protección de su microcuenca

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal; UMATA

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta deficiencias en algunos acueductos rurales, los cuales serán identificados por la Secretaría de Obras Públicas Municipal, con los consecuentes problemas afectando la salud de los habitantes de las áreas rurales, especialmente en el área de la microcuenca del Arroyo Villeros, donde se encuentra una represa abastecedora del líquido altamente intervenida en su cuenca, lo que ocasiona un deterioro en la oferta del líquido, la cual debe ser atendida de manera oportuna para mejorar las condiciones de la población local.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Recuperar la importancia ecosistémica, ambiental, paisajística e hídrica de la micro cuenca del Arroyo Villeros y el abastecimiento permanente de agua a las poblaciones que se surten de la Represa de Villeros.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la ejecución de un proyecto conjunto con el vecino municipio de Coveñas, con el fin de asegurar la preservación y recuperación de los ecosistemas existentes en la micro cuenca del Arroyo Villeros, garantizando igualmente la disponibilidad del recurso agua a las comunidades dependientes de la Represa de Villeros.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 500

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal, UMATA y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.9. Programa de Promoción y construcción de Posadas Turísticas para la zona de Serranía (Veredas El Peñón, Villero Abajo, Villero Arriba y Caserío La Planada), Corregimientos de Cerro Petrona, Santa Rosa

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se encuentra subutilizando el potencial en materia ecoturística que tiene como resultado de la diversidad de los paisajes, consistente en belleza paisajística y la existencia de miradores naturales inexplorados en la zona de la Serranía, donde fácilmente pueden implementarse infraestructuras de tipo ecoturístico para servir de puntos de llegada y permanencia a turistas en la zona, lo que llevaría a un mejoramiento de las condiciones de vida de la población local.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Fortalecer la diversificación de la actividad turística en el Municipio, a través del establecimiento de puntos de práctica del turismo contemplativo y de reposo, en las zonas del área rural que presentan las condiciones ideales desde el punto de vista físico y geográfico

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la formulación y apoyo de construcción de infraestructura turística en los puntos de importancia desde el punto de vista del paisajismo, que pueden utilizarse para el desarrollo de la actividad turística contemplativa.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.10. Construcción de Parques Ecoturísticos en las áreas de desembocaduras de los Arroyos Bijao Chiquito, Carbonero y Grau, en las áreas de Uso Recreacional

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero cuenta con la zona de playas del Sector de El Porvenir, Grau, Punta Bolívar, Calao y Punta Bello, los cuales cuentan con la desembocadura de tres importantes arroyos del territorio, sitios que en la actualidad no ofrecen las condiciones para prestar servicios ecoturísticos, ya que se encuentran taponados, invadidos en su zona de ronda y afectados por contaminación originada por vertimientos de aguas residuales y basuras, siendo urgente el inicio de actividades de recuperación integral de los cauces y especialmente en la zona donde colindan con la línea costera.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Recuperar la importancia ecosistémica, ambiental, paisajística e hídrica de las desembocaduras de los Arroyos Bijao Chiquito, Grau y Carbonero

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de equipamientos de tipo ambiental, que permitan la convergencia de las actividades turísticas con las de protección al ambiente y mejoramiento del entorno desde el punto de vista del paisajismo..

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 200

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.11. Construcción de ciclorutas, sendas peatonales, alamedas, parques recreacionales y lineales, santuarios vegetales y demás actividades afines en los Corregimientos

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero cuenta con la diversidad de paisajes que van desde la zona de manglar, pasando por planicie costera, lomerío y serranía, los cuales se encuentran inter relacionados desde el punto de vista ambiental, pero no existe un enlace físico que permita la explotación de esa fortaleza del territorio, desaprovechándose la oportunidad de explotar esa riqueza ecoturística con la que se cuenta.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Establecer rutas de comunicación y enlace entre las zonas tradicionalmente turísticas de San Antero con aquellas a las cuales se pretenda su incorporación dada su importancia cultural, tradicional y paisajístico que merezca resaltarse para la diversificación de las actividades turísticas

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de la infraestructura de apoyo a la diversificación de las actividades turísticas, enlazando las diversas zonas del territorio acorde con sus atractivos particulares y estableciendo la prelación de conservación del medio ambiente sobre las actividades degradantes.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 300

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.12. Implementación de Proyectos de Producción de árboles Maderables, áreas de protección de las rondas de Arroyos y cauces de agua, para producir oxígeno y recuperar suelos erosionados en la Zona Forestal Productora Protectora.

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta altos niveles de deforestación en la zona rural, lo que ha incidido en forma directa para un serio proceso de erosión en la zona de serranía y de lomerío principalmente, toda vez que dichos suelos se encuentran perdiendo su capacidad productiva, ocasionando un desmejoramiento de las condiciones de vida de las personas que los explotan y afectando las fuentes de agua en el territorio, con el subsecuente problema socio económico que el mismo representa.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Recuperar los suelos y recursos hídricos de las áreas ubicadas en la Zona Forestal Productora Protectora, brindando alternativas productivas a los predios que se ubican en la misma, proyectada a un aumento de la productividad y de mejoramiento general de la calidad de vida.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende el establecimiento de áreas de reforestación y plantación de especies nativas e introducidas, las cuales tengan como fin la recuperación de los suelos, la protección de los recursos hídricos y el establecimiento de actividades económicas productivas a los residentes de dichas áreas como lo son la producción maderable y de oxígeno atmosférico como subproducto..

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 800

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.13. Desarrollo y construcción de arrecifes artificiales en aguas de la Bahía de Cispatá y el Corregimiento El Porvenir.

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero como todo el litoral, muestra una afectación significativa de la calidad del recurso pesca, siendo muy marcada su caída productiva durante los últimos años, lo que ha incidido significativamente en el desmejoramiento de la calidad de vida de las personas dedicadas a esta explotación en forma artesanal, siendo necesaria la intervención con miras no solo a establecer áreas donde se pueda gestar la reproducción y desarrollo de estas especies, sino como sitio turístico para actividades acuáticas.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Recuperación del recurso íctico en las zonas marinas del territorio de San Antero.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de obras que permitan la recuperación del ecosistema marítimo que se encuentran en las áreas costeras del Municipio, con el fin que sean aprovechables desde el punto de vista de repoblamiento de las especies, como de extracción del recurso pesquero y como complemento a las actividades turísticas a través de la práctica de deportes acuáticos.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.14. Construcción de Muelle Turístico en la zona de la Bahía de Cispatá.

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero no cuenta con una infraestructura dedicada a las actividades portuarias, siendo marcado el incremento que estas actividades especialmente del tipo turístico que se están desarrollando ampliamente en las zonas turísticas, situación que tenderá a aumentar una vez se haya llevado a cabo la construcción del muelle portuario comercial de Punta Bello, lo cual incrementará sin lugar a dudas las actividades de transporte marítimo y hace necesaria la planificación de un equipamiento en capacidad de prestar sus servicios para satisfacerla.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un equipamiento destinado para aprovechamiento turístico y de comunicación con los destinos turísticos de los Municipios vecinos.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de una infraestructura donde se lleven a cabo acciones de embarque y desembarque de turistas, complementado con actividades de recreación.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.15. Elaboración del Plan Maestro para la selección de puntos de práctica para los Deportes Extremos en la zona de Serranía, incluye construcción de miradores, puntos de reposo, puntos de partida y llegada y adecuación de áreas para práctica del turismo de aventura

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se encuentra con una diversidad de paisajes, de las cuales es necesario tener en cuenta que el área de la serranía presenta características fisiográficas únicas, así como un régimen de vientos y de otros atractivos, los cuales las hacen potencialmente aptas para el desarrollo de actividades relacionadas con práctica de deportes extremos, situación que en la actualidad no se está atendiendo, toda vez que no se cuenta con infraestructura asociada a estas prácticas, las cuales pueden suponer un ingreso importante en materia turística para las poblaciones de la zona.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Señalar las áreas en las cuales se encuentre la potencialidad para la práctica de deportes extremos y relacionados con el turismo de aventura, como complemento a las actividades turísticas que tienen lugar en el territorio municipal de San Antero.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la ubicación, adecuación y dotación de las zonas que presenten la potencialidad para la práctica de deportes extremos y relacionados con el turismo de aventura, las cuales se localizan principalmente en las zonas de serranía del territorio municipal.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 200

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.16. Construcción del Museo del Ecosistema de Manglar y de los Mariscos, en el Caserío Caño Lobo.

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero es el centro de explotación de madera de mangle en el área sostenible de la zona Estuarina de la Bahía de Cispatá, siendo Caño Lobo el sitio tradicional por donde se han desarrollado dichas actividades, sin que se tenga un conocimiento sobre lo que es un ecosistema de manglar y las especies que lo habitan, perdiéndose una oportunidad importante de aprovechar el conocimiento como un atractivo turístico y una fuente alternativa a quienes derivan sus sustento de la explotación de los recursos del manglar.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un equipamiento destinado a la promoción y difusión de la importancia del Manglar y sus derivados, así como del ecosistema presente, complementado con el ecoturismo como actividad complementaria a la vocación municipal..

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de un equipamiento que sirva como elemento didáctico de resalte de la importancia del ecosistema de manglar en lo referente su flora y fauna y de su importancia paisajística para el territorio municipal.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 150

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

ARTÍCULO 149º. RELACIÓN DE PROYECTOS A EJECUTAR EN EL MEDIANO PLAZO:

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.17. Construcción Eje Ambiental 1- Segunda Etapa

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	X

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero no cuenta en la actualidad con vías alternas a la Carrera 14 en su zona urbana, para el acceso a la Zona de Desarrollo Turístico Playa Blanca – Cispatá, lo que origina embotellamientos permanentes en épocas de temporada turística, así como aumento de accidentalidad, contaminación por ruidos y emisión de partículas; con esta vía se pretende no solamente un acceso directo a la Playa, sino la posibilidad de brindar un espacio natural que permita la práctica de ecoturismo y sea un elemento paisajístico complementado con ciclo rutas y sendas peatonales, que permitan el desarrollo de actividades no relacionadas con el diario vivir.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Establecer una ruta ecológica alterna a la actividad turística que enlaza la ubicación de los volcanes de lodo con las playas del sector de Playa Blanca y Cispatá, con la presencia de amplias áreas verdes y desarrollo de proyectos de viviendas campestres a lado y lado de la misma.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Todo el Municipio

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la vía ecológica para tráfico liviano que articulará el área turística de los Volcanes de Lodo, atravesando el sector de Santa Catalina, para llegar a la zona de playas de Amaya, tomando desde allí la vía existente hasta su encuentro con la vía San Antero - Cispatá.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 450

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.18. Construcción Eje Ambiental 2- Segunda Etapa

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	X

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero no cuenta en la actualidad con vías alternas a la Carrera 14 en su zona urbana, para el acceso a la Zona de Desarrollo Turístico Playa Blanca – Cispatá, lo que origina embotellamientos permanentes en épocas de temporada turística, así como aumento de accidentalidad, contaminación por ruidos y emisión de partículas; con esta vía se pretende no solamente un acceso directo a la Playa, sino la posibilidad de brindar un espacio natural que permita la práctica de ecoturismo y sea un elemento paisajístico complementado con ciclo rutas y sendas peatonales, que permitan el desarrollo de actividades no relacionadas con el diario vivir.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Establecer una ruta ecológica alterna a la actividad turística que enlaza la ubicación del sector de Playa Blanca y Cispatá con la Zona de Uso Recreacional de Punta Bello, Punta Bolívar, Grau, Bijaíto, La Parrilla y El Porvenir, con la presencia de amplias áreas verdes y desarrollo de proyectos de viviendas campestres a lado y lado de la misma.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Todo el Municipio

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la vía ecológica para tráfico liviano que articulará el área turística de los Volcanes de Lodo, atravesando el sector de Santa Catalina, para llegar a la zona de playas de Amaya, tomando desde allí la vía existente hasta su encuentro con la vía San Antero - Cispatá.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 750

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.19. Vía de Acceso A Puerto Aguas Profundas

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	X

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se escogió a través de estudios de factibilidad técnica y económica para la construcción del Puerto Comercial de Aguas Profundas en Punta Bello, infraestructura que se tiene proyectado tener concluida al cabo de la terminación del presente periodo presidencial, pero que hace necesario se tenga en cuenta que la misma necesita de una vía de acceso que le comunique con la vía nacional Lórica – Tolú, ya que será a través de ella que fluirá el comercio generado por la actividad portuaria.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Integrar el área Portuaria Comercial con la vía Nacional Lórica – Coveñas, para la rápida comunicación con los destinos nacionales en materia de importación y exportación de mercancías.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población Municipal

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la vía que enlazará el área que se destinará al Puerto Comercial con la carretera Troncal Lórica – Coveñas, con especificaciones de tráfico pesado y las anexidades en materia de servicios e infraestructura.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 600

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.20. Vía Paralela a la zona de Desarrollo Turístico de Playa Blanca

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	X
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se encuentra afrontando la disminución del tamaño de sus playas, como consecuencia del avance sostenido de la erosión marina sobre la costa, hecho que ha generado un deterioro de la calidad de las playas de la zona de Playa Blanca, donde por falta de calzada para transitar, los vehículos se encuentran invadiendo las áreas de playas, trayendo como consecuencia inseguridad por accidentes y contaminación por ruido y emisión de partículas.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Integrar la zona de Playa Blanca y Cispatá con un eje vial alternativo, conllevando la recuperación y conservación de las Playas destinadas a las actividades turísticas.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población Urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la vía alterna que enlazará los sectores de Playa Blanca y Cispatá, con especificaciones de tráfico vehicular, ubicada por la parte trasera de la Zona de Desarrollo Turístico, permitiendo el descongestionamiento de la zona de playa y la disminución de la presión antrópica ejercida sobre la misma, en desarrollo de las actividades turísticas..

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.21. Construcción de Centros Artesanales en los Corregimientos de Santa Rosa del Bálsamo y Santa Cruz (Vereda San José del Naranjo).

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	X
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero cuenta con una marcada diversidad étnica, lo que trae como resultado la expresión de múltiples tipos de actividad cultural, siendo especialmente significativa la actividad artesanal, la cual si bien es rica, se encuentra sin explotar en este momento, como resultado de la desintegración histórica sostenida por parte de las comunidades del sector turístico, trayendo como resultado que no se promocionen adecuadamente las artesanías que son de un valor invaluable tanto desde el punto de vista cultural como comercial.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Integrar a la población ubicada en las áreas rurales y de serranía con sus valores culturales y tradicionales como una nueva actividad complementaria a potencialidad turística del territorio.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población Urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de equipamientos cuya finalidad será el rescate de los valores tradicionales de la población y su articulación con la actividad etno turística como atractivo tradicional del territorio del Municipio de San Antero.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 200

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.22. Construcción del Parque Cementerio de la Zona Urbana y delimitación de zona de prestación de servicios relacionados con la actividad funeraria

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	X
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta en la actualidad un hacinamiento marcado en el lote donde se encuentra ubicado el cementerio, con el agravante que se encuentra en vecindades de corrientes de agua cuyo curso final es el cauce del Arroyo Bijao Chiquito ocasionando contaminación por residuos de cadáveres humanos y además de ello, se encuentra cercado por completo por zonas que su uso principal es la actividad residencial, misma que se encuentra expuesta ante una emergencia sanitaria en cualquier momento.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Determinar un área de ubicación del equipamiento parque cementerio, en reemplazo del existente, dotado y adecuado de los servicios necesarios para la prestación de los servicios de inhumación de cadáveres y las actividades funerarias relacionadas, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Toda la zona urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la adecuación de un área de terreno donde se llevará a cabo la construcción del Parque Cementerio, en un área donde no se presente interferencia con las actividades cotidianas y de tipo turístico.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 250

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.23. . Construcción de un sistema de Sacrificio de Ganado, de carácter regional o Local, para el suministro de carnes a los habitantes del territorio

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	X
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta en la actualidad la ausencia de un equipamiento destinado a atender el sacrificio de ganado, situación que s suplida por el matadero regional de Lorica, pero al paso que se están presentando los incrementos en las actividades turísticas, se hará necesario la planificación en la construcción de un sitio donde se pueda atender la demanda que se estará generando en el mediano y largo plazo.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un sitio en óptimas condiciones higiénicas para la sacrificio de ganado y el procesamiento de los residuos ocasionados por dicha actividad.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Toda la zona urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende el sistema de tratamiento a emplear para el manejo adecuado de los residuos derivados del degüello de ganado en el Municipio, propugnando por actividades encaminadas al manejo integral de los mismos.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 600

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.24. Construcción de la Nueva Terminal de Transporte Intermunicipal e Interdepartamental, con materiales propios de la región

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	X
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta en la actualidad un incremento en las actividades de transporte intermunicipal, ocasionado mayormente en épocas de alta temporada turística, se incrementan las rutas de empresas transportadoras, pero que el Municipio no cuenta con un Terminal de Transportes en el cual se pueda organizar esta actividad, generando caos en las vías urbanas y los alrededores del sector central.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un equipamiento destinado a la organización del transporte intermunicipal y nacional que circule dentro del territorio de San Antero.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Toda la zona urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de una infraestructura destinada al parqueo de vehículos de transporte intermunicipal e interdepartamental, donde se llevan a cabo acciones de embarque y desembarque de pasajeros.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 600

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.25. Reubicación, construcción y adecuación de la Plaza de Mercado

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	X
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta en la actualidad un congestionamiento en las actividades relacionadas con el comercio en el actual mercado público, lo que sumado al incremento del tráfico urbano, al poco espacio disponible que ocasiona la existencia de hacinamiento y el volumen de la generación de residuos sólidos y líquidos, que ocasiona contaminación al cauce de agua vecino, gesta un problema de carácter ambiental y social que es urgente atender.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un equipamiento destinado para el acopio y distribución de los productos agropecuarios nativos en la región y de otras regiones, destinado al abastecimiento primario de los habitantes del Municipio y los visitantes.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Toda la zona urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende las actividades de reubicación de la actual plaza de Mercado y su traslado al sitio donde actualmente funcionan las instalaciones de la Terminal de Transportes Municipal, al sur del perímetro urbano municipal.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 600

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.26. Construcción, adecuación e implementación del sistema de disposición final de residuos sólidos de conformidad con las normas vigentes

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	X
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se encuentra en la actualidad con su capacidad de disposición final de residuos sólidos completamente copada, lo que se encuentra ocasionando traumatismos en el tratamiento final de estos desechos, razón por la cual es necesario establecer un sitio donde se hagan las disposiciones finales con énfasis en reciclaje y el aprovechamiento integral de los residuos biodegradables con fines educativos y productivos.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un área para el procesamiento de los residuos sólidos, complementado con actividades asociadas a los mismos.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Toda la zona urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende el sistema de tratamiento a emplear para el manejo adecuado de los residuos sólidos del Municipio, propugnando por actividades encaminadas al proceso de reciclaje y bajo los más altos criterios de manejo integral de los mismos.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.27. Construcción, adecuación e implementación de Puntos de Información y guianza turística especializada

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	X

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se encuentra experimentando un notorio aumento en la actividad ecoturística, lo cual hace necesaria la existencia de puntos donde sea factible la debida orientación a los viajeros sobre las potencialidades del territorio debido a la existencia de diversidad de paisajes, así como de atractivos puntuales los cuales deben ser referentes obligados a conocer en su paso por la localidad, con la infraestructura actual no se será competitivo en esta materia, la que mayor desarrollo está experimentando a nivel mundial.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un equipamiento destinado para el desarrollo complementario a las actividades turísticas, relacionadas principalmente con las de guianza e información adicional como servicios de valor agregado.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Toda la zona urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de una infraestructura donde prevalezcan los materiales típicos de la zona, en la cual se desarrollarán actividades relacionadas con los diferentes tipos de turismo que se prestarán en el municipio.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 150

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.28. Centro de acopio comunitario para pescadores artesanales y montaje de microindustria

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal; UMATA

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero no cuenta en la actualidad con un sitio de acopio de la productividad pesquera, no obstante ser uno de los Municipios con una gran población destinada a esta actividad, por ello no se encuentran sitios destinados a tratamiento, procesamiento y empaquetamiento de este producto, razón por la cual este no tiene mas opción que convertirse en una actividad meramente local, ocasionando un continuo decrecimiento del nivel de vida de quienes hacen esta actividad como medio de subsistencia

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un equipamiento destinado para el desarrollo de las comunidades cuyo sustento se deriva de la pesca de subsistencia, abriendo canales de comercialización y llevándoles a establecerse como estructura organizada dentro de las actividades productivas del Municipio.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población dedicada a actividad pesquera

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de un equipamiento destinado a la comercialización de los productos marinos relacionados con las actividades de pesca artesanal, articulándolos con la actividad turística y demás actividades económicas presentes en el Municipio.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 80

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal, UMATA y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.29. . Construcción de Plantas de Tratamiento en los Acueductos Veredales

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Públicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal.

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta deficiencias en algunos acueductos rurales, los cuales serán identificados por la Secretaría de Obras Públicas Municipal, con los consecuentes problemas afectando la salud de los habitantes de las áreas rurales, convirtiéndose además en una limitante para el desarrollo de actividades turísticas de dichas zonas, pues ello ocasiona que no haya posibilidad de brindar a dichos visitantes un servicio de calidad y por ende, para mejorar las condiciones de la población local.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Mejorar en la prestación de los servicios públicos en la zona rural del Municipio, como punto de apoyo para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y complemento a la actividad turística que será desarrollada en dichas áreas.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de obras de infraestructura destinadas al aseguramiento de la calidad en la prestación de servicios públicos domiciliarios en las áreas rurales, como actividad complementaria de apoyo al desarrollo de la actividad ecoturística en dichas áreas.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.30. Convenio con el Municipio Coveñas para el desarrollo del Programa de Manejo Integrado, dragado y protección de la Represa de Villeros y protección de su microcuenca

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal; UMATA

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta deficiencias en algunos acueductos rurales, los cuales serán identificados por la Secretaría de Obras Públicas Municipal, con los consecuentes problemas afectando la salud de los habitantes de las áreas rurales, especialmente en el área de la microcuenca del Arroyo Villeros, donde se encuentra una represa abastecedora del líquido altamente intervenida en su cuenca, lo que ocasiona un deterioro en la oferta del líquido, la cual debe ser atendida de manera oportuna para mejorar las condiciones de la población local.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Recuperar la importancia ecosistémica, ambiental, paisajística e hídrica de la micro cuenca del Arroyo Villeros y el abastecimiento permanente de agua a las poblaciones que se surten de la Represa de Villeros.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la ejecución de un proyecto conjunto con el vecino municipio de Coveñas, con el fin de asegurar la preservación y recuperación de los ecosistemas existentes en la micro cuenca del Arroyo Villeros, garantizando igualmente la disponibilidad del recurso agua a las comunidades dependientes de la Represa de Villeros.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 500

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal, UMATA y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.31. Programa de Promoción y construcción de Posadas Turísticas para la zona de Serranía (Veredas El Peñón, Villero Abajo, Villero Arriba y Caserío La Planada), Corregimientos de Cerro Petrona, Santa Rosa

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se encuentra subutilizando el potencial en materia ecoturística que tiene como resultado de la diversidad de los paisajes, consistente en belleza paisajística y la existencia de miradores naturales inexplorados en la zona de la Serranía, donde fácilmente pueden implementarse infraestructuras de tipo ecoturístico para servir de puntos de llegada y permanencia a turistas en la zona, lo que llevaría a un mejoramiento de las condiciones de vida de la población local.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Fortalecer la diversificación de la actividad turística en el Municipio, a través del establecimiento de puntos de práctica del turismo contemplativo y de reposo, en las zonas del área rural que presentan las condiciones ideales desde el punto de vista físico y geográfico

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la formulación y apoyo de construcción de infraestructura turística en los puntos de importancia desde el punto de vista del paisajismo, que pueden utilizarse para el desarrollo de la actividad turística contemplativa.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.32. Construcción de Parques Ecoturísticos en las áreas de desembocaduras de los Arroyos Bijao Chiquito, Carbonero y Grau, en las áreas de Uso Recreacional

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero cuenta con la zona de playas del Sector de El Porvenir, Grau, Punta Bolívar, Calao y Punta Bello, los cuales cuentan con la desembocadura de tres importantes arroyos del territorio, sitios que en la actualidad no ofrecen las condiciones para prestar servicios ecoturísticos, ya que se encuentran taponados, invadidos en su zona de ronda y afectados por contaminación originada por vertimientos de aguas residuales y basuras, siendo urgente el inicio de actividades de recuperación integral de los cauces y especialmente en la zona donde colindan con la línea costera.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Recuperar la importancia ecosistémica, ambiental, paisajística e hídrica de las desembocaduras de los Arroyos Bijao Chiquito, Grau y Carbonero

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de equipamientos de tipo ambiental, que permitan la convergencia de las actividades turísticas con las de protección al ambiente y mejoramiento del entorno desde el punto de vista del paisajismo..

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 200

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.33. Construcción de ciclorutas, sendas peatonales, alamedas, parques recreacionales y lineales, santuarios vegetales y demás actividades afines en los Corregimientos

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero cuenta con la diversidad de paisajes que van desde la zona de manglar, pasando por planicie costera, lomerío y serranía, los cuales se encuentran inter relacionados desde el punto de vista ambiental, pero no existe un enlace físico que permita la explotación de esa fortaleza del territorio, desaprovechándose la oportunidad de explotar esa riqueza ecoturística con la que se cuenta.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Establecer rutas de comunicación y enlace entre las zonas tradicionalmente turísticas de San Antero con aquellas a las cuales se pretenda su incorporación dada su importancia cultural, tradicional y paisajístico que merezca resaltarse para la diversificación de las actividades turísticas

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de la infraestructura de apoyo a la diversificación de las actividades turísticas, enlazando las diversas zonas del territorio acorde con sus atractivos particulares y estableciendo la prelación de conservación del medio ambiente sobre las actividades degradantes.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 300

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.34. Implementación de Proyectos de Producción de árboles Maderables, áreas de protección de las rondas de Arroyos y cauces de agua, para producir oxígeno y recuperar suelos erosionados en la Zona Forestal Productora Protectora.

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta altos niveles de deforestación en la zona rural, lo que ha incidido en forma directa para un serio proceso de erosión en la zona de serranía y de lomerío principalmente, toda vez que dichos suelos se encuentran perdiendo su capacidad productiva, ocasionando un desmejoramiento de las condiciones de vida de las personas que los explotan y afectando las fuentes de agua en el territorio, con el subsecuente problema socio económico que el mismo representa.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Recuperar los suelos y recursos hídricos de las áreas ubicadas en la Zona Forestal Productora Protectora, brindando alternativas productivas a los predios que se ubican en la misma, proyectada a un aumento de la productividad y de mejoramiento general de la calidad de vida.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende el establecimiento de áreas de reforestación y plantación de especies nativas e introducidas, las cuales tengan como fin la recuperación de los suelos, la protección de los recursos hídricos y el establecimiento de actividades económicas productivas a los residentes de dichas áreas como lo son la producción maderable y de oxígeno atmosférico como subproducto..

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 800

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.35. Desarrollo y construcción de arrecifes artificiales en aguas de la Bahía de Cispatá y el Corregimiento El Porvenir.

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero como todo el litoral, muestra una afectación significativa de la calidad del recurso pesca, siendo muy marcada su caída productiva durante los últimos años, lo que ha incidido significativamente en el desmejoramiento de la calidad de vida de las personas dedicadas a esta explotación en forma artesanal, siendo necesaria la intervención con miras no solo a establecer áreas donde se pueda gestar la reproducción y desarrollo de estas especies, sino como sitio turístico para actividades acuáticas.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Recuperación del recurso íctico en las zonas marinas del territorio de San Antero.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de obras que permitan la recuperación del ecosistema marítimo que se encuentran en las áreas costeras del Municipio, con el fin que sean aprovechables desde el punto de vista de repoblamiento de las especies, como de extracción del recurso pesquero y como complemento a las actividades turísticas a través de la práctica de deportes acuáticos.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.36. Construcción de Muelle Turístico en la zona de la Bahía de Cispatá.

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero no cuenta con una infraestructura dedicada a las actividades portuarias, siendo marcado el incremento que estas actividades especialmente del tipo turístico que se están desarrollando ampliamente en las zonas turísticas, situación que tenderá a aumentar una vez se haya llevado a cabo la construcción del muelle portuario comercial de Punta Bello, lo cual incrementará sin lugar a dudas las actividades de transporte marítimo y hace necesaria la planificación de un equipamiento en capacidad de prestar sus servicios para satisfacerla.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un equipamiento destinado para aprovechamiento turístico y de comunicación con los destinos turísticos de los Municipios vecinos.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de una infraestructura donde se lleven a cabo acciones de embarque y desembarque de turistas, complementado con actividades de recreación.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.37. Elaboración del Plan Maestro para la selección de puntos de práctica para los Deportes Extremos en la zona de Serranía, incluye construcción de miradores, puntos de reposo, puntos de partida y llegada y adecuación de áreas para práctica del turismo de aventura

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se encuentra con una diversidad de paisajes, de las cuales es necesario tener en cuenta que el área de la serranía presenta características fisiográficas únicas, así como un régimen de vientos y de otros atractivos, los cuales las hacen potencialmente aptas para el desarrollo de actividades relacionadas con práctica de deportes extremos, situación que en la actualidad no se está atendiendo, toda vez que no se cuenta con infraestructura asociada a estas prácticas, las cuales pueden suponer un ingreso importante en materia turística para las poblaciones de la zona.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Señalar las áreas en las cuales se encuentre la potencialidad para la práctica de deportes extremos y relacionados con el turismo de aventura, como complemento a las actividades turísticas que tienen lugar en el territorio municipal de San Antero.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la ubicación, adecuación y dotación de las zonas que presenten la potencialidad para la práctica de deportes extremos y relacionados con el turismo de aventura, las cuales se localizan principalmente en las zonas de serranía del territorio municipal.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 200

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.38. Construcción del Museo del Ecosistema de Manglar y de los Mariscos, en el Caserío Caño Lobo.

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero es el centro de explotación de madera de mangle en el área sostenible de la zona Estuarina de la Bahía de Cispatá, siendo Caño Lobo el sitio tradicional por donde se han desarrollado dichas actividades, sin que se tenga un conocimiento sobre lo que es un ecosistema de manglar y las especies que lo habitan, perdiéndose una oportunidad importante de aprovechar el conocimiento como un atractivo turístico y una fuente alternativa a quienes derivan sus sustento de la explotación de los recursos del manglar.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un equipamiento destinado a la promoción y difusión de la importancia del Manglar y sus derivados, así como del ecosistema presente, complementado con el ecoturismo como actividad complementaria a la vocación municipal..

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de un equipamiento que sirva como elemento didáctico de resalte de la importancia del ecosistema de manglar en lo referente su flora y fauna y de su importancia paisajística para el territorio municipal.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 150

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

ARTÍCULO 150º. RELACIÓN DE PROYECTOS A EJECUTAR EN EL LARGO PLAZO:

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.39. Vía de Acceso A Puerto Aguas Profundas

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	X

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se escogió a través de estudios de factibilidad técnica y económica para la construcción del Puerto Comercial de Aguas Profundas en Punta Bello, infraestructura que se tiene proyectado tener concluida al cabo de la terminación del presente periodo presidencial, pero que hace necesario se tenga en cuenta que la misma necesita de una vía de acceso que le comunique con la vía nacional Lórica – Tolú, ya que será a través de ella que fluirá el comercio generado por la actividad portuaria.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Integrar el área Portuaria Comercial con la vía Nacional Lórica – Coveñas, para la rápida comunicación con los destinos nacionales en materia de importación y exportación de mercancías.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población Municipal

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la vía que enlazará el área que se destinará al Puerto Comercial con la carretera Troncal Lórica – Coveñas, con especificaciones de tráfico pesado y las anexidades en materia de servicios e infraestructura.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 600

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.40. Vía Paralela a la zona de Desarrollo Turístico de Playa Blanca

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	X
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se encuentra afrontando la disminución del tamaño de sus playas, como consecuencia del avance sostenido de la erosión marina sobre la costa, hecho que ha generado un deterioro de la calidad de las playas de la zona de Playa Blanca, donde por falta de calzada para transitar, los vehículos se encuentran invadiendo las áreas de playas, trayendo como consecuencia inseguridad por accidentes y contaminación por ruido y emisión de partículas.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Integrar la zona de Playa Blanca y Cispatá con un eje vial alternativo, conllevando la recuperación y conservación de las Playas destinadas a las actividades turísticas.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población Urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la vía alterna que enlazará los sectores de Playa Blanca y Cispatá, con especificaciones de tráfico vehicular, ubicada por la parte trasera de la Zona de Desarrollo Turístico, permitiendo el descongestionamiento de la zona de playa y la disminución de la presión antrópica ejercida sobre la misma, en desarrollo de las actividades turísticas..

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.41. . Construcción de un sistema de Sacrificio de Ganado, de carácter regional o Local, para el suministro de carnes a los habitantes del territorio

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	X
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta en la actualidad la ausencia de un equipamiento destinado a atender el sacrificio de ganado, situación que s suplida por el matadero regional de Lorica, pero al paso que se están presentando los incrementos en las actividades turísticas, se hará necesario la planificación en la construcción de un sitio donde se pueda atender la demanda que se estará generando en el mediano y largo plazo.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un sitio en óptimas condiciones higiénicas para la sacrificio de ganado y el procesamiento de los residuos ocasionados por dicha actividad.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Toda la zona urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende el sistema de tratamiento a emplear para el manejo adecuado de los residuos derivados del degüello de ganado en el Municipio, propugnando por actividades encaminadas al manejo integral de los mismos.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 600

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.42. Construcción de la Nueva Terminal de Transporte Intermunicipal e Interdepartamental, con materiales propios de la región

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	X
Nivel Rural;	
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal	Secretaría de Planeación Municipal
--	------------------------------------

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta en la actualidad un incremento en las actividades de transporte intermunicipal, ocasionado mayormente en épocas de alta temporada turística, se incrementan las rutas de empresas transportadoras, pero que el Municipio no cuenta con un Terminal de Transportes en el cual se pueda organizar esta actividad, generando caos en las vías urbanas y los alrededores del sector central.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un equipamiento destinado a la organización del transporte intermunicipal y nacional que circule dentro del territorio de San Antero.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Toda la zona urbana

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de una infraestructura destinada al parqueo de vehículos de transporte intermunicipal e interdepartamental, donde se llevan a cabo acciones de embarque y desembarque de pasajeros.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 600

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.43. Programa de Promoción y construcción de Posadas Turísticas para la zona de Serranía (Veredas El Peñón, Villero Abajo, Villero Arriba y Caserío La Planada), Corregimientos de Cerro Petrona, Santa Rosa

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se encuentra subutilizando el potencial en materia ecoturística que tiene como resultado de la diversidad de los paisajes, consistente en belleza paisajística y la existencia de miradores naturales inexplorados en la zona de la Serranía, donde fácilmente pueden implementarse infraestructuras de tipo ecoturístico para servir de puntos de llegada y permanencia a turistas en la zona, lo que llevaría a un mejoramiento de las condiciones de vida de la población local.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Fortalecer la diversificación de la actividad turística en el Municipio, a través del establecimiento de puntos de práctica del turismo contemplativo y de reposo, en las zonas del área rural que presentan las condiciones ideales desde el punto de vista físico y geográfico

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la formulación y apoyo de construcción de infraestructura turística en los puntos de importancia desde el punto de vista del paisajismo, que pueden utilizarse para el desarrollo de la actividad turística contemplativa.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.44. Construcción de Parques Ecoturísticos en las áreas de desembocaduras de los Arroyos Bijao Chiquito, Carbonero y Grau, en las áreas de Uso Recreacional

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero cuenta con la zona de playas del Sector de El Porvenir, Grau, Punta Bolívar, Calao y Punta Bello, los cuales cuentan con la desembocadura de tres importantes arroyos del territorio, sitios que en la actualidad no ofrecen las condiciones para prestar servicios ecoturísticos, ya que se encuentran taponados, invadidos en su zona de ronda y afectados por contaminación originada por vertimientos de aguas residuales y basuras, siendo urgente el inicio de actividades de recuperación integral de los cauces y especialmente en la zona donde colindan con la línea costera.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Recuperar la importancia ecosistémica, ambiental, paisajística e hídrica de las desembocaduras de los Arroyos Bijao Chiquito, Grau y Carbonero

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de equipamientos de tipo ambiental, que permitan la convergencia de las actividades turísticas con las de protección al ambiente y mejoramiento del entorno desde el punto de vista del paisajismo..

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 200

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.45. Construcción de ciclorutas, sendas peatonales, alamedas, parques recreacionales y lineales, santuarios vegetales y demás actividades afines en los Corregimientos

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero cuenta con la diversidad de paisajes que van desde la zona de manglar, pasando por planicie costera, lomerío y serranía, los cuales se encuentran inter relacionados desde el punto de vista ambiental, pero no existe un enlace físico que permita la explotación de esa fortaleza del territorio, desaprovechándose la oportunidad de explotar esa riqueza ecoturística con la que se cuenta.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Establecer rutas de comunicación y enlace entre las zonas tradicionalmente turísticas de San Antero con aquellas a las cuales se pretenda su incorporación dada su importancia cultural, tradicional y paisajístico que merezca resaltarse para la diversificación de las actividades turísticas

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de la infraestructura de apoyo a la diversificación de las actividades turísticas, enlazando las diversas zonas del territorio acorde con sus atractivos particulares y estableciendo la prelación de conservación del medio ambiente sobre las actividades degradantes.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 300

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.46. Implementación de Proyectos de Producción de árboles Maderables, áreas de protección de las rondas de Arroyos y cauces de agua, para producir oxígeno y recuperar suelos erosionados en la Zona Forestal Productora Protectora.

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero presenta altos niveles de deforestación en la zona rural, lo que ha incidido en forma directa para un serio proceso de erosión en la zona de serranía y de lomerío principalmente, toda vez que dichos suelos se encuentran perdiendo su capacidad productiva, ocasionando un desmejoramiento de las condiciones de vida de las personas que los explotan y afectando las fuentes de agua en el territorio, con el subsecuente problema socio económico que el mismo representa.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Recuperar los suelos y recursos hídricos de las áreas ubicadas en la Zona Forestal Productora Protectora, brindando alternativas productivas a los predios que se ubican en la misma, proyectada a un aumento de la productividad y de mejoramiento general de la calidad de vida.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende el establecimiento de áreas de reforestación y plantación de especies nativas e introducidas, las cuales tengan como fin la recuperación de los suelos, la protección de los recursos hídricos y el establecimiento de actividades económicas productivas a los residentes de dichas áreas como lo son la producción maderable y de oxígeno atmosférico como subproducto..

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 800

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.47. Desarrollo y construcción de arrecifes artificiales en aguas de la Bahía de Cispatá y el Corregimiento El Porvenir.

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero como todo el litoral, muestra una afectación significativa de la calidad del recurso pesca, siendo muy marcada su caída productiva durante los últimos años, lo que ha incidido significativamente en el desmejoramiento de la calidad de vida de las personas dedicadas a esta explotación en forma artesanal, siendo necesaria la intervención con miras no solo a establecer áreas donde se pueda gestar la reproducción y desarrollo de estas especies, sino como sitio turístico para actividades acuáticas.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Recuperación del recurso íctico en las zonas marinas del territorio de San Antero.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de obras que permitan la recuperación del ecosistema marítimo que se encuentran en las áreas costeras del Municipio, con el fin que sean aprovechables desde el punto de vista de repoblamiento de las especies, como de extracción del recurso pesquero y como complemento a las actividades turísticas a través de la práctica de deportes acuáticos.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.48. Construcción de Muelle Turístico en la zona de la Bahía de Cispatá

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero no cuenta con una infraestructura dedicada a las actividades portuarias, siendo marcado el incremento que estas actividades especialmente del tipo turístico que se están desarrollando ampliamente en las zonas turísticas, situación que tenderá a aumentar una vez se haya llevado a cabo la construcción del muelle portuario comercial de Punta Bello, lo cual incrementará sin lugar a dudas las actividades de transporte marítimo y hace necesaria la planificación de un equipamiento en capacidad de prestar sus servicios para satisfacerla.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un equipamiento destinado para aprovechamiento turístico y de comunicación con los destinos turísticos de los Municipios vecinos.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de una infraestructura donde se lleven a cabo acciones de embarque y desembarque de turistas, complementado con actividades de recreación.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 400

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.49. Elaboración del Plan Maestro para la selección de puntos de práctica para los Deportes Extremos en la zona de Serranía, incluye construcción de miradores, puntos de reposo, puntos de partida y llegada y adecuación de áreas para práctica del turismo de aventura

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero se encuentra con una diversidad de paisajes, de las cuales es necesario tener en cuenta que el área de la serranía presenta características fisiográficas únicas, así como un régimen de vientos y de otros atractivos, los cuales las hacen potencialmente aptas para el desarrollo de actividades relacionadas con práctica de deportes extremos, situación que en la actualidad no se está atendiendo, toda vez que no se cuenta con infraestructura asociada a estas prácticas, las cuales pueden suponer un ingreso importante en materia turística para las poblaciones de la zona.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Señalar las áreas en las cuales se encuentre la potencialidad para la práctica de deportes extremos y relacionados con el turismo de aventura, como complemento a las actividades turísticas que tienen lugar en el territorio municipal de San Antero.

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la ubicación, adecuación y dotación de las zonas que presenten la potencialidad para la práctica de deportes extremos y relacionados con el turismo de aventura, las cuales se localizan principalmente en las zonas de serranía del territorio municipal.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 200

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

NOMBRE DEL PROYECTO

6.1.50. Construcción del Museo del Ecosistema de Manglar y de los Mariscos, en el Caserío Caño Lobo.

NIVEL DE IMPACTO ESPACIAL

Nivel Urbano	
Nivel Rural;	X
Nivel Barrio:	
Nivel Municipal:	

ENTIDADES RESPONSABLES

Secretaria de Obras Publicas Municipal; Secretaría de Planeación Municipal

PROBLEMA O NECESIDAD

El Municipio de San Antero es el centro de explotación de madera de mangle en el área sostenible de la zona Estuarina de la Bahía de Cispatá, siendo Caño Lobo el sitio tradicional por donde se han desarrollado dichas actividades, sin que se tenga un conocimiento sobre lo que es un ecosistema de manglar y las especies que lo habitan, perdiéndose una oportunidad importante de aprovechar el conocimiento como un atractivo turístico y una fuente alternativa a quienes derivan sus sustento de la explotación de los recursos del manglar.

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Dotar al Municipio de un equipamiento destinado a la promoción y difusión de la importancia del Manglar y sus derivados, así como del ecosistema presente, complementado con el ecoturismo como actividad complementaria a la vocación municipal..

LOCALIZACION Y POBLACION OBJETIVO

REGION	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	POBLACION
CARIBE	Córdoba	San Antero	Población rural

DESCRIPCION DEL PROYECTO

Comprende la construcción de un equipamiento que sirva como elemento didáctico de resalte de la importancia del ecosistema de manglar en lo referente su flora y fauna y de su importancia paisajística para el territorio municipal.

COSTO DEL PROYECTO

COSTO (Millones \$). 150

ESQUEMA DE SEGUIMIENTO

Secretaría de Obras Públicas Municipal y Secretaría de Planeación Municipal

CAPITULO III DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 151º. CARTOGRAFÍA OFICIAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN ANTERO. Adóptese los siguientes Planos Temáticos que ilustran el modelo de ocupación del territorio propuesto, discriminados por su contenido e identificados con la siguiente Nomenclatura y Nombre:

N° Plano	Nombre Plano
01	Sistema Ambiental General
02	Sistema Ambiental Urbano
03	Clasificación General del Territorio.
04	Suelo Urbano Protección
05	Reglamentación de Usos del Suelo Zona Rural
06	Reglamentación de Usos del Suelo Zona Urbana
07	Reglamentación de Usos del Suelo Playa Blanca
08	Clasificación de la Actividad Residencial
09	Plan Vial Rural
10	Plan Vial Urbano
10 A	Perfiles Viales
11	División Política Propuesta
11A	División Barrial Urbana
12	Mapa de Amenazas y Riesgos
12 A	Mapa de Amenazas y Riesgos Urbanos
13	Planes Parciales
14	Macroproyectos
15	Proyectos
16	Modelo de ocupación del territorio
17	Reglamentación de Usos del Suelo El Porvenir
18	Reglamentación de Usos del Suelo Nuevo Agrado
19	Reglamentación de Usos del Suelo Tijereta
20	Reglamentación de Usos del Suelo Santa Rosa del Bálsamo
21	Reglamentación de Usos del Suelo Bijaíto

ARTICULO 152º Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente **Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal de San Antero”**.

ARTÍCULO 153º. Envíese copia del presente Acuerdo al Departamento Administrativo Nacional de Planeación, Departamento Administrativo de Planeación de Córdoba, Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y San Jorge (CVS), Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), Secretaría de Planeación Municipal, Personería Municipal, Alcalde Municipal de San Antero y Ministerio de Desarrollo Económico.

ARTÍCULO 154º. Para efectos de su revisión jurídica, envíese copia del presente Acuerdo al Señor Gobernador del Departamento de Córdoba.

ARTÍCULO 155º. El presente Decreto deroga las disposiciones que le sean contrarias en materia de Ordenamiento Territorial en el Municipio de San Antero.

ARTICULO 156º El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de sanción.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Aprobado en sesiones del Honorable Concejo Municipal San Antero (Córdoba), a los tres (03) días del mes de diciembre del año dos mil siete -2.007



FRANCISCO JAVIER BRAVO LÓPEZ
Presidente
CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL
PRESIDENTE
MUNICIPIO SAN ANTERO



ARMANDO Y. CABEZA GONZÁLEZ
Secretario General
CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL
SECRETARIO
MUNICIPIO SAN ANTERO



EL SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN ANTERO

CERTIFICA

Que el presente acuerdo N° 033 fue debidamente debatido y aprobado, en sus dos debates reglamentarios transcurridos en sesiones ordinarias del mes de noviembre y prorrogadas del mes de diciembre del año 2.007

Primer debate: El día veintiún (21) de noviembre del 2.007

Segundo debate: El día tres (03) de diciembre del 2.007.

Para constancia se firma en San Antero, a los seis (06) días del mes diciembre del año dos mil siete -2.007


Armando Y. Cabeza González
Secretario General

MUNICIPIO DE SAN ANTERO
DEPARTAMENTO DE CORDOBA
2007