

**PROYECTO DE ACUERDO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CERRO DE SAN ANTONIO (MAGDALENA)
“CONSTRUYAMOS LA CIUDAD DEL NUEVO MILENIO”
1999-2008**

ACUERDO No.

ARTICULO 1° Por el cual se acuerda el Esquema de Ordenamiento Territorial contenido en el Documento Técnico, Documento Reglamentario y Documento Resumen, así como en los planos que lo soportan.

LIBRO I. DISPOSICIONES GENERALES

DEFINICION Y PRINCIPIOS GENERALES

ARTICULO 2° El Esquema de Ordenamiento Territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio Municipal. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

ARTICULO 3° El Esquema de Ordenamiento Territorial es el producto de una efectiva participación de los diferentes actores sociales relacionados con la dinámica territorial. Para ello, la administración Municipal ha garantizado la participación y la concertación en la elaboración del Plan.

ARTICULO 4° Los principios que orientan el Esquema de Ordenamiento Territorial son los siguientes:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La función pública del urbanismo
4. La distribución equitativa de las cargas y beneficios en las acciones que el E.O.T. determina.
5. La participación democrática de los residentes en su gestión.
6. La eficiencia y eficacia administrativa de las instituciones que lo regulan y aplican.

DISPOSICIONES LEGALES

CAPITULO 1º. DISPOSICIONES LEGALES QUE SUSTENTAN LOS PRINCIPIOS Y OBJETIVOS GENERALES

ARTICULO 5º Las normas que sustentan los principios y objetivos generales son:

1. La Constitución Política de la República de Colombia
2. La Ley 507 de 1999 (Modifica Ley 388 de 1997)
3. La ley 388 de 1997. (Ley de Desarrollo Territorial)
4. La ley 397 de 1997 (Ley de Patrimonio, Cultura y Etnias)
5. La ley 361 de 1997 (Eliminación de Barreras Arquitectónicas)
6. La ley 152 de 1994 (Estatuto Orgánico de los Planes de Desarrollo)
7. La ley 142 de 1994 (Servicios Públicos Domiciliarios)
8. La ley 136 de 1994. (Modernización de los municipios)
9. La ley 134 de 1994 (Participación)
10. La ley 99 de 1993 (Ley del Medio Ambiente)
11. La ley 3ª. de 1991 (Vivienda de Interés Social)
12. La ley 1ª. de 1991 (Ley de Puertos)
13. La ley 9ª. de 1989 (Desarrollo Urbano)
14. El Decreto - Ley 2324 de 1984 (Discapacitados)
15. La ley 17 de 1981 (Principios Fundamentales de la Convención sobre Comercio de Especies Amenazada de Fauna y Flora Silvestre)
16. El Decreto - Ley 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales)
17. La ley 62 de 1937 y su Decreto Reglamentario 07 de 1984

CAPITULO 2º. NORMAS QUE SUSTENTAN LOS CONTENIDOS, CRITERIOS Y MÉTODOS ESPECÍFICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 6º Las normas que sustentan contenidos, criterios, y métodos específicos del Esquema de Ordenamiento territorial son:

1. Los Decretos reglamentarios de la ley 388 de 1977. (Ley de Desarrollo Territorial) así:
El decreto 879 de 1998. (Reglamentario del Ordenamiento Territorial y los Planes

de Ordenamiento Territorial)

El decreto 1599 de 1998 (Plusvalía)

El decreto 1507 de 1998 (Planes Parciales)

El decreto 1504 de 1998 (Espacio Público)

El decreto 796 de 1999 (Modifica Art.20 del decreto 1504 de 1998 sobre Espacio Público)

El decreto 1420 de 1998 (Transferencias gratuitas y Bienes fiscales)

El decreto 540 de 1998 (Avalúos)

El decreto 151 de 1998 (Compensaciones)

2. El Decreto - Ley 2811 de 1974
3. El decreto 622 de 1977
4. El decreto 2915 de 1994
5. El decreto 877 de 1976,
6. El decreto 1791 de 1996
7. El decreto 1608 de 1978
8. El decreto 2256 de 1991
9. El decreto 1681 de 1978
10. El decreto 710 de 1990

CONTENIDO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO 3°. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

ARTICULO 7° El Documento Técnico de Soporte contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Plan.

ARTICULO 8° Comprende el diagnóstico base del ordenamiento, la planificación del territorio en sus tres componentes: general, urbano y rural, los planos generales, los costos y financiación y el programa de ejecución, los cuales se anexan al presente acuerdo y forman parte del Esquema de Ordenamiento Territorial que aquí se adopta.

CAPITULO 4°. DOCUMENTO RESUMEN

ARTICULO 9° El documento resumen que consiste en una memoria explicativa como medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del mismo. Se anexa al presente acuerdo y forma parte del Esquema

de Ordenamiento Territorial que aquí se adopta.

CAPITULO 5°. DOCUMENTO REGLAMENTARIO

ARTICULO 10° El Documento Reglamentario se encuentra contenido en el presente Acuerdo que adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial de Cerro de San Antonio y aprueba en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planos generales e incluye en su articulado sus componentes y contenidos. El presente Acuerdo se estructura en los siguientes libros:

- LIBRO I. DISPOSICIONES GENERALES
- LIBRO II. COMPONENTE GENERAL
- LIBRO III. COMPONENTE URBANO
- LIBRO IV. COMPONENTE RURAL
- LIBRO V. PROGRAMA DE EJECUCION
- LIBRO VI. CODIGO DE URBANISMO
- LIBRO VII. CODIGO DE CONSTRUCCION
- LIBRO VIII. DISPOSICIONES FINALES

CAPITULO 6°. DISPONIBILIDAD DE LA INFORMACIÓN

ARTICULO 11° Los originales de los documentos antes mencionados y los planos que soportan el presente Acuerdo se encuentran bajo la custodia de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 12° Se podrán expedir copias en papel, para ser utilizadas como documento oficial deberán ser rubricadas por el Director de Planeación Municipal. Igualmente se podrán expedir copias de carácter informativo en medio magnético.

PARÁGRAFO. 1. En caso de que existiere diferencia entre las copias expedidas y los originales oficiales que se encuentran en custodia de la Oficina de Planeación Municipal prevalecerán estos últimos.

PARÁGRAFO. 2. La Oficina de Planeación Municipal efectuará el cobro de las copias para cubrir el costo de la expedición de acuerdo a reglamentación interna e igualmente llevara un registro de las copias expedidas con nombre, cédula o N.I.T.

PARÁGRAFO. 3. Las copias antes mencionadas no podrán ser reproducidas total o parcialmente sin la autorización expresa del Director de Planeación Municipal, ya que la propiedad intelectual es del Municipio de Cerro de San Antonio.

ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTICULO 13° El Esquema de Ordenamiento Territorial tiene aplicación en el ámbito del Municipio de Cerro de San Antonio.

ARTICULO 14° El Idioma Oficial del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cerro de San Antonio es el Español. Toda adición, modificación o aclaración a éste, se hará igualmente en Idioma Español.

ARTICULO 15° Sistema de Medidas Oficiales. En este Esquema de Ordenamiento Territorial y en los planes locales que se desarrollen se utilizarán el Sistema Métrico Decimal y el Sistema de Coordenadas Geográficas Gauss utilizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

DEFINICIONES

CAPITULO 7°. DEFINICIONES BÁSICAS DE LA LEY 388/97 Y DECRETOS REGLAMENTARIOS

* Acción Urbanística. Es la decisión administrativa y las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo

* Actuación De Edificación. Es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos allí permitidos.

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

* Actuación De Urbanización. Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos o sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de hacer los aptos para la posterior localización

formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del Esquema de Ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas.

* Actuaciones Urbanas Integrales. Se entiende por actuaciones urbanas integrales el desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o de planes locales formulado de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias.

* Comuna. Es la división del territorio urbano Municipal, que tiene como propósito el

mejoramiento de la prestación de los servicios y la participación de la ciudadanía en el manejo de los asuntos públicos de carácter local.

* Corregimiento. Es la división del territorio rural, que tiene como propósito la conservación de las áreas agrícolas y las zonas de reserva ambiental, el mejoramiento de la prestación de los servicios de los centros poblados y la participación de la ciudadanía asentada de manera dispersa en el manejo de los asuntos públicos de carácter local.

* Desarrollo concertado. Proceso de urbanización en zonas declaradas por el Esquema de Ordenamiento Territorial como de expansión urbana, en las cuales el sector privado y por su propio interés pacta con el Municipio el desarrollo de dichas áreas asumiendo el privado interesado los costos para la dotación de servicios que dicha urbanización requiere.

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

* Plan Local. Denominación que toma el Plan Parcial en los Municipios de acuerdo al Parágrafo del Art-19. de la Ley 388-97

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

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

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

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

* Tratamiento de Conservación Histórica y Arquitectónica. Es el aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica, urbanística e histórica por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen elementos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época del Municipio, que aportan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

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

* Tratamiento de Renovación Urbana. Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo

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

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

* Unidades De Actuación Urbanística. Es el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Esquema 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.

LIBRO II. COMPONENTE GENERAL

ARTICULO 16° El componente general está constituido por objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo. Comprende la totalidad del territorio del municipio y prevalece sobre los demás componentes. El componente general deberá señalar las políticas de largo plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal, la clasificación del territorio municipal en suelo urbano y suelo rural, estableciendo el perímetro urbano de los centros poblados del municipio, la delimitación de las áreas de reserva, conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, y la determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.

TITULO I. EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO: CONFORMACIÓN Y LIMITES

CONFORMACIÓN DEL TERRITORIO

ARTICULO 17° El Municipio de Cerro de San Antonio está conformado por un río territorial y unos cuerpos de agua interiores; las islas localizadas en el río territorial y en los cuerpos de agua; el suelo no consolidado constituido por la zona de playas; zona rural, el suelo consolidado conformado por una zona de playa y una zona continental; el subsuelo; y, el espacio aéreo asociado a los anteriores, como se señala en el plano No. 1. el cual hace

parte integral del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO. 1. Los suelos que se consoliden por acciones antrópicas o naturales en el territorio del Municipio se consideran baldíos y pertenecen a la Nación. Sin embargo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388-97, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano del territorio y que no constituyan reserva ambiental pertenecen al Municipio de Cerro de San Antonio.

PARÁGRAFO. 2. De conformidad con la Ley 62 de 1937 el Municipio de Cerro de San Antonio tiene la facultad de recuperar a su favor terrenos a orillas de los caños y ciénagas.

PARÁGRAFO. 3. El río territorial, los cuerpos de agua interiores; el suelo no consolidado constituido por la zona de playa; el subsuelo; y, el espacio aéreo asociado a los anteriores, forman parte del territorio del Municipio.

LIMITES DEL MUNICIPIO DE CERRO DE SAN ANTONIO

CAPITULO 8°. RIO TERRITORIAL Y CUERPOS DE AGUA INTERIORES

ARTICULO 18° El río territorial está delimitado así: a) Por el Norte con el municipio de El Piñón se entiende como tal la línea imaginaria perpendicular que parte del punto de coordenadas planas: X=1620637.65; Y=924798.17 punto de concurso de los Municipios de Cerro de San Antonio y El Piñón hasta el punto de coordenadas planas: X=1620411.12; Y=924834.78, b) Por el Oeste, la línea de base que divide el río territorial del municipio de Suán (Atlántico) y del municipio de Calamar (Bolívar) c) Por el Este, la línea de ribera definida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) d) Por el Sur, con el municipio de Pedraza se proyecta una línea imaginaria perpendicular desde el punto de coordenadas planas X=1615810.30; Y=910419.40 punto de concurso de los municipios de Cerro de San Antonio Y Pedraza hasta la el punto de coordenadas planas: X=1615393.10; Y=910527.77

ARTICULO 19° Los cuerpos de agua interiores son los siguientes:

- a) Ciénaga de Cerro de San Antonio
- b) Ciénaga Norato
- c) Ciénaga El Muerto
- d) Ciénaga Mota
- e) Ciénaga Los Quemados
- f) Ciénaga La Diablera
- g) Ciénaga Vieja
- h) Caño Cerro de San Antonio
- i) Caño Muerto
- j) Caño Ciego

- k) Caño Latal
- l) Caño El Burro
- m) Arroyo La Pigua
- n) Arroyo Matecaña
- o) Quebrada Concepción

CAPITULO 9°. LAS ISLAS EN EL RIO TERRITORIAL Y EN LOS CUERPOS DE AGUA INTERIORES

ARTICULO 20° Las islas localizadas en el río territorial y en los cuerpos de agua interiores:

- a) Isla Guepí en el río Magdalena
- b) La Isla en la Ciénaga Cerro de San Antonio

CAPITULO 10°. SUELO NO CONSOLIDADO: ZONA DE RIBERAS Y ECOSISTEMAS.

ARTICULO 21° El suelo no consolidado lo constituye la zona de ribera y/o playones, la cual está definida por la línea de más bajo caudal y la línea de más alto caudal; y, las unidades de ecosistemas ribereños.

CAPITULO 11°. SUELO CONSOLIDADO: ZONA RIBEREÑA Y ZONA CONTINENTAL

ARTICULO 22° El suelo consolidado conformado por la zona ribereña y la zona continental limita con las zonas bajas del río, con los municipios de Piñón (Magdalena), y Pedraza (Magdalena).

ARTICULO 23° Los límites oficiales del Municipio de Cerro de San Antonio vigentes en la fecha en que fue erigido Municipio corresponden a lo consignado en la correspondiente ordenanza.

CAPITULO 12°. SUBSUELO DEL TERRITORIO

ARTICULO 24° El subsuelo está conformado por el espacio subyacente de los inmuebles - suelos consolidados -; y, de las áreas pertenecientes al espacio público, como son los suelos

no consolidados, y de los cuerpos de agua.

CAPITULO 13°. ESPACIO AÉREO ASOCIADO

ARTICULO 25° Corresponde al espacio superior de todo el territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Constitución Nacional, y está comprendido entre el suelo, el río territorial, los cuerpos de agua y la línea imaginaria donde termina la jurisdicción de la Nación.

TITULO II. EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO: DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA

ARTICULO 26° El Municipio de Cerro de San Antonio tiene jurisdicción sobre todo su ámbito territorial, la cual se ejerce de acuerdo con las competencias legales y en concurrencia con las demás autoridades. Para el ejercicio de su jurisdicción y en cumplimiento de la ley 136 de 1994 se ha dividido este territorio en Cabecera municipal la cual cuenta con una sola comuna y corregimientos, como se señala en el plano No. 1A. el cual hace parte integrante del presente Acuerdo.

CAPITULO 14°. CABECERA MUNICIPAL

ARTICULO 27° El área de desarrollo urbano actual y la de expansión urbana propuesta se denomina Cabecera Municipal, esta cuenta con una comuna (1) formada por los barrios residenciales las cuales se describen a continuación.

SUBCAPITULO 1°. COMUNA UNICA.

ARTICULO 28° La comuna única comprende los siguientes barrios: CENTRO, CLAVEL, LA LOMA, LAS FLORES, PIOJO, SAN RAFAEL.

ARTICULO 29° El territorio se encuentra comprendido desde el punto de partida por las siguientes coordenadas planas:

X=1633597.8919 Y=913680.1679

X=1633566.8720 Y=913673.6482

X=1633529.6099 Y=913665.6713

X=1633510.0917 Y=913655.0353

X=1633502.1069 Y=913636.4225
X=1633482.5887 Y=913610.7190
X=1633466.6192 Y=913585.0155
X=1633447.1009 Y=913552.2214
X=1633440.8906 Y=913540.6992
X=1633445.6414 Y=913472.8265
X=1633447.2493 Y=913463.2642
X=1633448.4060 Y=913430.8718
X=1633448.6339 Y=913414.7141
X=1633450.9252 Y=913399.0176
X=1633468.0499 Y=913332.1081
X=1633478.1971 Y=913292.5399

CAPITULO 15°. CORREGIMIENTOS

ARTICULO 30° El suelo urbano no comprendido en la cabecera Municipal está dividido en siete(7) corregimientos y un (1) caserío, los cuales se describen a continuación:

SUBCAPITULO 2°. CORREGIMIENTO DE JESUS DEL MONTE

ARTICULO 31° El territorio de éste corregimiento se encuentra comprendido entre las siguientes coordenadas planas:

X=1633707.4913 Y=918042.1345
X=1633638.5905 Y=918096.4789
X=1633629.2305 Y=918100.4789
X=1633510.5365 Y=918191.3409
X=1633522.3552 Y=918209.3437
X=1633539.7465 Y=918239.0708
X=1633477.5829 Y=918275.4387
X=1633458.0354 Y=918242.0837
X=1633449.8505 Y=918238.2389
X=1633449.8505 Y=918238.2389

X=1633417.8505 Y=918264.9789
X=1633422.8505 Y=918277.2389
X=1633439.9705 Y=918299.9789
X=1633398.3505 Y=918335.7389
X=1633374.0905 Y=918303.4789
X=1633341.7305 Y=918321.9789

SUBCAPITULO 3°. CORREGIMIENTO DE CONCEPCION

ARTICULO 32° El territorio de éste corregimiento se encuentra comprendido entre las siguientes coordenadas planas:

X=1628587.5261 Y=917407.7735
X=1628546.0100 Y=917481.6181
X=1628501.6971 Y=917461.5140
X=1628481.9335 Y=917461.2657
X=1628462.2312 Y=917463.8025
X=1628332.6746 Y=917470.9938
X=1628298.2245 Y=917470.8819
X=1628280.1297 Y=917470.2796
X=1628154.6316 Y=917387.8073
X=1628134.3016 Y=917414.9279
X=1628093.7530 Y=917470.6476
X=1628072.6840 Y=917500.0815
X=1628043.6019 Y=917543.5979
X=1628040.1796 Y=917538.3482
X=1628000.0000 Y=917500.0000
X=1628000.0000 Y=917500.0000

SUBCAPITULO 4°. CORREGIMIENTO DE BELLAVISTA

ARTICULO 33° El territorio de éste corregimiento se encuentra comprendido entre las siguientes coordenadas planas:

X=1628165.80 Y=916179.66

X=1628139.66 Y=916203.16
X=1628106.93 Y=916229.01
X=1628087.29 Y=916245.90
X=1628060.30 Y=916271.15
X=1628042.71 Y=916286.65
X=1628030.00 Y=916297.79
X=1628015.94 Y=916318.43
X=1628006.15 Y=916328.26
X=1628000.23 Y=916331.49
X=1628003.40 Y=916339.75
X=1628001.49 Y=916346.81
X=1627999.88 Y=916352.21
X=1627997.44 Y=916358.13
X=1627994.39 Y=916364.65
X=1627990.56 Y=916370.40

SUBCAPITULO 5°. CORREGIMIENTO DE CANDELARIA

ARTICULO 34° El territorio de éste corregimiento se encuentra comprendido entre las siguientes coordenadas planas:

X=1629877.5468 Y=920194.6809
X=1629956.4918 Y=920149.6809
X=1629973.6418 Y=920140.4871
X=1630041.9222 Y=920272.9204
X=1629944.1613 Y=920325.2196
X=1629915.0187 Y=920345.6888
X=1629839.4918 Y=920422.1109
X=1629883.6368 Y=920537.0559
X=1629771.1368 Y=920589.7359
X=1629664.3668 Y=920636.9859
X=1629565.7418 Y=920691.9309
X=1629449.8668 Y=920755.1109
X=1629314.5818 Y=920856.3609

X=1629200.9449 Y=920741.7749

X=1629170.3244 Y=920690.6757

X=1629129.2529 Y=920606.1103

SUBCAPITULO 6°. CORREGIMIENTO DE CONCORDIA

ARTICULO 35° El territorio de éste corregimiento se encuentra comprendido entre las siguientes coordenadas planas:

X=1624049.8677 Y=912746.0216

X=1624052.3677 Y=912742.6416

X=1624061.4377 Y=912734.5216

X=1624065.9977 Y=912729.7716

X=1624072.8677 Y=912721.8916

X=1624077.6877 Y=912715.7716

X=1624082.2477 Y=912709.6416

X=1624090.1177 Y=912698.2716

X=1624097.1177 Y=912687.5216

X=1624101.0577 Y=912683.5216

X=1624106.3677 Y=912679.0216

X=1624109.9377 Y=912676.6416

X=1624119.4977 Y=912671.7716

X=1624127.1877 Y=912667.5216

X=1624135.6877 Y=912660.2716

X=1624141.3077 Y=912655.8916

SUBCAPITULO 7°. CORREGIMIENTO DE ROSARIO DE CHENGUE

ARTICULO 36° El territorio de éste corregimiento se encuentra comprendido entre las siguientes coordenadas planas:

X=1622802.7967 Y=911745.2674

X=1622804.8226 Y=911739.1049

X=1622806.1167 Y=911732.9424

X=1622807.8037 Y=911725.8171

X=1622810.0684 Y=911720.6175
X=1622812.1868 Y=911714.8402
X=1622816.5159 Y=911702.1301
X=1622824.0264 Y=911685.7611
X=1622826.0523 Y=911678.9207
X=1622828.5558 Y=911674.2989
X=1622834.3794 Y=911662.2667
X=1622838.3310 Y=911655.9116
X=1622840.3955 Y=911650.9046
X=1622842.3212 Y=911647.4382
X=1622845.8878 Y=911642.6238
X=1622849.4466 Y=911638.4796

SUBCAPITULO 8°. CORREGIMIENTO DE PUERTO NIÑO

ARTICULO 37° El territorio de éste corregimiento se encuentra comprendido entre las siguientes coordenadas planas:

X=1625861.7396 Y=909598.6092
X=1625905.8906 Y=909579.9889
X=1625941.1919 Y=909587.5823
X=1625938.3081 Y=909539.3419
X=1626004.4144 Y=909531.0856
X=1626009.4996 Y=909571.7322
X=1626029.2047 Y=909556.4900
X=1626066.7074 Y=909569.1920
X=1626101.6675 Y=909562.8408
X=1626097.8536 Y=909527.2749
X=1626142.9835 Y=909525.3698
X=1626146.7974 Y=909548.2333
X=1626158.2391 Y=909548.2333
X=1626166.5025 Y=909586.9748
X=1626235.7994 Y=909589.7348

X=1626291.5406 Y=909581.1568

SUBCAPITULO 9°. CASERÍO DE PUEBLITO LIBERAL

ARTICULO 38° El territorio de éste corregimiento se encuentra comprendido entre las siguientes coordenadas planas:

X=1620253.4889 Y=919700.7062

X=1620355.9815 Y=919624.7825

X=1620267.4334 Y=919465.2732

X=1620225.5997 Y=919417.2114

X=1620110.5570 Y=919539.1072

TITULO III. DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO Y SU RELACION CON EL TERRITORIO

CAPITULO 16°. ASENTAMIENTOS DE LA POBLACIÓN EN LA CABECERA MUNICIPAL

ARTICULO 39° La cabecera municipal tiene su población localizada en unos barrios, atendidos con una prestación parcial e indebida de servicios básicos. Estos barrios conforman una (1) comuna con un uso residencial predominante.

ARTICULO 40° La prestación parcial e indebida de servicios básicos debe ser atendida mediante el Programa de Acueducto y Saneamiento de la cabecera Municipal y debe incluir un proceso previo de legalización de predios, y, la expansión y legalización de los servicios básicos domiciliarios dentro del período de vigencia del Componente General del Esquema de Ordenamiento.

ARTICULO 41° La provisión de los servicios básicos deberá ser de estricto cumplimiento para convertir este asentamiento en suelo urbano (Ley 388/97).

CAPITULO 17°. ASENTAMIENTOS DE LA POBLACIÓN EN LOS CORREGIMIENTOS

ARTICULO 42° El Municipio de Cerro de San Antonio tiene población localizada en los corregimientos, los cuales se encuentran atendidos con una prestación parcial e indebida de servicios básicos, como se señala en el Documento Técnico de Soporte en la parte de Diagnóstico, que hace parte del presente Acuerdo.

ARTICULO 43° La provisión de los servicios básicos deberá ser de estricto cumplimiento

para convertir estos asentamientos en suelo urbano (Ley 388/97)

TITULO IV. LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN DEL TERRITORIO

ARTICULO 44° Los sistemas de comunicación en el Municipio de Cerro de San Antonio están conformados por una infraestructura vial.

ARTICULO 45° La localización de estos sistemas de comunicación se señalan en el plano No. 1. el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO 46° La clasificación de los mismos es la siguiente:

- a) Sistemas de comunicación terrestre: peatonal, y vehicular.
- b) Sistemas de comunicación acuática: río, caños y ciénaga.

PARÁGRAFO. 1. En la fecha de adopción del presente Esquema de Ordenamiento no existe una separación en la infraestructura vial que soporta el tráfico de vehículos de tracción animal o humana (carros de mula, carretas y carretillas) y en consecuencia no existe sistema como tal para las modalidades mencionadas.

PARÁGRAFO. 2. En la fecha de adopción del presente Esquema de Ordenamiento no existe en el Municipio sistema de comunicación terrestre de tipo férreo.

PARÁGRAFO. 3. En la fecha de adopción del presente Esquema de Ordenamiento no existe en el Municipio sistema de comunicación subterránea.

CAPITULO 18°. DE LA CABECERA CON LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN INTER E INTRAMUNICIPAL.

SUBCAPITULO 10°. EL SISTEMA DE COMUNICACIÓN TERRESTRE

ARTICULO 47° La infraestructura del sistema de comunicación terrestre vehicular intermunicipal, está conformada por las vías nacionales que se detallan a continuación:

- a) Vía Cabecera Municipal – El Piñón, su trayectoria sigue la ribera del río hacia el norte hasta el municipio de El Piñón
- b) Vía Cabecera Municipal – Pedraza, su trayectoria sigue la ribera del río hacia el sur hasta el municipio de Pedraza, enlaza los corregimientos de Puerto Niño y Pueblito Liberal

ARTICULO 48° La infraestructura del sistema de comunicación terrestre vehicular intramunicipal, está conformada por la vía intercorregimental que se detalla a continuación:

- a) Vía Cabecera Municipal – Rosario de Chengue, su trayectoria bordea la ciénaga Cerro de San Antonio, primero al este y luego al sur, y enlaza los corregimientos de Jesús del Monte, Concepción, Bellavista, Candelaria, Concordia, y Rosario de Chengue.

ARTICULO 49° La estructura del sistema de transporte terrestre vehicular está

conformada por:

a) Rutas no periódicas de vehículos particulares que se desplazan a los corregimientos, y a los municipios vecinos (El Piñón y Pedraza).

PARAGRAFO 1 En la fecha de adopción del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, la regulación del sistema de comunicación terrestre en relación con la movilidad de bienes y personas en el Municipio no se efectúa.

SUBCAPITULO 11°. EL SISTEMA DE COMUNICACIÓN ACUATICA

ARTICULO 50° La infraestructura del sistema de comunicación acuática esta conformado así:

- a) El muelle sobre el río en la cabecera municipal y Puerto Niño.
- b) El embarcadero anexo al puente sobre caño Cerro en la cabecera municipal
- c) Los embarcaderos en todos lo corregimientos a orillas de la ciénaga Cerro de San Antonio.
- d) El río Magdalena que permite la comunicación fluvial desde la cabecera municipal y Puerto Niño entre si y con los municipios de Suán (Atlántico), y Calamar (Bolívar).
- e) El caño Cerro de San Antonio que permite la comunicación fluvial desde la cabecera con los corregimientos a través de la ciénaga del mismo nombre.

ARTICULO 51° La estructura del sistema de transporte acuático está conformado por:

- a) Embarcaciones privadas (Jhonsons) que cubren las rutas hasta los corregimientos a orillas de la ciénaga.
- b) Embarcaciones privadas (Jhonsons) que cubren la ruta entre la Cabecera municipal y Puerto Niño, y entre estos y Suán (Atlántico), y Calamar(Bolívar).

PARAGRAFO 1 En la fecha de adopción del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, la regulación del sistema de comunicación acuático en relación con la movilidad de bienes y personas en el Municipio no se efectúa.

TITULO V. DE LAS AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACION EN EL TERRITORIO

ARTICULO 52° En el Municipio se han previsto dos tipos de áreas de protección:

- a. Áreas de protección y conservación del patrimonio ambiental y de los recursos naturales y paisajísticos; y,
- b. Áreas de protección y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

PARÁGRAFO. Las áreas de protección comprenden el territorio por ellas demarcado, es decir, el subsuelo, el suelo consolidado o no consolidado, el río territorial o cuerpos de agua

y el espacio aéreo asociados además de los elementos naturales (bosques, etc.) o artificiales (edificaciones, etc.) en ellas contenidos.

ÁREAS DE PROTECCIÓN; CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO AMBIENTAL Y DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS

CAPITULO 19°. CONFORMACION DE LAS ÁREAS

ARTICULO 53° Estas áreas están conformadas:

- a) Por los ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad y para el abastecimiento de la población
- b) Por las áreas de alta susceptibilidad de amenazas naturales y antrópicas
- c) Areas protegidas por la normatividad vigente.

ARTICULO 54° El área de protección de los ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad y para el abastecimiento de la población que se encuentran en el territorio municipal, la integran tanto el río territorial y los cuerpos de agua interiores descritos anteriormente(Art 19), como el suelo de sus orillas, delimitado de la siguiente manera:

- a) En río Magdalena: una franja de suelo de hasta 100 metros a partir de la orilla actual a lo largo del territorio municipal.
- b) En Caño Cerro de San Antonio: una franja de suelo de hasta 30 metros en ambas orillas.
- c) En la ciénaga Cerro de San Antonio: una franja de suelo de hasta 30 metros desde la orilla
- d) En los restantes cuerpos de agua interiores del municipio: una franja de suelo de hasta 30 metros a partir de la orilla actual.

ARTICULO 55° El Municipio de Cerro de San Antonio dedicará durante quince (15) años (contados a partir de la expedición de la ley 99 de 1993) un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, para la adquisición de predios que faciliten la conservación de dichas zonas (Art. 111 de la Ley 99 de 1993). La administración de estas zonas corresponde al respectivo Municipio en forma conjunta con la autoridad ambiental y con la opcional participación de la sociedad civil mediante concesiones.

ARTICULO 56° La identificación y delimitación de las áreas de alta susceptibilidad de amenazas naturales y antrópicas que se encuentran en el territorio se señalan en el plano No. 5 el cual hace parte integral del presente Acuerdo y son las siguientes:

- a) La ribera del río Magdalena a lo largo del territorio municipal (inundación).
- b) Las orillas del Caño Cerro de San Antonio (inundación)
- c) Las orillas de la Ciénaga Cerro de San Antonio (inundación).
- d) Las orillas de los cuerpos de agua interiores descritos en el artículo 19 del presente

Acuerdo (inundación).

ARTICULO 57° La identificación y delimitación de las áreas naturales protegidas por la normatividad ambiental vigente, se señalan en el plano No. 38 el cual hace parte integral del presente Acuerdo y son las siguientes:

- a) Zona de Protección del Sistema Hídrico Municipal: Localizada a lo largo de las riberas de los cuerpos de agua municipales, teniendo en cuenta los retiros antes mencionados, abarcando una franja de hasta 100 metros.
- b) Zona de Reforestación de Bosques: Como áreas de reservas forestales en sus categorías de Área Forestal Protectora – Productora, el Esquema de Ordenamiento Territorial acoge las áreas señaladas en el Plano No. 38. el cual hace parte integral del presente Acuerdo.
- c) Reservas Naturales de la Sociedad Civil. El Esquema de Ordenamiento Territorial propone declarar como áreas de reserva natural de la sociedad civil al “Acuario” y la Quebrada de Concepción.

PARÁGRAFO. 1. Quedan comprendidas dentro de la jurisdicción de la Zona de Protección del Sistema Hídrico Municipal, los terrenos e islas localizadas dentro de la ciénaga de Cerro de San Antonio y quedarán sometidos a la reglamentación que sobre esta zona tenga a lugar.

CAPITULO 20°. PROGRAMA DE REGULACION Y CONTROL DE ZONAS DE ALTA SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS NATURALES Y ANTROPICAS

ARTICULO 58° El programa de regulación y control de zonas de alta susceptibilidad a amenazas tiene como entidades responsables además del Municipio de Cerro de San Antonio a las entidades que por competencias expresas de ley les corresponde. Es pues importante la concertación para la programación de las inversiones con el fin de que se ajusten a las actuaciones que en este Esquema de Ordenamiento se registran.

ARTICULO 59° Los proyectos Se detallan en los subcapítulos y artículos respectivos que se encuentran a continuación:

SUBCAPITULO 12°. REFORESTACION DE LAS ZONAS SUSCEPTIBLES DE AMENAZAS NATURALES Y ANTROPICAS

ARTICULO 60° Reforestación de las riberas de todos los cuerpos de agua existentes, el río territorial y los cuerpos de agua interiores con vegetación arbórea nativa y la utilización de trincheras para el control de inundaciones previa obtención de la correspondiente licencia ambiental, prohibiendo las quemas y talas (Art. 204 CRN) y conservación de los ecosistemas existentes asociados en conjunto con CORPAMAG, CORMAGDALENA.

SUBCAPITULO 13°. RECUPERACION DE LA DINAMICA HIDRICA DE LA

CIENAGA CERRO DE SAN ANTONIO

ARTICULO 61° Implementación de una infraestructura de alimentación hídrica alterna a la actual (Caño Cerro de San Antonio) previa realización de los estudios técnicos y ambientales que sean pertinentes para de este modo acceder a la propuesta más viable.

SUBCAPITULO 14°. REHABILITACION DE CAÑO CIEGO HASTA CIENAGA VIEJA

ARTICULO 62° Construcción del canal navegable y recuperación y protección de orillas de Caño Ciego desde la Ciénaga de Cerro de San Antonio hasta Ciénaga Vieja.

SUBCAPITULO 15°. MANTENIMIENTO DE CAÑO CERRO

ARTICULO 63° Dragado del canal navegable y conservación ambiental de las riberas del caño Cerro de San Antonio hasta la ciénaga del mismo nombre, previa consecución de la correspondiente licencia ambiental otorgada por la correspondiente autoridad ambiental.

SUBCAPITULO 16°. INFRAESTRUCTURA DE DRENAJE Y RIEGO

ARTICULO 64° Implementación de canales de captación y drenaje de aguas de escorrentías desde la vereda de Ceibas Blancas.

a) Creación de un reservorio en zona aledaña al corregimiento de Concepción para posterior abastecimiento de áreas de explotación agropecuaria.

PARAGRAFO: Estos proyectos deberán obtener su respectiva licencia ambiental.

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.

CAPITULO 21°. DEFINICIÓN

ARTICULO 65° La protección y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico se ejercerá sobre los inmuebles señalados como de protección y conservación histórica, cultural y arquitectónica en la parte de Diagnóstico del Documento Técnico de Soporte, localizadas como se señala en los planos No. 39 - 47 los cuales hace parte integral del presente Acuerdo.

SUBCAPITULO 17°. PRELACIÓN EN LA CONSERVACIÓN Y USO DE LOS INMUEBLES QUE SON PATRIMONIO CULTURAL

ARTICULO 66° En los procesos y obras de urbanización, parcelación, renovación, erradicación, mejoramiento, construcción, demolición, reconstrucción, reformas, restauraciones, mejoras, adiciones, etc. que se realicen en el Municipio de Cerro de San Antonio en los inmuebles que son patrimonio cultural tendrá prelación el uso que determino su inclusión como patrimonio.

CAPITULO 22°. PROGRAMA PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

SUBCAPITULO 18°. INMUEBLES DECLARADOS COMO DE PROTECCION Y CONSERVACION HISTORICA, CULTURAL Y ARQUITECTONICA

ARTICULO 67° Como lineamientos para la protección y conservación del patrimonio se determinan los siguientes:

- a) Recuperación de las fachadas
- b) Promoción del uso residencial , institucional o cultural
- c) Prohibición de ventas estacionarias en el espacio publico anexo a ellos.
- d) Dotación de amoblamiento urbano y señalización.
- e) Ordenamiento del trafico vehicular, peatonal, de tracción animal, y, de estacionamiento

ARTICULO 68° Como inmuebles destinados a desarrollar proyectos de conservación y restauración se determinan los siguientes:

- a) Palacio Municipal.
- b) La Quinta
- c) Casa de Ramón Melendez
- d) Casa de “Juancho” Polo Valencia

TITULO VI. DE LA PROTECCIÓN DE LA VIDA Y DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS RESIDENTES Y VISITANTES DEL MUNICIPIO

DETERMINACIÓN DE ZONAS DE RIESGO PARA LA LOCALIZACIÓN DE

ASENTAMIENTOS HUMANOS.

CAPITULO 23°. POR AMENAZAS NATURALES

ARTICULO 69° La identificación y delimitación de las áreas de alta susceptibilidad de amenazas naturales que se encuentran en el territorio se señalan en el plano No. 5 cual hace parte integral del presente Acuerdo.

DETERMINACION DEL ESPACIO PÚBLICO Y SU ARTICULACIÓN AL SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL.

ARTICULO 70° El espacio público Municipal comprende los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio, destinados al uso o disfrute colectivo; los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público; y, las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público.

CAPITULO 24°. DELIMITACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN EL ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 71° Los elementos naturales constitutivos del Espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población que se clasifican como de nivel estructural o de influencia general del área rural son los siguientes:

1. El Río territorial
2. Cuerpos de agua interiores descritos en el artículo 19 del presente Acuerdo

ARTICULO 72° Los elementos artificiales relacionados con las corrientes de agua constitutivos del Espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población que se clasifican como de nivel estructural o de influencia general del área rural son los siguientes:

1. Canales de Drenaje de aguas de escorrentías
2. Reservorios artificiales.
3. Infraestructuras de contención de inundación.
4. Los Muelles de uso público.
5. Los embarcaderos de pasajeros.

ARTICULO 73° Los elementos artificiales constitutivos del Espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población que se clasifican como de nivel estructural o de influencia general en el área urbana son los siguientes:

a) Los componentes de los perfiles viales vehiculares y peatonales tales como: áreas verdes, bermas, separadores, reductores de velocidad (policías acostados o resaltos y estoperoles), calzadas y carriles, cunetas, bahías de estacionamiento, y los sistemas de señalización y regulación. Igualmente en el caso de los corredores de orillas, las estructuras de defensa o malecones, los enrocados y las áreas habilitadas como paseos fluviales o de esparcimiento.

b) Los componentes de los cruces o intersecciones del sistema de circulación peatonal y vehicular, tales como: glorietas, orejas, puentes o túneles vehiculares y peatonales y los viaductos.

c) Las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques, plazas, zonas de cesión gratuita al Municipio, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

d) Las áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas.

ARTICULO 74° Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los procesos de concertación de los Planes locales que desarrollen el Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO 25°. DE LA INTEGRIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO

SUBCAPITULO 19°. PRELACIÓN EN LA PLANEACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y PROTECCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO SOBRE LOS DEMÁS USOS DEL SUELO

ARTICULO 75° El uso del suelo como espacio público debido a que satisface necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes deberá tener prelación sobre los demás usos del suelo.

ARTICULO 76° Para la planeación, construcción y mantenimiento de cualquier tipo de ocupación del territorio la prelación en el uso del espacio público debe ser considerada prioritaria en caso de conflicto por la autoridad competente.

SUBCAPITULO 20°. GARANTÍA DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS A LOS ESPACIOS PÚBLICOS

ARTICULO 77° Se debe garantizar la accesibilidad a los espacios públicos de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad.

SUBCAPITULO 21°. PREVALENCIA SOBRE EL INTERÉS PARTICULAR

ARTICULO 78° Cuando se presente conflicto de uso del espacio público en relación con el interés particular el uso para espacio público por ser de interés general prevalecerá sobre el particular.

SUBCAPITULO 22°. VARIACIÓN DEL DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO INCLUIDOS EN EL ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 79° La variación del destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público sólo podrán ser variados por el Concejo Municipal a través del Esquema de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen aprobados por la autoridad competente. Cuando se presenten cambios en el destino de bienes de uso publico, estos deben ser sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

TITULO VII. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

CAPITULO 26°. POLÍTICAS

ARTICULO 80° Las políticas para la ocupación del territorio son las siguientes:

1. Fortalecer institucionalmente al Municipio para incrementar su capacidad de respuesta y gobernabilidad en la gestión del desarrollo territorial.
2. Mejorar las condiciones de habitabilidad o calidad de vida en los asentamientos humanos existentes.
3. Integrar a las redes urbanas de transporte colectivo (terrestre o acuático) a todos los asentamientos localizados en el territorio y procurar una adecuada articulación de su zona urbana con la red nacional y regional de comunicación y transporte.
4. Proteger y promover la preservación de los cuerpos de agua municipales, las fuentes de agua superficiales y subterráneas existentes.
5. Incentivar el uso y aprovechamiento sustentable de los recursos bióticos y abióticos de los cuerpos de agua como elementos esenciales para la vida cotidiana de los residentes y visitantes.

6. Garantizar la restauración y conservación del patrimonio histórico, ambiental y cultural existente y promover su explotación sostenible.
7. Preservar la calidad ambiental del aire existente en la campana atmosférica del territorio de Cerro de San Antonio.
8. Recuperar y aprovechar los espacios públicos y los privados de uso colectivo como elementos de integración cultural y de cohesión social para fomentar la convivencia pacífica.
9. Facilitar la iniciativa e inversión privada mediante la adecuada dotación de infraestructura urbana y de servicios básicos domiciliarios a todos los asentamientos municipales.
10. Impulsar la participación de los residentes en la construcción colectiva de la ciudad para buscar su transformación en ciudadanos con identidad y compromiso con un futuro compartido o deseado.

CAPITULO 27°. OBJETIVOS

ARTICULO 81° El modelo de ocupación del territorio es un instrumento de planificación que debe integrar los objetivos del Plan de Desarrollo y los Planes Locales para que el desarrollo territorial se refleje en los siguientes:

1. Identificar y localizar las acciones sobre el territorio municipal para aprovechar sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.
2. Definir las acciones territoriales estratégicas para alcanzar las metas de desarrollo económico y social.
3. Adoptar políticas para ocupar, aprovechar y manejar el suelo y los recursos naturales.
4. La consolidación del uso residencial de la cabecera Municipal y Centros Poblados.
5. Determinar las zonas de conservación y protección de los recursos naturales
6. El aprovechamiento sostenible de las potencialidades del territorio para la producción Agrícola y Acuícola.

ARTICULO 82° Con lo anterior se pretende generar los siguientes efectos sobre los residentes del territorio para permitir:

- * Consolidar una identidad cultural municipal que respete el territorio y el sentido de pertenencia e impulsar el proceso de transformación de los residentes en ciudadanos con habilidades de comunicación y una visión integral y global.
- * Reducir la emisión de desechos y los vertimientos domésticos a los cuerpos de agua y la atmósfera para mejorar la salud de los residentes controlando y mitigando los factores causantes de su morbilidad y accidentalidad
- * Evitar las posibles actividades criminales y la corrupción en las actividades económicas y costumbres sociales y políticas que puedan obstruir el disfrute del espacio público.

* Facilitar y promover la interacción de los sectores económicos predominantes y emergentes con los pequeños productores del mercado local mediante la integración física de cadenas productivas competitivas.

* Concientizar a la administración municipal para que la prestación de los servicios administrativos públicos se oriente al ciudadano y garantice la defensa del espacio público, la libre empresa y el bienestar general, entre otros.

ARTICULO 83° Sin embargo el alcance de estos objetivos resulta inútil si no se cuenta con un residente que asuma con responsabilidad su condición de habitante en un conglomerado social donde tiene unos derechos pero también debe cumplir con unos deberes. Este principio de autorregulación debe expresar como mínimo los siguientes aspectos:

* Practicar el respeto a los derechos humanos como norma fundamental en la convivencia social.

* Respetar los derechos ajenos y no abusar de sus derechos particulares apropiándose del espacio público o invadiendo la propiedad privada.

* Prevenir y prever las acciones o situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de otras personas, y, acudir en auxilio de las personas que resultaren afectadas por accidentes o calamidades naturales o causadas por otras personas.

* Proteger y preservar los recursos naturales y paisajísticos del territorio municipal y velar por la conservación de un entorno ambiental sano.

* Participar en los procesos de construcción colectiva de las soluciones a la problemática urbano-rural.

* Respetar y apoyar a las autoridades democráticas legítimamente constituidas en el mantenimiento del control urbano y la seguridad territorial.

* Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones necesarias para el desarrollo del territorio dependiendo de su capacidad de pago.

* Contribuir con sus actos personales a la convivencia pacífica y a la búsqueda de la paz.

* Reconocer la resolución pacífica de los conflictos como esquema básico para la administración de la justicia.

* Sentir una identidad con la cultura predominante en la ciudad y desarrollar un sentido de pertenencia hacia el medio ambiente que nos rodea.

ARTICULO 84° Los objetivos anteriores implican que el Esquema de Ordenamiento territorial se constituye en un instrumento básico para la integración y la cohesión de la sociedad existente en la ciudad.

CAPITULO 28°. ESTRATEGIAS

ARTICULO 85° Dentro de las estrategias que permiten alcanzar los objetivos del Esquema de Ordenamiento se destacan:

- * Promover el Saneamiento integral del territorio municipal mediante la recuperación de la hidrodinámica de los cuerpos de agua, una masiva arborización y la implementación de zonas de protección y conservación.
- * Brindar oportunidades de acceso a los servicios básicos y sociales a todos los residentes de los centros poblados, impulsando la cultura de pago y la solidaridad con los estratos más pobres.
- * Integrar los centros poblados mediante un sistema de transporte rápido, y, la masificación de las redes de comunicación vial para fortalecer las relaciones con los mercados íter e intra municipales.
- * Fomentar la transformación de los residentes en ciudadanos con identidad cultural, sentido de pertenencia al territorio, y, con habilidades de comunicación, integración y convivencia social en los espacios públicos.
- * Estimular la conformación de cadenas de actividades productivas o de servicios en áreas especializadas para facilitar su competitividad en los mercados regionales.
- * Fortalecer las relaciones de interacción urbana entre los corregimientos fortaleciendo su capacidad de oferta de servicios básicos y su integración a las cadenas productivas de la cabecera municipal.
- * Recuperar la ciénaga de Cerro de San Antonio y el Caño Cerro de San Antonio como atractivos eco-turísticos y paisajísticos del municipio.

TITULO VIII. PLAN DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

“CONSTRUYAMOS LA CIUDAD DEL NUEVO MILENIO”

CAPITULO 29°. POLITICAS DE OCUPACIÓN

ARTICULO 86° Para la consolidación de Cerro de San Antonio como un municipio organizado en su aspecto físico-territorial logrando un desarrollo social, económico y político se propone:

- a. La cabecera debe consolidarse como un Centro Local de transporte multimodal, para facilitar la formación de cadenas productivas competitivas en el contexto regional.
- b. El desarrollo del municipio debe considerarse dentro un ámbito regional, sin detrimento de la autonomía e independencia de las entidades territoriales que la conforman y con el propósito de promover la competitividad solidaria con los sectores productivos de los municipios vecinos.
- c. Ofrecer a los empresarios e inversionistas, condiciones que les permitan desarrollar con eficacia y eficiencia Pymes y/o micro empresas. Esto implica una adecuada red de servicios básicos y sociales, una fácil accesibilidad a las redes de interconexión territorial, la

existencia de los sistemas informáticos y de comunicaciones, y, la disponibilidad de áreas residenciales, espacio público y amoblamiento urbano para un mayor disfrute y calidad de vida.

CAPITULO 30°. OBJETIVOS

ARTICULO 87° Para la consolidación del Municipio de Cerro de San Antonio como un municipio organizado en su aspecto físico-territorial se definen los siguientes objetivos:

- a. Formar parte fundamental de la sub-región ribereña, aprovechando las ventajas competitivas del territorio y la proximidad al Centro Regional, Barranquilla.
- b. Generar una red de comunicaciones ordenada que integre y consolide el municipio de Cerro de San Antonio y promueva el desarrollo productivo de los municipios limítrofes, respetando su autonomía e incentivando actividades productivas con criterio de complementariedad mediante la movilidad resultante de esa red.

CAPITULO 31°. ESTRATEGIAS

ARTICULO 88° Para la consolidación del Municipio de Cerro de San Antonio como un municipio organizado en su aspecto físico-territorial se definen las siguientes estrategias:

- a. Integrar la cabecera a la macro región Río - Humedales y promover condiciones para ofrecer alternativas de comercio y transporte al mercado regional.
- b. Consolidación del Sistema de integración urbano-regional, considerando la introducción de un sistema de transporte masivo para pasajeros y carga de influencia regional mediante la construcción de un corredor vial rápido como elemento estructurante del ordenamiento regional a largo plazo.
- c. Formulación concertada con los municipios de la sub región de los humedales, considerando el carácter propio de cada municipio, de los proyectos de interés común y la solución de los conflictos en los ecosistemas comunes.
- d. Revisión y adopción de las normas ambientales dentro de las normas urbanísticas para que su aplicación y cumplimiento sea consistente con esta política urbano regional.

CLASIFICACIÓN Y DELIMITACION DE LOS SUELOS

CAPITULO 32°. SUELO URBANO

SUBCAPITULO 23°. DEFINICIÓN.

ARTICULO 89° Constituye el suelo urbano, las áreas destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación.

PARÁGRAFO. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

SUBCAPITULO 24°. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO O SANITARIO DE LOS CENTROS POBLADOS

ARTICULO 90° El perímetro urbano o sanitario de la cabecera Municipal está delimitado por los siguientes linderos: Partiendo del punto N°. 1 de coordenadas planas del IGAC

X=1633597.8919 Y=913680.1679

X=1633566.8720 Y=913673.6482

X=1633529.6099 Y=913665.6713

X=1633510.0917 Y=913655.0353

X=1633502.1069 Y=913636.4225

X=1633482.5887 Y=913610.7190

X=1633466.6192 Y=913585.0155

X=1633447.1009 Y=913552.2214

X=1633440.8906 Y=913540.6992

X=1633445.6414 Y=913472.8265

X=1633447.2493 Y=913463.2642

X=1633448.4060 Y=913430.8718

X=1633448.6339 Y=913414.7141

X=1633450.9252 Y=913399.0176

X=1633468.0499 Y=913332.1081

X=1633478.1971 Y=913292.5399

ARTICULO 91° El Perímetro urbano o sanitario del corregimiento de Jesús del Monte está delimitado por los siguientes linderos: Partiendo de las coordenadas planas del IGAC

X=1633707.4913 Y=918042.1345

X=1633638.5905 Y=918096.4789

X=1633629.2305 Y=918100.4789
X=1633510.5365 Y=918191.3409
X=1633522.3552 Y=918209.3437
X=1633539.7465 Y=918239.0708
X=1633477.5829 Y=918275.4387
X=1633458.0354 Y=918242.0837
X=1633449.8505 Y=918238.2389
X=1633449.8505 Y=918238.2389
X=1633417.8505 Y=918264.9789
X=1633422.8505 Y=918277.2389
X=1633439.9705 Y=918299.9789
X=1633398.3505 Y=918335.7389
X=1633374.0905 Y=918303.4789
X=1633341.7305 Y=918321.9789

ARTICULO 92° El perímetro urbano o sanitario del corregimiento de Concepción está delimitado por los siguientes linderos: Partiendo de las coordenadas planas del IGAC

X=1633707.4913 Y=918042.1345
X=1633638.5905 Y=918096.4789
X=1633629.2305 Y=918100.4789
X=1633510.5365 Y=918191.3409
X=1633522.3552 Y=918209.3437
X=1633539.7465 Y=918239.0708
X=1633477.5829 Y=918275.4387
X=1633458.0354 Y=918242.0837
X=1633449.8505 Y=918238.2389
X=1633449.8505 Y=918238.2389
X=1633417.8505 Y=918264.9789
X=1633422.8505 Y=918277.2389
X=1633439.9705 Y=918299.9789
X=1633398.3505 Y=918335.7389
X=1633374.0905 Y=918303.4789
X=1633341.7305 Y=918321.9789

ARTICULO 93° El perímetro urbano o sanitario del corregimiento de Bellavista está delimitado por los siguientes linderos: Partiendo de las coordenadas planas del IGAC

X=1628165.80 Y=916179.66

X=1628139.66 Y=916203.16

X=1628106.93 Y=916229.01

X=1628087.29 Y=916245.90

X=1628060.30 Y=916271.15

X=1628042.71 Y=916286.65

X=1628030.00 Y=916297.79

X=1628015.94 Y=916318.43

X=1628006.15 Y=916328.26

X=1628000.23 Y=916331.49

X=1628003.40 Y=916339.75

X=1628001.49 Y=916346.81

X=1627999.88 Y=916352.21

X=1627997.44 Y=916358.13

X=1627994.39 Y=916364.65

X=1627990.56 Y=916370.40

ARTICULO 94° El perímetro urbano o sanitario del corregimiento de Candelaria está delimitado por los siguientes linderos: Partiendo de las coordenadas planas del IGAC

X=1629877.5468 Y=920194.6809

X=1629956.4918 Y=920149.6809

X=1629973.6418 Y=920140.4871

X=1630041.9222 Y=920272.9204

X=1629944.1613 Y=920325.2196

X=1629915.0187 Y=920345.6888

X=1629839.4918 Y=920422.1109

X=1629883.6368 Y=920537.0559

X=1629771.1368 Y=920589.7359

X=1629664.3668 Y=920636.9859

X=1629565.7418 Y=920691.9309

X=1629449.8668 Y=920755.1109
X=1629314.5818 Y=920856.3609
X=1629200.9449 Y=920741.7749
X=1629170.3244 Y=920690.6757
X=1629129.2529 Y=920606.1103

ARTICULO 95° El perímetro urbano o sanitario del corregimiento de Concordia está delimitado por los siguientes linderos: Partiendo de las coordenadas planas del IGAC

X=1624049.8677 Y=912746.0216
X=1624052.3677 Y=912742.6416
X=1624061.4377 Y=912734.5216
X=1624065.9977 Y=912729.7716
X=1624072.8677 Y=912721.8916
X=1624077.6877 Y=912715.7716
X=1624082.2477 Y=912709.6416
X=1624090.1177 Y=912698.2716
X=1624097.1177 Y=912687.5216
X=1624101.0577 Y=912683.5216
X=1624106.3677 Y=912679.0216
X=1624109.9377 Y=912676.6416
X=1624119.4977 Y=912671.7716
X=1624127.1877 Y=912667.5216
X=1624135.6877 Y=912660.2716
X=1624141.3077 Y=912655.8916

ARTICULO 96° El perímetro urbano o sanitario del corregimiento de Rosario de Chengue está delimitado por los siguientes linderos: Partiendo de las coordenadas planas del IGAC

X=1622802.7967 Y=911745.2674
X=1622804.8226 Y=911739.1049
X=1622806.1167 Y=911732.9424
X=1622807.8037 Y=911725.8171
X=1622810.0684 Y=911720.6175
X=1622812.1868 Y=911714.8402

X=1622816.5159 Y=911702.1301
X=1622824.0264 Y=911685.7611
X=1622826.0523 Y=911678.9207
X=1622828.5558 Y=911674.2989
X=1622834.3794 Y=911662.2667
X=1622838.3310 Y=911655.9116
X=1622840.3955 Y=911650.9046
X=1622842.3212 Y=911647.4382
X=1622845.8878 Y=911642.6238
X=1622849.4466 Y=911638.4796

ARTICULO 97° El perímetro urbano o sanitario del corregimiento de Puerto Niño está delimitado por los siguientes linderos: Partiendo de las coordenadas planas del IGAC

X=1625861.7396 Y=909598.6092
X=1625905.8906 Y=909579.9889
X=1625941.1919 Y=909587.5823
X=1625938.3081 Y=909539.3419
X=1626004.4144 Y=909531.0856
X=1626009.4996 Y=909571.7322
X=1626029.2047 Y=909556.4900
X=1626066.7074 Y=909569.1920
X=1626101.6675 Y=909562.8408
X=1626097.8536 Y=909527.2749
X=1626142.9835 Y=909525.3698
X=1626146.7974 Y=909548.2333
X=1626158.2391 Y=909548.2333
X=1626166.5025 Y=909586.9748
X=1626235.7994 Y=909589.7348
X=1626291.5406 Y=909581.1568

ARTICULO 98° El perímetro urbano o sanitario del caserío de Pueblito Liberal

Está delimitado por los siguientes linderos: Partiendo de las coordenadas planas del IGAC

X=1620253.4889 Y=919700.7062

X=1620355.9815 Y=919624.7825

X=1620267.4334 Y=919465.2732

X=1620225.5997 Y=919417.2114

X=1620110.5570 Y=919539.1072

PARÁGRAFO. Los perímetros urbanos o sanitarios arriba descritos están trazados en los Planos No. 40 - 47. Los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

CAPITULO 33°. SUELO DE EXPANSION URBANA

SUBCAPITULO 25°. DEFINICIÓN.

ARTICULO 99° Constituido por la porción del suelo que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento, según se determine en el Programa de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social. El área total municipal corresponde a 19.54 hectáreas según consta en la primera parte del documento técnico, numeral 1.11.7.3 Vivienda, que hace parte del presente proyecto de acuerdo.

PARÁGRAFO 1. Corresponde a las áreas de la cabecera Municipal y las cabeceras de los corregimientos delimitadas por los perímetros de expansión urbana correspondientes.

PARÁGRAFO 2. Para la incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano será necesaria la ejecución previa de planes locales.

SUBCAPITULO 26°. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DE LOS CENTROS POBLADOS

ARTICULO 100° Las áreas y perímetros de expansión urbana de la cabecera Municipal y las cabeceras de los corregimientos están señaladas en los planos No. 39 - 47. Los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

CAPITULO 34°. SUELO RURAL

SUBCAPITULO 27°. DEFINICIÓN.

ARTICULO 101° Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

PARÁGRAFO. Dentro de la categoría de suelo rural se encuentran áreas que aparecen delimitadas en el plano No. 17, el cual forma parte integral del presente acuerdo.

CAPITULO 35°. SUELO RURAL SUBURBANO

SUBCAPITULO 28°. DEFINICIÓN.

ARTICULO 102° Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del 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 uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos ínter regionales.

PARÁGRAFO. Dentro de la categoría de suelos rurales suburbanos no se encontraron asentamientos en el municipio.

CAPITULO 36°. SUELO DE PROTECCIÓN

SUBCAPITULO 29°. DEFINICIÓN.

ARTICULO 103° Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de los suelos urbanos, de expansión urbana y rural, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

SUBCAPITULO 30°. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO DE PROTECCIÓN

ARTICULO 104° Los suelos de protección en el Municipio están delimitados en los planos No. 38 - 47. Los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

ARTICULO 105° La delimitación del perímetro del suelo de protección por características geográficas, paisajísticas y ambientales es la siguiente discriminada así:

1. EN LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO

Las riberas, acantilados, zonas de playones en territorio del Municipio que se encuentran bajo la jurisdicción de la Nación

Todas las rondas de ciénagas, caños, arroyos y cauces del sistema hídrico.

ARTICULO 106° La delimitación del perímetro del suelo de protección por constituirse en zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios es la siguiente discriminada así:

Para las redes de acueducto y alcantarillado:

1) La franja de treinta (30) metros de ancho (quince (15) metros a cada lado del eje) a lo largo de la línea de conducción. 2) El área alrededor de los tanques de almacenamiento de agua subterráneo en los centros poblados, 3) La franja de las redes primarias de acueducto y alcantarillado de treinta (30) metros, 4) Las redes y tanques de almacenamiento proyectados que se adopten en los planes locales de expansión urbana de la cabecera y de las áreas de expansión urbana

b) Para el sistema de drenaje de aguas pluviales y de acuerdo con los diferentes diseños de la red las franjas necesarias variables y definidas a partir de los perfiles hidráulicos de inundación.

c) Para las redes eléctricas, las franjas resultantes de las distancias a cada lado de las edificaciones y estructuras similares además del ancho de la estructura de la red, de acuerdo a lo siguiente:

Tipo de línea Distancia (mts)

Línea 13.2 Kv. 2.4 (dos punto cuatro metros)

Línea 34.5 Kv. 3.0 (tres punto cero metros)

Línea 66.0 Kv. 3.5 (tres punto cinco metros)

Línea 110.0 kv. 10.0 (diez punto cero metros)

Línea 220.0 kv. 12.0 (doce punto cero metros)

d) Para los poliductos y gasoductos, las franjas resultantes de las distancias a cada lado de las edificaciones y estructuras similares diez (10) metros, además del ancho de la estructura de la red.

e) Para las zonas destinadas a los desechos domésticos se define como suelo de protección el relleno sanitario municipal que se encuentra en operación a la fecha de adopción del E.O.T.

f) Para las vías proyectadas reserva del derecho de vía de acuerdo a las especificaciones viales contenidas en el Código de Urbanismo.

ARTICULO 107° La delimitación del suelo de protección por constituir áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos se señalan en los planos No. 38 - 47 los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

TITULO IX. PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

CAPITULO 37°. LINEAMIENTOS GENERALES

ARTICULO 108° Como política general se procura garantizar la prestación de los servicios de nivel superior colectivo y facilitar su accesibilidad a la población en general.

ARTICULO 109° En referencia a su localización y operación se privilegian las tecnologías limpias que hagan compatibles sus usos con la naturaleza residencial de las áreas urbanas para esto deben considerarse las tendencias de expansión urbana preferencialmente en lo relacionado con aquellos proyectos que generan grandes externalidades.

CAPITULO 38°. SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS PRIORITARIOS

ARTICULO 110° Como lineamientos generales se determina el establecimiento de:

- a. Sistema de abastos y comercialización mayorista en la Cabecera Municipal
- b. Sistema de cargue y descargue general para la zona urbana y los puertos.
- c. Red urbana de Concentraciones escolares
- d. Consolidación del Sistema Local de Salud del Municipio
- g. Establecimiento de un Equipamiento Colectivo de Seguridad Ciudadana

ARTICULO 111° Como proyecto para el Sistema de abastos y comercialización mayorista para la Cabecera Municipal se determina el siguiente:

- a) Central de Abastos y transporte ínter e intra municipal en la Cabecera Municipal.

ARTICULO 112° Como proyecto para el Sistema de cargue y descargue general para la zona urbana y los puertos se determina el siguiente:

- a) Central de Carga y transporte ínter e intra municipal en la Cabecera Municipal.

ARTICULO 113° Como proyectos para el establecimiento de una Red de Concentraciones escolares se determinan los siguientes:

- a)) Ampliación, adecuación y dotación de la infraestructura física de instituciones educativas existentes en la zonas urbanas y en las áreas rurales.

ARTICULO 114° Como proyectos para la consolidación del Sistema de Salud del Municipio se determinan los siguientes:

a) Ampliación, mejoramiento y dotación de la infraestructura física de los Centros y puestos de salud existentes.

ARTICULO 115° Como proyectos para el establecimiento de un Equipamiento Colectivo para la Seguridad Ciudadana se determinan los siguientes:

a) Ampliación, dotación y mejoramiento de la infraestructura física de Seguridad Ciudadana en los centros poblados municipales.

TITULO X. PLAN DE DETERMINACIÓN Y MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO

CAPITULO 39°. LINEAMIENTOS GENERALES

ARTICULO 116° Son políticas fundamentales para el desarrollo del espacio publico:

1. Recuperar y consolidar el espacio público como un sistema estructurante del territorio que proporcione a los ciudadanos lugares de esparcimiento y recreación, donde puedan disfrutar y compartir socialmente la ciudad.
2. Lograr la recuperación del espacio público y los bienes colectivos en el Municipio garantizando su conservación reglamentando su uso público y privado.
3. Garantizar una eficiente identificación de los predios y el sistema vial

ARTICULO 117° Como objetivos para el desarrollo del espacio público se señalan:

1. Integrar y articular en una red a los elementos estructurantes del espacio público, recuperándolos para el uso y disfrute colectivo y dotándola de nuevos elementos.
2. Procurar que el espacio público facilite la accesibilidad a las personas de movilidad reducida.
3. Recuperar para la ciudad y sus habitantes las vías, andenes, antejardines y zonas verdes y dotarla con elementos naturales, equipamientos, parques, o nuevos espacios que recuperen o propongan nuevas referencias para la ciudad.
4. Estructurar el sistema de espacio público con el equipamiento indispensable en los nuevos desarrollos tanto urbanos como rurales.
5. Preservación y recuperación de los cuerpos de agua y sus ambientes integrados, caños, lagos, ciénaga, río mediante la eliminación de los vertimientos de aguas servidas y basuras.

ARTICULO 118° Son estrategias para el manejo del espacio público:

1. Integrar mediante corredores los elementos constitutivos del sistema estructurante de espacio público.
2. Propender porque el espacio público sea el regulador de las condiciones ambientales de la ciudad.

3. Mejorar la señalización y amoblamiento urbano del espacio publico.
4. Facilitar el aprovechamiento de los espacios públicos para el esparcimiento y la producción cultural de los valores nativos o autóctonos.

CAPITULO 40°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS

ARTICULO 119° Este subprograma tiene como entidades responsables además del Municipio de Cerro de San Antonio, a las asociaciones comunitarias de distinta índole involucradas y a las entidades concesionarias del mismo, las cuales deberán ajustar su programación de inversiones a las actuaciones que en este Esquema de Ordenamiento se registran.

ARTICULO 120° Los proyectos de detallan en los subcapítulos y artículos respectivos que se encuentran a continuación:

SUBCAPITULO 31°. CORREDORES PEATONALES VERDES

ARTICULO 121° Construcción de paseos peatonales en las vías arteriales y áreas circundantes al río, caños y cuerpos de agua municipales.

ARTICULO 122° Construcción de paseos peatonales arborizados en torno a vías arterias.

SUBCAPITULO 32°. SEÑALIZACION Y AMOBLAMIENTO

ARTICULO 123° Implementación del nuevo sistema de nomenclatura para la cabecera Municipal y en los corregimientos.

SUBCAPITULO 33°. PLAZAS Y PARQUES DE INTEGRACIÓN

ARTICULO 124° Recuperación del sistema de parques y plazas de la cabecera y de los centros poblados de los corregimientos

ARTICULO 125° Arborización de todas las rondas de arroyos y canales para su conversión en zonas recreativas de tipo barrial

ARTICULO 126° Arborización general de perfiles viales VM 1 y VMR 1 de la malla vial y espacios públicos de usos privados

SUBCAPITULO 34°. MANEJO DE RONDAS DE ARROYOS Y CANALES

ARTICULO 127° El Municipio administrará estas áreas, bajo la reglamentación de la Corporación Autónoma Regional.

TITULO XI. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

ARTICULO 128° Las normas urbanísticas estructurales se encuentran determinadas en el Código de Urbanismo el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

CAPITULO 41°. PREVALENCIA DE LAS NORMAS ESTRUCTURALES

ARTICULO 129° Las normas urbanísticas estructurales prevalecen sobre las demás normas urbanísticas

CAPITULO 42°. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS ESTRUCTURALES

ARTICULO 130° Las normas urbanísticas estructurales sólo se podrán modificar con motivo de la revisión general del E.O.T.; y, excepcionalmente a iniciativa del Alcalde, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

LIBRO III. COMPONENTE URBANO

ARTICULO 131° El componente urbano del Esquema de Ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo que identifican y definen la estructura general del suelo urbano; el Plan de vial; Plan de Servicios Públicos Domiciliario; y las Normas Urbanísticas para la parcelación, urbanización y construcción; está supeditado al componente general del Plan.

TITULO XII. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO URBANO A MEDIANO Y CORTO PLAZO

CAPITULO 43°. POLÍTICAS

ARTICULO 132° Para la consolidación la cabecera municipal de Cerro de San Antonio como “La ciudad del Nuevo Milenio” se definen las siguientes políticas:

- a. Cerro de San Antonio debe reforzar, recuperar y dotar de espacio público, reordenar y fortalecer las comunicaciones viales rápidas en la ciudad y facilitar sus accesos a las troncales nacionales.
- d. Dotar de equipamiento urbano de entorno a todas las áreas en lo referente a la prestación de servicios públicos y sociales, y atendiendo prioritariamente a las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo y definiendo su relocalización en condiciones espaciales y ambientales adecuadas.
- e. Consistente con su carácter, la ciudad identificará y ofrecerá en su territorio áreas de condiciones apropiadas para el desarrollo de proyectos de gran importancia, y en sus zonas costeras ofrecerá áreas para el desarrollo de proyectos turísticos y residenciales de gran calidad, tanto en lo ambiental y espacial.

CAPITULO 44°. OBJETIVOS.

ARTICULO 133° Se definen los siguientes objetivos:

- a. Contar con una estructura vial urbana que integre las actividades que forman la base económica de la ciudad.
- b. Respetar y preservar el medio natural y del patrimonio histórico, mitigando los conflictos por la coexistencia de actividades industriales con desarrollos urbanísticos para la actividad turística y residencial.
- c. Desarrollar las áreas vacantes de la zona desarrollada y promover la renovación y redesarrollo de áreas decadentes y subnormales, mediante la optimización de los servicios públicos, la red vial, el sistema de transporte, la dotación de equipamiento, el mejoramiento de la vivienda y su entorno y la construcción de vivienda nueva, recuperando y disponiendo espacio público adecuado para el disfrute colectivo.
- d. Promover como zonas para expansión de la ciudad para el desarrollo de proyectos turísticos e inmobiliarios, con respeto del medio ambiente natural, con concertación de la infraestructura urbana necesaria.
- e. Disponer en el ámbito del territorio para la oferta a los Inversionistas de espacios atractivos con condiciones funcionales y ambientales óptimas para desarrollar actividades turísticas, residenciales e Industriales, con infraestructura de servicios completa y confiable, sistema vial y de transporte que garantice adecuada movilidad.

CAPITULO 45°. ESTRATEGIAS

ARTICULO 134° Se definen las siguientes estrategias:

Estimular el desarrollo urbano mediante una activa campaña de recuperación y

conservación del Espacio público, considerando como tal a los componentes naturales y artificiales que lo complementan

Potenciar los recursos disponibles de suelo urbano mediante la optimización de los servicios básicos domiciliarios.

DE LOS USOS GENERALES DEL TERRITORIO URBANO

ARTICULO 135° El territorio urbano del Municipio de Cerro de San Antonio está conformado por el suelo consolidado urbano; por un suelo no consolidado y, el espacio aéreo asociado a los anteriores.

PARÁGRAFO. 1. Los suelos que se consolidaron por acciones antrópicas o naturales en el territorio urbano del Municipio, en los términos de la Ley 388-97, y los que se llegaren a consolidar por las mencionadas acciones, y que no constituyan reserva ambiental, se consideran baldíos y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388-97 que da cumplimiento a la Ley 137 de 1959 pertenecen al Municipio de Cerro de San Antonio.

PARÁGRAFO. 2. La autoridad ambiental tiene jurisdicción sobre todos los componentes del territorio arriba descritos y adicionalmente se tiene jurisdicción específica sobre cada uno de ellos tal como se describe en los capítulos correspondientes

CAPITULO 46°. DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

ARTICULO 136° En el presente Esquema de Ordenamiento se adoptan los siguientes usos generales del suelo urbano y de expansión urbana:

1. Residencial
2. Turístico
3. Comercial y de Servicios
4. Portuario
5. Institucional
6. Acuícola
7. Minero
8. Equipamiento de Interés Público y Social
9. Espacio Público
10. De protección

PARÁGRAFO 1. Estos usos pueden interrelacionarse en el territorio del Municipio en forma principal, compatible, condicionada o restringida y prohibida.

PARÁGRAFO 2. Ningún uso, así sea el principal, se eximirá de los requerimientos que

tanto la autoridad ambiental como el Municipio exijan

ARTICULO 137° Uso residencial es el que se da a un suelo para la construcción de una edificación para vivienda y /o alojamiento permanente de las personas. Para efectos del establecimiento de las normas específicas el uso residencial se aplica a todas las formas de vivienda que se dan en el Municipio.

ARTICULO 138° Uso turístico es el que se da a unos espacios públicos o privados para realizar en ellos actividades que conduzcan a la satisfacción de necesidades de ocio, tales como, descanso, culturales, de descubrimiento, deportivas y de aventura, contacto con la naturaleza, religiosas y disfrute de eventos especiales y familiares.

ARTICULO 139° Uso comercial y de servicios es el que se da a unos espacios privados o públicos para realizar en ellos actividades de suministro, distribución e intercambio de bienes y servicios. Las actividades comerciales y de servicios se encuentran asociadas en gran parte de los casos.

ARTICULO 140° Uso portuario es el que se da a unos predios habilitados para el embarque, transbordo y desembarque de carga o pasajeros, el cual puede ser marítimo, de cabotaje, fluvial, aéreo, terrestre, férreo y de comunicaciones.

ARTICULO 141° Uso institucional es el que se da a las instalaciones donde se realizan las funciones que presta el Estado en sus distintas ramas en razón de los servicios y atención que debe prestar a los ciudadanos como son la defensa, la justicia, el control, las relaciones con otros estados y los servicios de la administración pública.

ARTICULO 142° Uso Acuícola el que se implementa para la producción sostenible de peces, crustáceos, moluscos, algas y demás organismos que requieran del agua dulce o salada como hábitat en parte o en todo su ciclo productivo.

PARÁGRAFO. Se pueden localizar en tierra firme, mediante la construcción de infraestructura de embalse de aguas con o sin bombeo, destinado a la producción de especies de flora y fauna.

ARTICULO 143° Uso minero es el que se da a algunos suelos del Municipio para la explotación de calizas, areniscas o para la explotación extractiva de recursos minerales no renovables.

ARTICULO 144° Uso para Equipamiento de interés colectivo y social es el que se da en las áreas que sirven para proveer a los ciudadanos de servicios sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar; para proporcionar los servicios propios de la vida urbana y garantizar el recreo y esparcimiento de la población.

ARTICULO 145° Uso del suelo como espacio público se da cuando un conjunto de inmuebles públicos y de elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados se destinan por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTICULO 146° Uso de protección es el que se asigna al territorio atendiendo al mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad; a los ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población; a las áreas con alto riesgo de amenazas naturales; y, a las áreas naturales protegidas por la normatividad ambiental vigente.

CAPITULO 47°. DE LOS USOS DE CAÑO CERRO DE SAN ANTONIO ASOCIADO AL SUELO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL

ARTICULO 147° En el presente Esquema de Ordenamiento se adoptan los siguientes usos generales de Caño Cerro de San Antonio dentro de los límites del perímetro urbano de la cabecera municipal:

1. Acuícola
2. Navegación
3. Recreación

ARTICULO 148° Uso Acuícola es el que se implementa para la producción sostenible de peces, crustáceos, moluscos, algas y demás organismos que requieran del agua dulce o salada como hábitat en parte o en todo su ciclo productivo.

PARAGRAFO. La actividad pesquera no se permite en el caño de Cerro de San Antonio dentro de los límites del perímetro urbano de la cabecera municipal.

CAPITULO 48°. DE LOS USOS DEL SUBSUELO DEL TERRITORIO URBANO

ARTICULO 149° En el presente Esquema de Ordenamiento se adoptan los siguientes usos generales del subsuelo del territorio urbano:

1. Protección
2. Canales y Ductos para Redes de servicios domiciliarios
3. Investigación Arqueológica e Histórica.

PARÁGRAFO. Este área se encuentra bajo jurisdicción del Municipio de Cerro de San Antonio según el artículo 20 del decreto 1504 del 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO 49°. DE LOS USOS DEL ESPACIO AÉREO ASOCIADO AL TERRITORIO URBANO

ARTICULO 150° En el presente Esquema de Ordenamiento se adoptan los siguientes usos generales del espacio aéreo asociado del territorio urbano:

1. Uso del espectro electromagnético.
2. Navegación Aérea.
3. Deportivo y Recreativo.

LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA

TITULO XIII. PLAN DE VIAS Y TRANSPORTE

CAPITULO 50°. LINEAMIENTOS GENERALES

ARTICULO 151° Son políticas fundamentales para el sistema de movilidad las siguientes:

1. Garantizar la movilidad de las personas, los bienes y los servicios que se generen o que sean atraídos dentro del área del Municipio y hacia/desde el exterior, permitiendo y facilitando la potenciación de las diferentes modalidades y alternativas de transporte,.
2. Utilización de nuevos y eficaces modos de movilización y de todas las formas compatibles y sostenibles con las estructuras urbanas y rurales del Municipio y su entorno regional, para atender y brindar nuevas posibilidades a los usuarios
3. Integrar las diferentes modalidades de transporte, acuático, y terrestre que potencialicen la ciudad como Puerto y centro de localización de industrias regionales.
4. Fomentar un sistema de transporte público masivo, que integre a la cabecera municipal con los corregimientos, articulado a la construcción y mantenimiento de la malla vial requerida, para disminuir los tiempos de viaje y proporcionar un servicio confortable, eficiente e integrado para la operación multimodal, con el transporte acuático que se desarrolle a partir de la recuperación de los caños y ciénagas del municipio.

ARTICULO 152° Constituyen objetivos para el diseño de este Plan:

1. Generar cambios institucionales que enfatizen el sistema de transporte como un componente del desarrollo integral, aumentando las alternativas y opciones multimodales de transporte
2. Integrar las vías existentes para conformar un sistema vial en la cabecera y ampliarlo con una red jerarquizada y funcional que permita poner en operación un sistema de transporte público colectivo que integre y direcciones el crecimiento de la ciudad y propicie la movilidad con la zona rural y con los corregimientos.
3. Diseñar y poner en funcionamiento un sistema de tránsito permanente para uso peatonal y periódico para ciclovías y recreación colectiva, que a la vez se constituya en elemento estructurante de la red del espacio público urbano e interurbano.
4. 6. Incrementar la movilidad urbana intramunicipal mediante un sistema de transporte masivo que disminuya la utilización de vehículos particulares y facilite las oportunidades de acceder a los servicios de educación, salud y recreación ubicados en la cabecera municipal.

ARTICULO 153° Como estrategias para el diseño se establecen:

1. Recuperar y pavimentar las vías principales mediante valorización y las vías secundarias mediante participación comunitaria.
2. Fomentar una cultura ciudadana que fortalezca las buenas relaciones y la convivencia entre el conductor y el peatón
4. Promover los sistemas de transporte colectivo de pasajeros, facilitando rutas confiables, oportunas y con un buen servicio.

CAPITULO 51°. SUBPROGRAMA DE TRANSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE

ARTICULO 154° Este subprograma de tránsito y transporte terrestre tiene como entidades responsables además del Municipio de Cerro de San Antonio a las entidades que por competencias expresas de ley les corresponde jurisdicción sobre aspectos de regulación; y a los empresarios privados o inversionistas. Las empresas prestadoras de los servicios por cualquiera de los sistemas de contratación que existieren (operación, concesión, etc.) deberán ajustar su programación de inversiones a las actuaciones que en este Esquema de Ordenamiento se registran. Igualmente importante la concertación para la programación de las inversiones con el fin de que se ajusten a las actuaciones que en este Esquema de Ordenamiento se registran.

ARTICULO 155° Los proyectos de detallan en los subcapítulos y artículos respectivos que se encuentran a continuación:

SUBCAPITULO 35°. AMPLIACION, MEJORAMIENTO Y REORDENAMIENTO DE LA MALLA VIAL INTRAMUNICIPAL EN LA CABECERA

ARTICULO 156° Como proyectos de Vías Arteriales VM 1 para la Ampliación y Mejoramiento de la Malla Vial Intraurbana en la cabecera, se determinan los siguientes:

- a) Construcción de la Avenida “Fernando de Mier y Guerra” que empalma la vía que viene de El Piñón con la que llega hasta Pedraza
- b) Construcción de la Avenida “Simón Bolívar” que empalma la vía que viene de Rosario de Chengue con la “Fernando de Mier y Guerra” y la vía que llega hasta Pedraza.
- d) Pavimentación de la totalidad de las calles.

ARTICULO 157° No hay vías existentes que conformen el Sistema de vías colectoras (VM 3). Las vías proyectadas que conforman el Sistema de vías colectoras (VM 3) son las siguientes, las cuales necesitan ampliación para convertirse en VM 3:

1. Carrera 5
2. Carrera 7

3. Carrera 9A

4. Calle 4

5. Calle 8

ARTICULO 158° Las vías existentes que conforman el Sistema de vías locales (VM 4) están constituidas por el resto de vías de la cabecera Municipal.

SUBCAPITULO 36°. SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO

ARTICULO 159° Se plantea un estudio de factibilidad para la implementación del sistema de transporte masivo que tenga en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Terminales para pasajeros y carga
- b) Sistema de regulación de tráfico y parque automotor
- c) Ordenamiento de rutas de transporte colectivo

CAPITULO 52°. SISTEMA DE MOVILIDAD PROYECTADO EN LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN

ARTICULO 160° El sistema vial y de transporte debe prever la adecuada intercomunicación del conjunto de las áreas urbanas y su ampliación a las zonas de expansión

CAPITULO 53°. SUBPROGRAMA PARA EL TRANSPORTE ACUÁTICO

ARTICULO 161° Este subprograma tiene como entidades responsables además del Municipio de Cerro de San Antonio a las entidades que por competencias expresas de ley les corresponde jurisdicción sobre aspectos de regulación; y a los empresarios privados o inversionistas. Las empresas prestadoras de los servicios por cualquiera de los sistemas de contratación que existieren (operación, concesión, etc.) deberán ajustar su programación de inversiones a las actuaciones que en este Esquema de Ordenamiento se registran. Igualmente importante es la concertación para la programación de las inversiones con el fin de que se ajusten a las actuaciones que en este Esquema de Ordenamiento se registran.

ARTICULO 162° Los proyectos de detallan en los subcapítulos y artículos respectivos que se encuentran a continuación:

SUBCAPITULO 37°. MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE MUELLES Y EMBARCADEROS MUNICIPALES

ARTICULO 163° Construcción y ampliación del muelle de carga y pasajeros en la cabecera municipal.

ARTICULO 164° Construcción y ampliación del muelle de carga y pasajeros en el corregimiento de Puerto Niño

ARTICULO 165° Construcción y ampliación de los embarcaderos y muelles habilitados para transporte de carga o pasajeros sobre la ciénaga de Cerro de San Antonio en cada corregimiento.

SUBCAPITULO 38°. SISTEMA DE TRANSPORTE ACUÁTICO PARA LA CIENAGA CERRO DE SAN ANTONIO

ARTICULO 166° El sistema proyectado de transporte acuático estará conformado de acuerdo con los resultados del estudio que para tal fin se realice.

SUBCAPITULO 39°. COMUNICACIÓN AEREA

ARTICULO 167° No se prevén rutas de comunicación en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

TITULO XIV. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 168° Como política general del Municipio de Cerro de San Antonio se determina el garantizar tanto la prestación de los servicios como la accesibilidad de los mismos a la población residente en los centros poblados municipales.

ARTICULO 169° Para la expansión de los servicios públicos domiciliarios de Acueducto y Alcantarillado, Manejo de microcuencas y Drenajes Pluviales, Energía, Alumbrado Publico, Gas, Recolección y Disposición Final de Desechos y Telefonía será necesario que los Planes Locales se ajusten a los lineamientos de ocupación del territorio del presente plan.

ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

CAPITULO 54°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS

SUBCAPITULO 40°. SUBPROGRAMA DE ALCANTARILLADO

ARTICULO 170° Con relación al sistema de alcantarillado se destacan como proyectos fundamentales:

Ejecución del Proyecto Redes de Alcantarillado y Laguna de Oxidación para la Cabecera Municipal y el corregimiento de Jesús del Monte.

Ejecución del Proyecto Redes de Alcantarillado y Laguna de Oxidación para los corregimientos de Concepción, Bellavista, Candelaria, Concordia, y Rosario de Chengue.

Ejecución del Proyecto Redes de Alcantarillado y Depuradora para los corregimientos de Puerto Niño y Pueblito Liberal

SUBCAPITULO 41°. SUBPROGRAMA DE DRENAJES PLUVIALES URBANOS

ARTICULO 171° Con relación al sistema de drenajes pluviales se destacan como proyectos fundamentales:

a. Construcción del sistema de drenaje de aguas pluviales de acuerdo al resultado del estudio en las zonas urbanas existentes a la fecha de su realización.

SUBCAPITULO 42°. SUBPROGRAMA DE ACUEDUCTO MUNICIPAL

ARTICULO 172° Con relación al sistema de acueducto municipal se tienen como proyectos:

a. Implementación de Redes de Abastecimiento de Agua Potable Municipal.

b. Construcción de Infraestructura de Tanques Elevados y Subterráneos en cada centro poblado municipal.

ENERGIA ELECTRICA

CAPITULO 55°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS

ARTICULO 173° Con relación al sistema de energía se tienen como lineamientos generales:

a. Ampliar la cobertura en la zona de expansión urbana de la cabecera Municipal y mejorar la infraestructura existente como prioridad del Plan trazado hasta al año 2009 por la empresa prestadora de ese servicio.

b. Mejorar la infraestructura en las áreas donde el cableado no tenga la suficiente altura y

dimensionamiento.

- c. Estabilización del sistema de control y seguridad para disminuir la vulnerabilidad del sistema, mediante la construcción de una subestación en la cabecera municipal
- d. Ejercer control y seguimiento de las redes de distribución para disminuir las pérdidas por robos.

ALUMBRADO PUBLICO

CAPITULO 56°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS

ARTICULO 174° Con relación al sistema de alumbrado público se establece:

- a. Mejoramiento, renovación y ampliación de cobertura en la cabecera Municipal
- b. Iluminación de los Espacios Públicos y monumentos patrimoniales.
- c. Mejoramiento, renovación y ampliación de cobertura en los corregimientos
- d. Iluminación de la Red Vial Municipal.

GAS NATURAL

CAPITULO 57°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS

ARTICULO 175° Con relación al sistema de Gas natural se establecen como proyectos generales:

- a. Diseño de un sistema de redes que abastezcan los centros poblados municipales.
- b. Estación de Regulación ubicada en la cabecera municipal.

PARAGRAFO. Las redes troncales de gas serán de polietileno con diámetros de 2", 3", 4" y 6" y las redes de distribución de diámetros de ½, ¾, y 1".

TELECOMUNICACIONES

CAPITULO 58°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS

ARTICULO 176° Con relación al sistema de Telecomunicaciones se establecen como lineamientos generales en el Municipio.

- a. Ampliar la cobertura para cumplir las expectativas de crecimiento de la ciudad

- b. Expansión de la cobertura telefónica de los corregimientos.
- c. Mejoramiento y ampliación de cobertura para telefonía de servicio público.

RECOLECCIÓN Y DISPOSICION FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS URBANOS

CAPITULO 59°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS

ARTICULO 177° Con relación al sistema de Recolección de desechos se tienen como subprogramas:

- a. Manejo de desechos domésticos y reciclaje
- b. Manejo de desechos de construcción y reciclaje
- c. Manejo de desechos patógenos
- d. Plan de control, manejo de canteras y lugares de extracción minera

ARTICULO 178° Como proyectos para el manejo de desechos domésticos y reciclaje se determinan los siguientes:

- a) Utilización del Relleno Sanitario Municipal como disposición final de las basuras municipales y construcción de cordón verde para mitigación de impacto y seguridad ambiental.
- b) Implementación de un sistema de recolección de basuras, cuyo recorrido abarque todos los centros poblados municipales

ARTICULO 179° Como proyecto para manejo de desechos patógenos se determinan los siguientes:

- a) Creación de una red para el manejo de los desechos patógenos
- b) Control y manejo de laboratorios y hospitales

ARTICULO 180° Como proyecto para el plan de control, manejo de canteras y lugares de extracción minera se determinan los siguientes:

- a) Implementación de tecnologías de producción limpia para garantizar su desarrollo sostenible con el entorno.

TITULO XV. PLAN DE VIVIENDA SOCIAL

CAPITULO 60°. LINEAMIENTOS GENERALES

ARTICULO 181° Como políticas fundamentales para el desarrollo del Plan de Vivienda Social se enuncian las siguientes:

- a. Fortalecer los centros poblados municipales como centros residenciales seguros y tranquilos que brinden a sus habitantes oportunidades de progreso.
- b. Relocalizar la población asentada en las zonas de alto riesgo.
- c. Mejorar los asentamientos semiconsolidados y sin consolidar existentes en las zonas de la cabecera Municipal.
- d. Incrementar la calidad de la vivienda en los corregimientos mediante la ampliación de los servicios básicos y el reordenamiento de sus espacios públicos.

CAPITULO 61°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS

ARTICULO 182° El Plan de Vivienda Social tiene como entidades responsables además del Municipio de Cerro de San Antonio, a los empresarios privados o inversionistas. Es pues importante la concertación para la programación de las inversiones con el fin de que se ajusten a las actuaciones que en este Esquema de Ordenamiento se registran.

ARTICULO 183° Con relación a la vivienda de interés social se tiene como subprogramas:

- b) Reubicación de Viviendas Asentadas en Zonas de Riesgo de Amenazas Naturales.
- c) Mejoramiento de Vivienda de Interés Social
- d) Fortalecimiento del Banco de Tierras
- e) Construcción de Vivienda de Interés Social
- f) Legalización de Títulos

TITULO XVI. DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN URBANAS

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

CAPITULO 62°. DE RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS

ARTICULO 184° Estas áreas están constituidas: a) Por los ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad y para el abastecimiento de la población b) Por las áreas con alto riesgo de amenazas naturales y c) Por las áreas naturales protegidas por la normatividad ambiental vigente.

PARÁGRAFO. La identificación y delimitación de las zonas de protección se delimitan en los Planos No. 39 - 47. Los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

CAPITULO 63°. DE INMUEBLES HISTÓRICOS Y CULTURALES

ARTICULO 185° Los inmuebles señalados para protección y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico se encuentran en los planos No. 39 - 47. Los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

TITULO XVII. DE LA PROTECCIÓN DE LA VIDA Y DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS RESIDENTES Y VISITANTES DEL MUNICIPIO

DETERMINACIÓN DE ZONAS DE ALTO RIESGO PARA LA LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

CAPITULO 64°. DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES.

ARTICULO 186° La identificación y delimitación de las áreas con alto riesgo de amenazas naturales que se encuentran en el territorio se puede observar en el plano No. 5 el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

EL ESPACIO PÚBLICO URBANO

CAPITULO 65°. INVENTARIO GENERAL DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO

SUBCAPITULO 43°. ELEMENTOS DEL NIVEL MUNICIPAL EN EL ÁREA URBANA

ARTICULO 187° Los elementos naturales constitutivos del Espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población que se clasifican como de nivel Municipal en el área urbana son los siguientes:

- a) Para la conservación y preservación del Sistema Orográfico: 1. Loma Camanchera. b) Para la conservación y preservación del Sistema Hídrico como: 1. El Caño Cerro de San Antonio.
- c) Areas de especial interés ambiental, científico y paisajísticos como las reservas de la sociedad civil, El Acuario y La Quebrada de Concepción.

ARTICULO 188° Los elementos artificiales relacionados con las corrientes de agua en el área urbana son los siguientes: 1. Puente actual y proyectados sobre Caño Cerro de San Antonio. 2. Muelles y embarcaderos existentes y proyectados en la ciénaga de Cerro de San Antonio, el caño del mismo nombre y en el río

ARTICULO 189° Los elementos artificiales constitutivos del Espacio público en el área urbana relacionados con las Areas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular son los siguientes:

1. Los componentes de los perfiles viales constituidos por las áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para discapacitados, andenes, malecones, camellones, sardineles, cunetas, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad (policías acostados o resaltos y estoperoles), calzadas y carriles existentes y proyectados sobre la malla vial vehiculares y peatonales incluida en la nomenclatura urbana.

2. Los componentes de los cruces o intersecciones como esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, viaductos que son parte integrante de la malla Vial existente y proyectada

PARÁGRAFO. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines que deben tener los predios de propiedad publica o privada en concordancia con la clasificación vial contenida en las normas urbanísticas.

ARTICULO 190° Los elementos artificiales constitutivos del Espacio público en el área urbana relacionadas con las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al Municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

ARTICULO 191° Los elementos artificiales constitutivos del Espacio público en el área urbana relacionados con las áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.

ARTICULO 192° Los elementos artificiales constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en el Esquema de Ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.

SUBCAPITULO 44°. ELEMENTOS, SISTEMA DE ENLACE Y ARTICULACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO DEL NIVEL COMUNAL Y BARRIAL AL INTERIOR DE LA CABECERA MUNICIPAL

ARTICULO 193° Durante el desarrollo de los planes locales de expansión urbana deberán

precisarse los programas y proyectos de construcción y adecuación del espacio público en los niveles comunales y barriales

CAPITULO 66°. DEFINICIÓN DE LA COBERTURA DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE.

SUBCAPITULO 45°. COBERTURA DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE

ARTICULO 194° Se considera como índice mínimo de Espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas del Municipio dentro de las metas y programas del largo plazo establecidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15 m2) metros cuadrados por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del Plan.

TITULO XVIII. PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ESTRATEGIA DE MEDIANO PLAZO PARA SU DESARROLLO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL.

ARTICULO 195° Los programas de vivienda de interés social se orientan en el mediano plazo en primer termino al fomento de la construcción de vivienda para los estratos 1 y 2; en segundo termino a los programas de Reubicación de viviendas en alto riesgo y en tercer termino a la promoción de programas comunitarios de legalización de títulos y mejoramiento integral de la vivienda en los barrios de estratos 1 y 2.

CAPITULO 67°. DETERMINACIÓN DE ÁREAS PARA LOCALIZACION DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

SUBCAPITULO 46°. LOCALIZACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

ARTICULO 196° Se adopta como directriz fundamental para la localización de áreas para la construcción de VIS, los terrenos no urbanizados existentes en las zonas determinadas como de Expansión Urbana, que se delimitan en los planos No. 39 - 47. Los cuales hacen parte integral del presente Acuerdo.

SUBCAPITULO 47°. IDENTIFICACION DE BENEFICIARIOS DE PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTICULO 197° Se adopta como directriz fundamental para la identificación de beneficiarios de los subsidios de los programas de Vivienda de Interés Social que adelante el Municipio, el previo registro en el programa de Sisben que tiene la Oficina de Planeación Municipal dependiendo su acceso y prelación a la clasificación o nivel que ostente

SUBCAPITULO 48°. IDENTIFICACION DE BENEFICIARIOS PARA PROGRAMAS DE REUBICACIÓN .

ARTICULO 198° Se adopta como directriz fundamental para la identificación de beneficiarios de los subsidios de los programas de Reubicación a los residentes en las zonas de Protección y Reubicación delimitadas en los Planos N° 39 – 47 del Esquema de Ordenamiento Territorial el cual hace parte integral del presente Acuerdo, que se incluyan en los listados concertados que deben incluir los respectivos planes locales.

TITULO XIX. PROGRAMAS PARA LA IMPLEMENTACION, MONITOREO Y SEGUIMIENTO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 199° Para la puesta en marcha del ordenamiento territorial se requieren programas de:

Información y Formación ciudadana para el desarrollo territorial tales como: Cultura infantil ambiental e histórica, Formación ciudadana para la optimización del uso de los recursos naturales, Universidad virtual (idiomas), Fortalecimiento de la Red de la sociedad civil (gestores locales y vecinales), Red de jóvenes emprendedores e innovadores,

Fortalecimiento institucional para la implementaron del Esquema de Ordenamiento, revisión y actualización: Sistema de información geográfica para el monitoreo y seguimiento del desarrollo territorial, Capacitación y actualización de funcionarios Municipales y ediles.

Fortalecimiento institucional para el seguimiento y monitoreo de los macroproyectos urbanos y de desarrollo rural, actuaciones urbanas integrales y los planes locales: Desarrollo del expediente ambiental, Desarrollo del expediente territorial y apoyo en el logro de la Concertación para la ejecución de los macroproyectos urbanos y de los planes locales.

TITULO XX. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

ARTICULO 200° Las normas urbanísticas generales se encuentran incluidas en el Código de Urbanismo el cual forma parte del siguiente Acuerdo.

ARTICULO 201° Las normas urbanísticas generales sólo se podrán modificar o actualizarse al vencimiento de la vigencia del componente urbano del Plan; y, excepcionalmente a iniciativa del Alcalde se permitirá su revisión parcial, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

LIBRO IV. COMPONENTE RURAL

ARTICULO 202°

El componente rural está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, deberá identificar, señalar y delimitar las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas que forman parte de aprovisionamientos de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos; áreas de producción agropecuaria, forestal y minera y equipamientos de salud y educación. Este componente está supeditado al componente general del Plan

TITULO XXI. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO RURAL A MEDIANO Y CORTO PLAZO

CAPITULO 68°. POLÍTICAS

ARTICULO 203° Se definen las siguientes políticas:

- a. La integración del Municipio de Cerro de San Antonio deberá partir desde luego de su propio territorio, articulando lo urbano con lo rural, para estimular y hacer atractivo residir en las Cabeceras de los Corregimientos, reorientando los procesos migratorios, para así lograr un crecimiento equilibrado de los centros urbanos municipales.
- b. Estimular y ordenar la ocupación y uso del espacio rural, integrándolo con actividades productivas acordes con la vocación y capacidad agrológica de los suelos.
- c. Dotar con infraestructura de servicios y fuentes de trabajo a los Corregimientos para estimular la permanencia en ellos de los residentes nativos y hacer atractiva la migración de nuevos habitantes disminuyendo la presión y los procesos migratorios hacia la cabecera

del Municipio.

CAPITULO 69°. OBJETIVOS.

ARTICULO 204° Se definen los siguientes objetivos:

- a. Crear zonas amortiguadoras del impacto de la ciudad en el territorio del Municipio para proteger las áreas ambientales valiosas. En ellas se promoverá y apoyará el establecimiento de actividades productivas que generen empleo, para que se conviertan en lugares en los cuales sea atractivo vivir
- b. Constituir a los Centros poblados como Centros de Servicios y de Apoyo al desarrollo rural de las zonas de su entorno e influencia, generando una red ordenada que los integre, consolide y complemente, asegurando una movilidad adecuada y condiciones atractivas para la vida, garantizando a los residentes vivienda digna, una adecuada infraestructura de servicios públicos y dotación de equipamientos urbanos y sociales.

CAPITULO 70°. ESTRATEGIAS

ARTICULO 205° Se definen las siguientes estrategias:

- a. Zonificar el uso del suelo rural para facilitar su aprovechamiento sostenible por las poblaciones nativas.
- b. Promocionar el establecimiento de actividades productivas que generen empleo a la población nativa de los centros poblados para que se conviertan en lugares en los cuales sea atractivo vivir.

DE LA CLASIFICACIÓN Y USOS GENERALES DEL TERRITORIO RURAL

CAPITULO 71°. DE LOS USOS DEL SUELO DEL TERRITORIO RURAL

ARTICULO 206° En el presente Esquema de Ordenamiento se adoptan los siguientes usos generales del suelo del territorio rural:

1. Agrícola

2. Pecuario
3. Forestal
4. Acuícola y Pesquero
5. Residencial
6. Turístico
7. De protección
8. Minero

PARÁGRAFO 1. Estos usos pueden interrelacionarse en el territorio del Municipio en forma principal, compatible, condicionada o restringida y prohibida.

PARÁGRAFO 2. Ningún uso, así sea el principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como el Municipio exijan

CAPITULO 72°. DE LOS USOS DEL RIO TERRITORIAL Y LOS CUERPOS DE AGUA ASOCIADOS AL TERRITORIO RURAL

ARTICULO 207° En el presente Esquema de Ordenamiento se adoptan los siguientes usos generales del río territorial y los cuerpos de agua asociados al territorio rural:

1. ACUICULTURA Y PESCA: Pesca Artesanal. Otros usos y/ o aprovechamiento del medio.
2. TRANSPORTE. Navegación fluvial por naves y artefactos para tal fin.
3. PORTUARIAS. Construcción, operación y administración de instalaciones portuarias
4. INVESTIGACIÓN. Utilización, protección y preservación de ecosistemas. Investigación científica en todas sus disciplinas
5. SERVICIOS. Colocación de cualquier tipo de estructuras, obras fijas o similares en el suelo o en el subsuelo. Conservación, preservación y protección del medio acuático. Rellenos, dragados y obras de ingeniería. Comunicaciones fluviales.
6. RECREACIONAL. Recreación y deportes náuticos.
7. INSTITUCIONALES. Control del trafico fluvial. Señalización portuaria
8. SANEAMIENTO. Vertimientos líquidos de aguas tratadas

CAPITULO 73°. DE LOS USOS DEL SUBSUELO DEL TERRITORIO RURAL

ARTICULO 208° En el presente Esquema de Ordenamiento se adoptan los siguientes usos generales del subsuelo rural:

1. Protección

2. Ductos de servicios domiciliarios

3. Investigación Arqueológica

PARÁGRAFO. Este área se encuentra bajo jurisdicción del Municipio de Cerro de San Antonio según el artículo 20 del decreto 1504 del 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO 74°. DE LOS USOS DEL ESPACIO AÉREO ASOCIADO AL TERRITORIO RURAL

ARTICULO 209° En el presente Esquema de Ordenamiento se adoptan los siguientes usos generales del espacio aéreo asociado del territorio rural:

4. Uso del espectro electromagnético.

TITULO XXII. LOS SUELOS RURALES

DE LAS UNIDADES DE APTITUD DEL SUELO RURAL

ARTICULO 210° Teniendo en cuenta las características del relieve, de la calidad de los suelos y de la aptitud de uso de las tierras del estudio realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi se clasifica las siguientes Unidades de Paisaje:

1. UP 1
2. UP 2
3. UP 3
4. UP 4
5. UP 5
6. UP 6
7. UP 7
8. UP 8
9. UP 8 -1
10. UP 9
11. UP 9 -1
12. UP 10

CAPITULO 75°. UP 1

ARTICULO 211° Son áreas con aptitud agrícola. Por su localización a orillas del río Magdalena se recomienda la protección de las riberas con vegetación arbórea nativa.

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano de Unidades de Paisaje con el símbolo UP 1.

SUBCAPITULO 49°. USOS

ARTICULO 212° Usos Principales. Agricultura con restricciones debido a las inundaciones que sufre esa área y Protección en la ribera.

ARTICULO 213° Usos Complementarios. Forestal

ARTICULO 214° Usos Restringidos Ganadería.

CAPITULO 76°. UP 2

ARTICULO 215° Son suelos que presentan aptitud para cultivos de algodón, sorgo, ajonjolí, yuca, plátano, y frutales como coco, mango, papaya, guanábana y níspero. La zona de la ribera se recomienda para protección.

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano de Unidades de Paisaje con el símbolo UP 2.

.

SUBCAPITULO 50°. USOS

ARTICULO 216° Usos Principales. Agricultura con restricciones debido a inundaciones y Protección en la ribera

ARTICULO 217° Usos Complementarios. Forestal

ARTICULO 218° Usos Restringidos. Ganadería.

CAPITULO 77°. UP 3

ARTICULO 219° Son áreas de aptitud ganadera, con pastos tolerantes a la salinidad como Pangola y Argentina, Rhodes, en algunas áreas libres de sales.

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano de Unidades de Paisaje con el símbolo UP3.

SUBCAPITULO 51°. USOS

ARTICULO 220° Usos Principales. Recuperación Ambiental

ARTICULO 221° Usos Complementarios. Ganadería Extensiva

ARTICULO 222° Usos Restringidos. Agricultura

CAPITULO 78°. UP 4

ARTICULO 223° Son áreas de aptitud ganadera, con pastos resistentes a la humedad con pastos como el parí. Los suelos arcillosos, mejorando el drenaje podrán cultivarse en arroz. Aptos para maíz, sorgo en menor escala

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano de Unidades de Paisaje con el símbolo UP4.

SUBCAPITULO 52°. USOS

ARTICULO 224° Usos Principales. Ganadería Extensiva

ARTICULO 225° Usos Complementarios. Plantación de Bosques Protección-Producción.

ARTICULO 226° Usos Restringidos. Agricultura

CAPITULO 78°. UP 5

ARTICULO 227° Son áreas de aptitud ganadera, con pastos como Puntero y Gordura, cultivos de subsistencia maíz y arroz seco.

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano de Unidades de Paisaje con el símbolo UP5.

SUBCAPITULO 53°. USOS

ARTICULO 228° Usos Principales. Ganadería Extensiva

ARTICULO 229° Usos Complementarios. Agricultura y Forestal

ARTICULO 230° Usos Restringidos. Minería

CAPITULO 79°. UP 6

ARTICULO 231° Son áreas destinadas a suelos de protección y permiten una explotación ganadera bien dirigida, con pastos tolerantes a la salinidad como el Pará y Admirable.

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano de Unidades de Paisaje con el símbolo UP6.

SUBCAPITULO 54°. USOS

ARTICULO 232° Usos Principales. Ganadería Intensiva y Protección en las orillas de los cuerpos de agua

ARTICULO 233° Usos Complementarios. Agricultura(cultivos de Pancoger).

ARTICULO 234° Usos Restringidos. Minería

CAPITULO 80°. UP 7

ARTICULO 235° Son áreas de aptitud ganadera, con pastos como Pangola y Argentina, Rhodes, en algunas áreas libres de sales.

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano de Unidades de Paisaje con el símbolo UP7.

SUBCAPITULO 55°. USOS

ARTICULO 236° Usos Principales. Ganadería Extensiva

ARTICULO 237° Usos Complementarios. Agricultura (arroz y maíz).

ARTICULO 238° Usos Restringidos. Minería

CAPITULO 81°. UP 8

ARTICULO 239° Son áreas de aptitud ganadera, con pastos como Guinea y Puntero, en algunas áreas árboles nativos de la región: Guayacán y Dividivi.

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano de Unidades de Paisaje con el símbolo UP8.

SUBCAPITULO 56°. USOS

ARTICULO 240° Usos Principales. Ganadería y Reforestación Bosques Protección – Producción.

ARTICULO 241° Usos Complementarios. Proyectos de recuperación ambiental, Infraestructura complementaria a los usos descritos.

ARTICULO 242° Usos Restringidos. Agricultura

CAPITULO 82°. UP 8 -1

ARTICULO 243° Son áreas de aptitud ganadera, con pastos como Guinea y Puntero, árboles nativos.

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano de Unidades de Paisaje con el símbolo UP81.

SUBCAPITULO 57°. USOS

ARTICULO 244° Usos Principales. Ganadería y Reforestación Bosques Protección – Producción.

ARTICULO 245° Usos Complementarios. Proyectos de recuperación ambiental, Infraestructura complementaria a los usos descritos.

ARTICULO 246° Usos Restringidos. Agricultura.

CAPITULO 83°. UP 9

ARTICULO 247° Aptos para ganadería, con pastos tolerantes a la salinidad como Pangola y Argentina, Puntero, en algunas áreas se puede cultivar maíz, ajonjolí,. Yuca y patilla.

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano de Unidades de Paisaje con el símbolo UP9.

SUBCAPITULO 58°. USOS

ARTICULO 248° Usos Principales. Ganadería Extensiva.

ARTICULO 249° Usos Complementarios. Proyectos de recuperación ambiental, Infraestructura complementaria a los usos descritos.

ARTICULO 250° Usos Restringidos. Agricultura.

CAPITULO 84°. UP 9 -1

ARTICULO 251° Son áreas de aptitud ganadera, con árboles nativos

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano de Unidades de Paisaje con el símbolo UP91.

SUBCAPITULO 59°. USOS

ARTICULO 252° Usos Principales. Ganadería y Reforestación. Bosques Protección - Producción

ARTICULO 253° Usos Complementarios. Agricultura (Cultivos de Pancoger).

ARTICULO 254° Usos Restringidos. Minería.

CAPITULO 85°. UP 10

ARTICULO 255° Son áreas de aptitud ganadera, con pastos tolerantes a la salinidad como Pangola y Argentina, Rhodes, en algunas áreas libres de sales.

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano de Unidades de Paisaje con el símbolo UP10.

SUBCAPITULO 60°. USOS

ARTICULO 256° Usos Principales. Ganadería extensiva

ARTICULO 257° Usos Complementarios. Agricultura (Cultivos de Pancoger).

ARTICULO 258° Usos Restringidos. Minería

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

CAPITULO 86°. DE RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS

ARTICULO 259° Estas áreas están constituidas: a) Por los ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad y para el abastecimiento de la

población b) Por las áreas con alto riesgo de amenazas naturales y c) Por las áreas naturales protegidas por la normatividad ambiental vigente.

ARTICULO 260° La identificación y delimitación de las áreas de conservación y protección que se encuentren en el territorio, que se delimitan en el Plano No. 38. el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

CAPITULO 87°. DE LAS ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES.

SUBCAPITULO 61°. POR AMENAZAS NATURALES

ARTICULO 261° La identificación y delimitación de las áreas con alto riesgo de amenazas naturales que se encuentran en el territorio se puede observar en el plano No. 5 el cual hace parte integral del presente Acuerdo, donde se identifican y localizan las zonas con mayor riesgo de fenómenos naturales de: inundaciones, inundaciones por escorrentías y erosión en las zonas rurales.

CAPITULO 88°. DE LAS CATEGORÍAS DE MANEJO Y ADMINISTRACION

ARTICULO 262° Para el manejo y administración de las áreas naturales protegidas existentes en las unidades de uso se aplican las normas vigentes que delimitan la competencia de la autoridad correspondiente.

EL ESPACIO PÚBLICO EN LAS ÁREAS RURALES

CAPITULO 89°. CONFORMACIÓN DEL INVENTARIO GENERAL DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO EN EL ÁREA RURAL .

ARTICULO 263° Los elementos naturales constitutivos del Espacio público, de acuerdo con su área de influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población que se clasifican como de nivel estructural o de influencia general en el área rural son los siguientes:

- a) Sistema Orográfico: Acantilados, Lomas, colinas y las Islas
- b) Sistema Hídrico: 1. El Río Territorial 2. Los Cuerpos de Agua Interiores según se definen en el artículo 16 del presente Acuerdo.

CAPITULO 90°. DEFINICIÓN DEL SISTEMA RURAL REGIONAL DE ESPACIO

PÚBLICO Y DE LOS ELEMENTOS DE INTERACCIÓN Y ENLACE ENTRE EL ESPACIO PUBLICO URBANO Y RURAL

ARTICULO 264° El espacio publico se determina en las áreas rurales como suelos de protección dado su naturaleza sensibles en su conservación y manejo, por lo cual se determinan como elementos de interacción entre los urbano y lo rural los siguientes: las riberas y playones, las rondas de arroyo, el sistema vial terrestre, el espacio aéreo asociado y el sistema orográfico, a partir de la cota 75.

TITULO XXIII. SUELOS RURALES

DE LAS ZONAS DEL SUELO RURAL

ARTICULO 265° Teniendo en cuenta las características del relieve, de la calidad de los suelos y de la aptitud de uso de las tierras en base al estudio del Instituto Geográfico Agustín Codazzi se proponen las siguientes Zonas:

1. Zona de Producción Agrícola - ZPA
2. Zona de Agricultura de Subsistencia – ZAS
3. Zona de Producción Ganadera - ZPG
4. Zona de Reforestación de Bosques - ZRB
5. Zona de Pesca - ZP
6. Zona de Protección Ambiental del Sistema Hídrico - ZPSH
7. Zona de Infraestructura vial - ZIV
8. Zona de Centros Poblados- ZCP

CAPITULO 91°. ZONA DE PRODUCCION AGRICOLA- ZPA

ARTICULO 266° Esta zona se conforma con las UP1-UP2, exceptuando el área destinada a Protección.

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano N° 38 de Modelo de Ocupación del Territorio con el símbolo ZPA.

SUBCAPITULO 62°. USOS

ARTICULO 267° Usos Principales. Los cultivos propuestos son maíz, yuca, tomate y patilla en UP1, y mango, coco, papaya, guanábana, y níspero en UP2

ARTICULO 268° Usos Complementarios. Construcción de vivienda y de infraestructura.

ARTICULO 269° Usos Restringidos. Ganadería

ARTICULO 270° Usos Prohibidos. Canteras.

CAPITULO 92°. ZONA DE AGRICULTURA DE SUBSISTENCIA - ZAS

ARTICULO 271° Se establecen para estimular cultivos destinados a satisfacer las necesidades locales de consumo, se ubicarán en los alrededores de los centros poblados cercanos a los ejes viales propuestos para acercar la producción a los centros de consumo

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano N° 38 de Modelo de Ocupación del Territorio con el símbolo ZAS

SUBCAPITULO 63°. USOS

ARTICULO 272° Usos Principales. Cultivos de subsistencia con preparación manual y/o prácticas de conservación de suelos.

ARTICULO 273° Usos Complementarios. Embalse para riego y almacenamiento de agua, Construcción de vivienda e infraestructura

ARTICULO 274° Usos Restringidos. Ganadería

ARTICULO 275° Usos Prohibidos. Canteras, Ladrilleras u otra explotación minera.

CAPITULO 93°. ZONA DE PRODUCCION GANDERA - ZPG

ARTICULO 276° Se establecen en las UP5. UP10. UP8. Up7, UP8-1, UP9

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano N°38 de Modelo de Ocupación del Territorio con el símbolo ZPG.

SUBCAPITULO 64°. USOS

ARTICULO 277° Usos Principales. Ganadería extensiva Silvopastoril únicamente y/o prácticas de conservación de suelos.

ARTICULO 278° Usos Complementarios. Embalse para riego y almacenamiento de agua, Construcción de vivienda e infraestructura

ARTICULO 279° Usos Restringidos. Agricultura

ARTICULO 280° Usos Prohibidos. Canteras

CAPITULO 94°. ZONA DE REFORESTACION DE BOSQUES - ZRB

ARTICULO 281° Se establecen en la UP8.

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano N°38 de Modelo de Ocupación del Territorio con el símbolo ZRB.

SUBCAPITULO 65°. USOS

ARTICULO 282° Usos Principales. Reforestación y conservación de los bosques existentes y/o prácticas de conservación de suelos.

ARTICULO 283° Usos Complementarios. Embalse para riego y almacenamiento de agua.

ARTICULO 284° Usos Restringidos. Agricultura y Ganadería

ARTICULO 285° Usos Prohibidos. Canteras

CAPITULO 95°. ZONA DE PESCA - ZP

ARTICULO 286° Se establecen en la ciénaga Cerro de San Antonio

PARÁGRAFO. Esta área se localiza en el Plano N° 38 de Modelo de Ocupación del Territorio con el símbolo ZP.

SUBCAPITULO 66°. USOS

ARTICULO 287° Usos Principales. Acuícola

ARTICULO 288° Usos Complementarios. Protección del sistema Hídrico, construcción de estanques de cría de peces e infraestructura complementaria

CAPITULO 96°. ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL DEL SISTEMA HIDRICO - ZPSH

ARTICULO 289° Localizada a lo largo de las riberas de los cuerpos de agua municipales abarcando la franja de área de 30 hasta 100 metros de ancho dependiendo de las necesidades del sector delimitada de la siguiente manera:

a) En río Magdalena: una franja de suelo de hasta 100 metros a partir de la orilla actual a lo largo del territorio municipal.

- b) En Caño Cerro de San Antonio: una franja de suelo de hasta 30 metros en ambas orillas.
- c) En la ciénaga Cerro de San Antonio: una franja de suelo de hasta 30 metros desde la orilla
- d) En los restantes cuerpos de agua interiores del municipio: una franja de suelo de hasta 30 metros a partir de la orilla actual.

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano N° 38 de Modelo de Ocupación del Territorio con el símbolo ZPSH.

SUBCAPITULO 67°. USOS

ARTICULO 290° Usos Principales. Protección y conservación de la vegetación y los suelos

ARTICULO 291° Usos Complementarios. Ecoturismo, Parques Agrícolas.

ARTICULO 292° Usos Restringidos. Agricultura y Ganadería estrictamente dentro del límite de Parques Agrícolas a cargo de la UMATA.

ARTICULO 293° Usos Prohibidos. Explotación minera. (Canteras, Ladrilleras).

CAPITULO 97°. ZONA DE INFRAESTRUCTURA VIAL - ZIV

ARTICULO 294° Comprende tres categorías: vías inter- municipales, vías inter-corregimentales, y vías inter-veredales

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano N° 38 de Modelo de Ocupación del Territorio con el símbolo ZIV.

SUBCAPITULO 68°. USOS

ARTICULO 295° Usos Principales. Red Vial

ARTICULO 296° Usos Complementarios. Construcción de infraestructura complementaria.

CAPITULO 98°. ZONA DE CENTROS POBLADOS MUNICIPALES - ZCP

ARTICULO 297° Comprende la cabecera municipal y los diferentes corregimientos con sus respectivas áreas de expansión

PARÁGRAFO. Estas áreas se localizan en el Plano de Modelo de Ocupación del Territorio con el símbolo ZCP.

SUBCAPITULO 69°. USOS

ARTICULO 298° Usos Principales. Residencial, comercial

ARTICULO 299° Usos Complementarios. Institucional, Turísticos, de Protección

LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA RURAL

CAPITULO 99°. SISTEMA DE MOVILIDAD ACTUAL Y PROYECTADA EN LAS ÁREAS RURALES

SUBCAPITULO 70°. COMUNICACIÓN TERRESTRE

ARTICULO 300° El sistema vial y de transporte debe prever la adecuada intercomunicación del conjunto de las cabeceras corregimentales y zonas rurales.

ARTICULO 301° La infraestructura del sistema de comunicación terrestre vehicular esta conformada por: las vías inter e intramunicipales que integran a la zona rural del Municipio y además permiten el acceso a las cabeceras de los corregimientos y se interconectan al sistema arterial urbano existente y proyectado.

ARTICULO 302° Las vías proyectadas que conforman el sistema de autopistas rurales (VMR 1) son las siguientes:

- a. Vía El Piñón – Cerro de San Antonio - Pedraza
- b. Vía Cabecera Municipal – Rosario de Chengue

ARTICULO 303° La regulación del sistema de comunicación terrestre y en relación con la movilidad de bienes y personas en el Municipio la efectúa el Departamento Administrativo de Tránsito y Transportes - DATT.

NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE

ARTICULO 304° Las normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

LIBRO V. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTICULO 305° El programa de Ejecución define las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial de acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal

ARTICULO 306° El Programa de Ejecución incluye las actuaciones prioritarias debidamente organizadas en programas y proyectos, las cuales son consistentes con las directrices del modelo de ocupación, señala las entidades responsables y estima los recursos requeridos.

TITULO XXIV. ACTUACIONES SOBRE EL TERRITORIO QUE SERÁN EJECUTADAS DURANTE EL PERÍODO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL

CAPITULO 100°. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL PARA LA IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO, REVISION Y ACTUALIZACION

SUBCAPITULO 71°. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA EL MONITOREO Y SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO TERRITORIAL

SUBCAPITULO 72°. CAPACITACION Y ACTUALIZACION DE FUNCIONARIOS MUNICIPALES Y EDILES

CAPITULO 101°. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL PARA EL SEGUIMIENTO Y MONITOREO DE LOS MACROPROYECTOS URBANOS Y DE DESARROLLO RURAL, ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES Y LOS PLANES LOCALES

SUBCAPITULO 73°. DESARROLLO DEL EXPEDIENTE TERRITORIAL

SUBCAPITULO 74°. CONCERTACIÓN PARA LA EJECUCION

TITULO XXV. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO

ARTICULO 307° Los instrumentos de gestión y financiación son todos aquellos mecanismos que se requieren para que las propuestas y/o decisiones tomadas en el

Esquema de Ordenamiento se puedan llevar a cabo efectivamente.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

CAPITULO 102°. DE INTERVENCION SOBRE LA ESTRUCTURA PREDIAL

ARTICULO 308° Son instrumentos de gestión del desarrollo de unidades de actuación urbanística y que intervienen sobre la estructura predial el Sistema de Reajuste de Tierras y el Sistema de Integración Inmobiliaria

SUBCAPITULO 75°. REAJUSTE DE TIERRAS

ARTICULO 309° El Sistema de Reajuste de Tierras consiste en la configuración de nuevos lotes en suelo de expansión urbana mediante el englobe de diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma mas adecuada y dotarlos de una infraestructura urbana básica de servicios domiciliarios y de equipamiento urbano como vías y parques.

SUBCAPITULO 76°. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA

ARTICULO 310° El Sistema de Integración Inmobiliaria consiste en reunir o englobar diversos inmuebles en suelo urbano para luego efectuar proyectos de modificación o adecuación que permita la renovación o redesarrollo de un sector determinado.

ARTICULO 311° La integración inmobiliaria se aplica cuando se va a renovar o redesarrollar en suelo urbano. En un proceso de integración inmobiliaria, de cooperación entre partícipes o de reajuste de tierras, si uno de los propietarios es renuente a la negociación se procederá a la enajenación voluntaria o a la expropiación del inmueble.

CAPITULO 103°. DE INTERVENCION SOBRE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD

ARTICULO 312° Son instrumentos de gestión del desarrollo de unidades de actuación urbanística y que intervienen sobre los derechos de propiedad la Enajenación Voluntaria y la Enajenación Forzosa, la Expropiación Judicial y la Expropiación Administrativa.

SUBCAPITULO 77°. LA ENAJENACION VOLUNTARIA

ARTICULO 313° La Enajenación Voluntaria: Según lo dispuesto en la ley, procede cuando existe acuerdo de compraventa entre la administración Municipal y los propietarios de inmuebles o terrenos declarados como de utilidad pública o de interés social.

SUBCAPITULO 78°. ENAJENACION FORZOSA

ARTICULO 314° Procede por incumplimiento de la función social de la propiedad, y consiste en la venta en pública subasta ordenada por la autoridad competente, de uno o varios terrenos localizados en un sector declarado como de desarrollo o construcción prioritarios, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Esquema de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen, siempre que el propietario no los haya urbanizado o construido, según el caso, dentro de los términos establecidos en el artículo 52 de la ley 388 de 1997.

SUBCAPITULO 79°. EXPROPIACIÓN JUDICIAL

ARTICULO 315° La expropiación por vía judicial: Procede ante el Juez Civil una vez agotada la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria de un inmueble declarado de utilidad pública e interés social.

SUBCAPITULO 80°. EXPROPIACION ADMINISTRATIVA

ARTICULO 316° La expropiación por vía administrativa consiste en decretar por parte de la autoridad administrativa competente, cuando existan motivos de utilidad pública o interés social. La expropiación del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles cuando existan especiales condiciones de urgencia y su finalidad corresponda a lo señalado en los literales a), b), c), d), e, h), j), k), l) y m) del artículo 58 de la ley 388 de 1997. Así mismo cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta de terrenos e inmuebles declarados de desarrollo y construcción prioritarios según lo previsto en el Artículo 52 de la Ley 388 de 1997.

INSTRUMENTOS PARA LA DISTRIBUCION DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTICULO 317° Los instrumentos para la distribución de cargas y beneficios permiten redistribuir las cargas y beneficios de las zonas geoconómicas homogéneas entre los propietarios de las mismas. Se constituyen como tales: el reajuste de tierras, la integración

inmobiliaria, la cooperación entre partícipes y la compensación para conservación.

ARTICULO 318°. Se define como zona o sub zona geoeconómica homogénea el área que tiene características físicas y económicas similares, en cuanto a:

1. Topografía.
2. Normas urbanísticas.
3. Servicios públicos domiciliarios.
4. Redes de infraestructura vial.
5. Tipología de las construcciones.
6. Valor por unidad de área de terreno.
7. La estratificación socioeconómica.
8. Areas Morfológicas Homogéneas.

PARÁGRAFO 2. Para el presente Esquema de Ordenamiento Territorial se acogen las zonas geoeconómicas homogéneas adoptadas por la entidad competente, las cuales aparecen delimitadas en el Plano No.28.

CAPITULO 104°. REAJUSTE DE TIERRAS

ARTICULO 319° El reajuste de tierras además de constituirse en un instrumento de intervención de la estructura de los predios permite realizar la distribución de cargas y beneficios, uno de los principios básicos del ordenamiento del territorio.

CAPITULO 105°. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA

ARTICULO 320° El sistema de integración inmobiliaria además de constituirse en un instrumento de intervención de la estructura de los predios permite realizar la distribución de cargas y beneficios, uno de los principios básicos del ordenamiento del territorio.

CAPITULO 106°. COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES

ARTICULO 321° La cooperación entre partícipes es una herramienta que se utiliza cuando no se requiere una nueva configuración predial de la superficie de una unidad de actuación urbanística y cuando las cargas y beneficios de su desarrollo se pueden repartir equitativamente entre sus propietarios.

CAPITULO 107°. COMPENSACION PARA CONSERVACION

ARTICULO 322° Compensación es el mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación.

ARTICULO 323° La compensación tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental de determinados inmuebles, en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

SUBCAPITULO 81°. ZONAS RECEPTORAS Y GENERADORAS DE LOS DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO

ARTICULO 324° Las zonas generadoras de derechos transferibles de construcción serán inmuebles con valor patrimonial en las áreas de tratamiento de conservación histórica de las actuaciones urbanas integrales en el territorio.

ARTICULO 325° Las zonas receptoras de derechos transferibles de construcción serán las áreas libres existentes en las áreas de tratamiento de renovación urbana de las actuaciones urbanas integrales en el territorio.

INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACION, MONITOREO Y SEGUIMIENTO

CAPITULO 108°. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS

ARTICULO 326° El cumplimiento de las normas es otro de los instrumentos necesarios para la puesta en marcha del Esquema de Ordenamiento Territorial. Para tal efecto se han compilado las normas referentes al ordenamiento territorial en el Código de Urbanismo que forma parte del presente Acuerdo.

CAPITULO 109°. AUTOREGULACION MEDIANTE EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES CIUDADANOS

ARTICULO 327° El Esquema de Ordenamiento territorial se constituye en un instrumento básico para la integración y la cohesión de la sociedad existente en la ciudad lo cual conlleva a que además del cumplimiento de las normas es fundamental que los residentes asuman con responsabilidad su condición de habitantes en un conglomerado social donde tiene unos derechos pero también debe cumplir con unos deberes. Este principio de autorregulación debe expresar como mínimo los siguientes aspectos:

* Practicar el respeto a los derechos humanos como norma fundamental en la convivencia social.

- * Respetar los derechos ajenos y no abusar de sus derechos particulares apropiándose del espacio público o invadiendo la propiedad privada.
- * Prevenir y prever las acciones o situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de otras personas, y, acudir en auxilio de las personas que resultaren afectadas por accidentes o calamidades naturales o causadas por otras personas.
- * Proteger y preservar los recursos naturales y paisajísticos de la ciudad y velar por la conservación de un entorno ambiental sano.
- * Participar en los procesos de construcción colectiva de las soluciones a la problemática urbano - rural.
- * Respetar y apoyar a las autoridades democráticas legítimamente constituidas en el mantenimiento del control urbano y la seguridad territorial.
- * Contribuir al financiamiento de los gastos e inversiones necesarias para el desarrollo del territorio dependiendo de su capacidad de pago.
- * Contribuir con sus actos personales a la convivencia pacífica y a la búsqueda de la paz.
- * Reconocer la resolución pacífica de los conflictos como esquema básico para la administración de la justicia.
- * Sentir una identidad con la cultura caribe predominante en la ciudad y desarrollar un sentido de pertenencia hacia el río que nos rodea.

INSTRUMENTOS DE FINANCIACION

SUBCAPITULO 82°. RECURSOS ORDINARIOS DEL MUNICIPIO (IMPUESTOS VARIOS Y VALORIZACIÓN).

ARTICULO 328° El producido de los impuestos, tasas y contribuciones que aparecen en el Estatuto Tributario del Municipio se podrán destinar a los proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial en la medida en que no estén destinados por ley a otras entidades del estado ni se encuentren comprometidos en Inversiones no contempladas en el Esquema de Ordenamiento.

SUBCAPITULO 83°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

ARTICULO 329° Es un mecanismo establecido por la Ley 388-97 con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento territorial,

ARTICULO 330° De acuerdo con la ley los hechos generadores de la participación en plusvalía son los siguientes:

- 1 La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte

de suelo rural como suelo suburbano

2 El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo

3 La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea, por elevación del índice de ocupación, del índice de construcción o ambos a la vez.

4 La ejecución de Obras Públicas previstas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en los predios y que en su financiación no se haya utilizado la contribución de valorización.

ARTICULO 331° La Tasa de Participación es del 30% del mayor valor por metro cuadrado y es uniforme al interior de las zonas geoeconómicas homogéneas.

ARTICULO 332° Exoneración. Se encuentran exonerados de participación en plusvalía sólo los inmuebles destinados a vivienda de interés social y por tanto los propietarios deben suscribir un contrato con el Municipio, donde se obliguen a destinar el inmueble a Vivienda de Interés Social y trasladar los beneficios a los compradores de las viviendas.

ARTICULO 333° Cálculo. El efecto plusvalía y la participación en plusvalía se calculará según el procedimiento para cada hecho generador establecido en el Decreto 1599 de 1998.

ARTICULO 334°. Cuando sobre un mismo inmueble simultáneamente se produzcan dos o más hechos generadores de plusvalía, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados

ARTICULO 335° Exigibilidad. La participación en plusvalía se hará exigible cuando exista cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción.
2. Cambio efectivo de uso. Cuando se aprueben licencias por parte de la Curaduría Urbana que ratifiquen el cambio de uso que se le hubiere otorgado a una determinada zona en el Esquema de Ordenamiento.
3. Actos que impliquen transferencia de dominio.
4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

ARTICULO 336° El pago de la participación en plusvalía podrá hacerse: 1. En dinero efectivo 2. Por adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación para lo cual se efectuará un diez por ciento (10%) de descuento.

ARTICULO 337° La participación en la plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan sobre la propiedad inmueble. Sin embargo cuando por un proyecto de obra pública se haya cobrado valorización no podrá cobrarse la participación en plusvalía.

ARTICULO 338° Los recursos provenientes de la participación en plusvalía que se causen durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial se destinarán así: a) El monto resultante de los hechos generadores establecidos en los numerales 1, 2 y 3 del Artículo 2°. Del Decreto 1599 de 1998, 2, 3 para el programa de construcción de vivienda de interés social para los estratos 1 y 2 que se realizará en la Ciudad

SUBCAPITULO 84°. TITULARIZACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA

ARTICULO 339° Para la financiación de proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial se podrá utilizar la titularización de proyectos de construcción de infraestructura y/o equipamiento colectivo. Este mecanismo garantiza además de la democratización de la propiedad, el estímulo al sentido de pertenencia de los residentes de Cerro de San Antonio.

SUBCAPITULO 85°. RECONOCIMIENTO DEL JUSTO TITULO

ARTICULO 340° El reconocimiento del justo título en la legalización por posesiones de baldíos representa una fuente de recursos importante para el financiamiento del Esquema

SUBCAPITULO 86°. PRODUCIDO DE LAS SANCIONES A LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS

ARTICULO 341° El producido de las sanciones pecuniarias que se imponen a los infractores de la normatividad urbanística, ambiental o de policía, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes relacionadas con dichas materias, mediante resolución motivada, proceso administrativo y/o policivo constituye un instrumento de financiación del Programa de Ejecución, siempre y cuando no estén destinados por ley a otras entidades del estado.

ARTICULO 342° El producido de las sanciones antes descritas se destinará a la financiación de programas de arborización de parques y zonas verdes.

LIBRO VI. CODIGO DE URBANISMO

ARTICULO 343° Las disposiciones del Código de Urbanismo se encuentran en el ANEXO y comprenden:

PARTE I. DISPOSICIONES GENERALES

PARTE II. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

PARTE III. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

PARTE IV. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA LAS ÁREAS URBANIZABLES EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

PARTE V. NORMAS COMPLEMENTARIAS

PARTE VI. NORMAS URBANISTICAS ESPECIALES

PARTE VII. DISPOSICIONES FINALES

LIBRO VII. CODIGO DE CONSTRUCCION

ARTICULO 344° Las disposiciones del Código de Construcciones se encuentran en el ANEXO y comprenden:

PARTE I. DISPOSICIONES GENERALES

PARTE II. NORMAS PARA LA URBANIZACIÓN

PARTE III. NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES

PARTE IV. NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y AMOBLAMIENTO URBANO EN EL ESPACIO PÚBLICO

PARTE V. DEL CONTROL DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCION Y LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS DISPOSICIONES FINALES

PARTE VI. DEL RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES EN LAS ZONAS DE DESARROLLO ACTUAL

LIBRO VIII. DISPOSICIONES FINALES

CAPITULO 110°. ENTIDADES ORIENTADORAS, CONSULTIVAS Y EJECUTORAS MUNICIPALES

SUBCAPITULO 87°. ALCALDÍA MUNICIPAL

ARTICULO 345° Las entidades encargadas en el Municipio del monitoreo y seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial son: 1. La Oficina de Planeación Municipal. 2. Secretaría de Gobierno. 3. Tesorería.

SUBCAPITULO 88°. PERSONERIA MUNICIPAL

ARTICULO 346° Las funciones que ejerce la Personería Municipal se extienden al seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial en todo lo de su competencia.

SUBCAPITULO 89°. COMISIONES DE VEEDURÍA

ARTICULO 347° En desarrollo de lo dispuesto por el numeral 6 del artículo 101 de la ley 388 de 1997, el Ministerio de Desarrollo Económico ejercerá la función de coordinación y seguimiento de las oficinas de planeación en cada municipio o Municipio a través de las comisiones de veeduría, las cuales serán convocadas como mínimo mensualmente, o cuando el cincuenta (50%) por ciento de sus miembros lo considere necesario.

TITULO XXVI. VIGENCIA, REVISIÓN Y ACTUALIZACION DEL PLAN

CAPITULO 111°. VIGENCIA DE SUS COMPONENTES Y CONTENIDO

ARTICULO 348° El Esquema de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia equivalente a tres (3) períodos constitucionales de 3 años cada uno de la Administración Municipal, contándose como el primero de éstos el que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000). En todo caso, el momento previsto para la revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo período de esas administraciones. Mientras se revisa el Esquema de Ordenamiento o se adopta uno nuevo, seguirá vigente el ya adoptado.

SUBCAPITULO 90°. DE LARGO PLAZO

ARTICULO 349° La vigencia mínima del componente general y de los contenidos de largo plazo es de tres (3) períodos constitucionales de la Administración Municipal, contándose como el primero de éstos el que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000).

SUBCAPITULO 91°. DE MEDIANO PLAZO

ARTICULO 350° La vigencia mínima del componente urbano y de los contenidos de mediano plazo es de dos (2) períodos constitucionales de tres años cada uno de la Administración Municipal, contándose como el primero de éstos la que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000).

SUBCAPITULO 92°. DE CORTO PLAZO

ARTICULO 351° La vigencia del componente rural y de los contenidos de corto plazo es de un (1) período constitucional de la Administración Municipal, de tres años, contándose como el primero de éstos el que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil

(2000).

CAPITULO 112°. REVISIÓN Y ACTUALIZACION DEL ESQUEMA

ARTICULO 352° Cuando en el curso de la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de vigencia de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

ARTICULO 353° La revisión del Esquema se efectuará a iniciativa del Alcalde, por vencimiento de cualquiera de sus componentes o cuando por medio de estudios técnicos se demuestre que debido a cambios en las circunstancias y evolución del municipio la modificación al Esquema se hace necesaria.

CAPITULO 113°. DEROGATORIA

ARTICULO 354° Este Acuerdo deroga expresamente todas las disposiciones que en materia de Ordenamiento Territorial existan en el Municipio de Cerro de San Antonio.

CAPITULO 114°. VIGENCIA

ARTICULO 355° El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

PARAGRAFO. El presente Acuerdo se circunscribe en su aplicación a los límites municipales que se encuentren vigentes en el momento de su aprobación.

MANUEL ALVAREZ CABALLERO

Alcalde Municipal

TABLA DE CONTENIDO

EDILBERTO SALAS POLO

Presidente del Concejo Municipal

LIBRO I. DISPOSICIONES GENERALES

DEFINICION Y PRINCIPIOS GENERALES

DISPOSICIONES LEGALES

CAPITULO 1°. DISPOSICIONES LEGALES QUE SUSTENTAN LOS PRINCIPIOS Y

OBJETIVOS GENERALES

CAPITULO 2°. NORMAS QUE SUSTENTAN LOS CONTENIDOS, CRITERIOS Y MÉTODOS ESPECÍFICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

CONTENIDO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO 3°. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

CAPITULO 4°. DOCUMENTO RESUMEN

CAPITULO 5°. DOCUMENTO REGLAMENTARIO

CAPITULO 6°. DISPONIBILIDAD DE LA INFORMACIÓN

ÁMBITO DE APLICACIÓN

DEFINICIONES

CAPITULO 7°. DEFINICIONES BÁSICAS DE LA LEY 388/97 Y DECRETOS REGLAMENTARIOS

LIBRO II. COMPONENTE GENERAL

TITULO I. EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO: CONFORMACIÓN Y LIMITES

CONFORMACIÓN DEL TERRITORIO

LIMITES DEL MUNICIPIO DE CERRO DE SAN ANTONIO

CAPITULO 8°. RIO TERRITORIAL Y CUERPOS DE AGUA INTERIORES

CAPITULO 9°. LAS ISLAS EN EL RIO TERRITORIAL Y EN LOS CUERPOS DE AGUA INTERIORES

CAPITULO 10°. SUELO NO CONSOLIDADO: ZONA DE RIBERAS Y ECOSISTEMAS.

CAPITULO 11°. SUELO CONSOLIDADO: ZONA RIBEREÑA Y ZONA CONTINENTAL

CAPITULO 12°. SUBSUELO DEL TERRITORIO

CAPITULO 13°. ESPACIO AÉREO ASOCIADO

TITULO II. EL TERRITORIO DEL MUNICIPIO: DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA

CAPITULO 14°. CABECERA MUNICIPAL

SUBCAPITULO 1°. COMUNA UNICA.

CAPITULO 15°. CORREGIMIENTOS

SUBCAPITULO 2°. CORREGIMIENTO DE JESUS DEL MONTE

SUBCAPITULO 3°. CORREGIMIENTO DE CONCEPCION

SUBCAPITULO 4°. CORREGIMIENTO DE BELLAVISTA

SUBCAPITULO 5°. CORREGIMIENTO DE CANDELARIA

SUBCAPITULO 6°. CORREGIMIENTO DE CONCORDIA

SUBCAPITULO 7°. CORREGIMIENTO DE ROSARIO DE CHENGUE

SUBCAPITULO 8°. CORREGIMIENTO DE PUERTO NIÑO

SUBCAPITULO 9°. CASERÍO DE PUEBLITO LIBERAL

TITULO III. DE LA POBLACIÓN DEL MUNICIPIO Y SU RELACION CON EL TERRITORIO

CAPITULO 16°. ASENTAMIENTOS DE LA POBLACIÓN EN LA CABECERA MUNICIPAL

CAPITULO 17°. ASENTAMIENTOS DE LA POBLACIÓN EN LOS CORREGIMIENTOS

TITULO IV. LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN DEL TERRITORIO

CAPITULO 18°. DE LA CABECERA CON LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN INTER E INTRAMUNICIPAL.

SUBCAPITULO 10°. EL SISTEMA DE COMUNICACIÓN TERRESTRE

SUBCAPITULO 11°. EL SISTEMA DE COMUNICACIÓN ACUATICA

TITULO V. DE LAS AREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACION EN EL TERRITORIO

ÁREAS DE PROTECCIÓN; CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO AMBIENTAL Y DE LOS RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS

CAPITULO 19°. CONFORMACION DE LAS ÁREAS

CAPITULO 20°. PROGRAMA DE REGULACION Y CONTROL DE ZONAS DE ALTA SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS NATURALES Y ANTROPICAS

SUBCAPITULO 12°. REFORESTACION DE LAS ZONAS SUSCEPTIBLES DE AMENAZAS NATURALES Y ANTROPICAS

SUBCAPITULO 13°. RECUPERACION DE LA DINAMICA HIDRICA DE LA CIENAGA CERRO DE SAN ANTONIO

SUBCAPITULO 14°. REHABILITACION DE CAÑO CIEGO HASTA CIENAGA VIEJA

SUBCAPITULO 15°. MANTENIMIENTO DE CAÑO CERRO

SUBCAPITULO 16°. INFRAESTRUCTURA DE DRENAJE Y RIEGO

PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO.

CAPITULO 21°. DEFINICIÓN

SUBCAPITULO 17°. PRELACIÓN EN LA CONSERVACIÓN Y USO DE LOS INMUEBLES QUE SON PATRIMONIO CULTURAL

CAPITULO 22°. PROGRAMA PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

SUBCAPITULO 18°. INMUEBLES DECLARADOS COMO DE PROTECCION Y CONSERVACION HISTORICA, CULTURAL Y ARQUITECTONICA

TITULO VI. DE LA PROTECCIÓN DE LA VIDA Y DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS RESIDENTES Y VISITANTES DEL MUNICIPIO

DETERMINACIÓN DE ZONAS DE RIESGO PARA LA LOCALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

CAPITULO 23°. POR AMENAZAS NATURALES

DETERMINACION DEL ESPACIO PÚBLICO Y SU ARTICULACIÓN AL SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL.

CAPITULO 24°. DELIMITACIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN EL ESPACIO PUBLICO

CAPITULO 25°. DE LA INTEGRIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO

SUBCAPITULO 19°. PRELACIÓN EN LA PLANEACIÓN, CONSTRUCCIÓN, MANTENIMIENTO Y PROTECCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO SOBRE LOS DEMÁS USOS DEL SUELO

SUBCAPITULO 20°. GARANTÍA DE ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS A LOS ESPACIOS PÚBLICOS

SUBCAPITULO 21°. PREVALENCIA SOBRE EL INTERÉS PARTICULAR

SUBCAPITULO 22°. VARIACIÓN DEL DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO INCLUIDOS EN EL ESPACIO PÚBLICO

TITULO VII. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

CAPITULO 26°. POLÍTICAS

CAPITULO 27°. OBJETIVOS

CAPITULO 28°. ESTRATEGIAS

TITULO VIII. PLAN DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

“CONSTRUYAMOS LA CIUDAD DEL NUEVO MILENIO”

CAPITULO 29°. POLITICAS DE OCUPACIÓN

CAPITULO 30°. OBJETIVOS

CAPITULO 31°. ESTRATEGIAS

CLASIFICACIÓN Y DELIMITACION DE LOS SUELOS

CAPITULO 32°. SUELO URBANO

SUBCAPITULO 23°. DEFINICIÓN.

SUBCAPITULO 24°. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO O SANITARIO DE LOS CENTROS POBLADOS

CAPITULO 33°. SUELO DE EXPANSION URBANA

SUBCAPITULO 25°. DEFINICIÓN.

SUBCAPITULO 26°. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DE LOS CENTROS POBLADOS

CAPITULO 34°. SUELO RURAL

SUBCAPITULO 27°. DEFINICIÓN.

CAPITULO 35°. SUELO RURAL SUBURBANO

SUBCAPITULO 28°. DEFINICIÓN.

CAPITULO 36°. SUELO DE PROTECCIÓN

SUBCAPITULO 29°. DEFINICIÓN.

SUBCAPITULO 30°. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO DE PROTECCIÓN

TITULO IX. PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

CAPITULO 37°. LINEAMIENTOS GENERALES

CAPITULO 38°. SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS PRIORITARIOS

TITULO X. PLAN DE DETERMINACIÓN Y MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO

CAPITULO 39°. LINEAMIENTOS GENERALES

CAPITULO 40°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS

SUBCAPITULO 31°. CORREDORES PEATONALES VERDES

SUBCAPITULO 32°. SEÑALIZACION Y AMOBLAMIENTO

SUBCAPITULO 33°. PLAZAS Y PARQUES DE INTEGRACIÓN

SUBCAPITULO 34°. MANEJO DE RONDAS DE ARROYOS Y CANALES

TITULO XI. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

CAPITULO 41°. PREVALENCIA DE LAS NORMAS ESTRUCTURALES

CAPITULO 42°. MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS ESTRUCTURALES

LIBRO III. COMPONENTE URBANO

TITULO XII. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO URBANO A MEDIANO Y CORTO PLAZO

CAPITULO 43°. POLÍTICAS

CAPITULO 44°. OBJETIVOS.

CAPITULO 45°. ESTRATEGIAS

DE LOS USOS GENERALES DEL TERRITORIO URBANO

CAPITULO 46°. DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

CAPITULO 47°. DE LOS USOS DE CAÑO CERRO DE SAN ANTONIO ASOCIADO AL SUELO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL

CAPITULO 48°. DE LOS USOS DEL SUBSUELO DEL TERRITORIO URBANO

CAPITULO 49°. DE LOS USOS DEL ESPACIO AÉREO ASOCIADO AL TERRITORIO URBANO

LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA

TITULO XIII. PLAN DE VIAS Y TRANSPORTE

CAPITULO 50°. LINEAMIENTOS GENERALES

CAPITULO 51°. SUBPROGRAMA DE TRANSITO Y TRANSPORTE TERRESTRE

SUBCAPITULO 35°. AMPLIACION, MEJORAMIENTO Y REORDENAMIENTO DE LA MALLA VIAL INTRAMUNICIPAL EN LA CABECERA

SUBCAPITULO 36°. SISTEMA DE TRANSPORTE MASIVO

CAPITULO 52°. SISTEMA DE MOVILIDAD PROYECTADO EN LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN

CAPITULO 53°. SUBPROGRAMA PARA EL TRANSPORTE ACUÁTICO

SUBCAPITULO 37°. MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE MUELLES Y EMBARCADEROS MUNICIPALES

SUBCAPITULO 38°. SISTEMA DE TRANSPORTE ACUÁTICO PARA LA CIENAGA CERRO DE SAN ANTONIO

SUBCAPITULO 39°. COMUNICACIÓN AEREA

TITULO XIV. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
CAPITULO 54°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS
SUBCAPITULO 40°. SUBPROGRAMA DE ALCANTARILLADO
SUBCAPITULO 41°. SUBPROGRAMA DE DRENAJES PLUVIALES URBANOS
SUBCAPITULO 42°. SUBPROGRAMA DE ACUEDUCTO MUNICIPAL
ENERGIA ELECTRICA
CAPITULO 55°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS
ALUMBRADO PUBLICO
CAPITULO 56°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS
GAS NATURAL
CAPITULO 57°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS
TELECOMUNICACIONES
CAPITULO 58°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS
RECOLECCIÓN Y DISPOSICION FINAL DE DESECHOS SÓLIDOS URBANOS
CAPITULO 59°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS

TITULO XV. PLAN DE VIVIENDA SOCIAL
CAPITULO 60°. LINEAMIENTOS GENERALES
CAPITULO 61°. SUBPROGRAMAS PRIORITARIOS
TITULO XVI. DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN URBANAS
DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN
CAPITULO 62°. DE RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS
CAPITULO 63°. DE INMUEBLES HISTÓRICOS Y CULTURALES

TITULO XVII. DE LA PROTECCIÓN DE LA VIDA Y DE LA CALIDAD DE VIDA DE
LOS RESIDENTES Y VISITANTES DEL MUNICIPIO
DETERMINACIÓN DE ZONAS DE ALTO RIESGO PARA LA LOCALIZACIÓN DE
ASENTAMIENTOS HUMANOS.
CAPITULO 64°. DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES.
EL ESPACIO PÚBLICO URBANO
CAPITULO 65°. INVENTARIO GENERAL DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS
DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO
SUBCAPITULO 43°. ELEMENTOS DEL NIVEL MUNICIPAL EN EL ÁREA URBANA

SUBCAPITULO 44°. ELEMENTOS, SISTEMA DE ENLACE Y ARTICULACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO DEL NIVEL COMUNAL Y BARRIAL AL INTERIOR DE LA CABECERA MUNICIPAL

CAPITULO 66°. DEFINICIÓN DE LA COBERTURA DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE.

SUBCAPITULO 45°. COBERTURA DE ESPACIO PÚBLICO POR HABITANTE

TITULO XVIII. PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ESTRATEGIA DE MEDIANO PLAZO PARA SU DESARROLLO Y MEJORAMIENTO INTEGRAL.

CAPITULO 67°. DETERMINACIÓN DE ÁREAS PARA LOCALIZACION DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

SUBCAPITULO 46°. LOCALIZACIÓN DE LOS TERRENOS NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

SUBCAPITULO 47°. IDENTIFICACION DE BENEFICIARIOS DE PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

SUBCAPITULO 48°. IDENTIFICACION DE BENEFICIARIOS PARA PROGRAMAS DE REUBICACIÓN .

TITULO XIX. PROGRAMAS PARA LA IMPLEMENTACION, MONITOREO Y SEGUIMIENTO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TITULO XX. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

LIBRO IV. COMPONENTE RURAL

TITULO XXI. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO RURAL A MEDIANO Y CORTO PLAZO

CAPITULO 68°. POLÍTICAS

CAPITULO 69°. OBJETIVOS.

CAPITULO 70°. ESTRATEGIAS

DE LA CLASIFICACIÓN Y USOS GENERALES DEL TERRITORIO RURAL

CAPITULO 71°. DE LOS USOS DEL SUELO DEL TERRITORIO RURAL

CAPITULO 72°. DE LOS USOS DEL RIO TERRITORIAL Y LOS CUERPOS DE AGUA ASOCIADOS AL TERRITORIO RURAL

CAPITULO 73°. DE LOS USOS DEL SUBSUELO DEL TERRITORIO RURAL

CAPITULO 74°. DE LOS USOS DEL ESPACIO AÉREO ASOCIADO AL TERRITORIO RURAL

TITULO XXII. LOS SUELOS RURALES

DE LAS UNIDADES DE APTITUD DEL SUELO RURAL

CAPITULO 75°. UP 1

SUBCAPITULO 49°. USOS

CAPITULO 76°. UP 2

SUBCAPITULO 50°. USOS

CAPITULO 77°. UP 3

SUBCAPITULO 51°. USOS

CAPITULO 78°. UP 4

SUBCAPITULO 52°. USOS

CAPITULO 78°. UP 5

SUBCAPITULO 53°. USOS

CAPITULO 79°. UP 6

SUBCAPITULO 54°. USOS

CAPITULO 80°. UP 7

SUBCAPITULO 55°. USOS

CAPITULO 81°. UP 8

SUBCAPITULO 56°. USOS

CAPITULO 82°. UP 8 -1

SUBCAPITULO 57°. USOS

CAPITULO 83°. UP 9

SUBCAPITULO 58°. USOS

CAPITULO 84°. UP 9 -1

SUBCAPITULO 59°. USOS

CAPITULO 85°. UP 10

SUBCAPITULO 60°. USOS

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

CAPITULO 86°. DE RECURSOS NATURALES Y PAISAJÍSTICOS

CAPITULO 87°. DE LAS ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

NATURALES.

SUBCAPITULO 61°. POR AMENAZAS NATURALES

CAPITULO 88°. DE LAS CATEGORÍAS DE MANEJO Y ADMINISTRACION

EL ESPACIO PÚBLICO EN LAS ÁREAS RURALES

CAPITULO 89°. CONFORMACIÓN DEL INVENTARIO GENERAL DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PUBLICO EN EL ÁREA RURAL .

CAPITULO 90°. DEFINICIÓN DEL SISTEMA RURAL REGIONAL DE ESPACIO PÚBLICO Y DE LOS ELEMENTOS DE INTERACCIÓN Y ENLACE ENTRE EL ESPACIO PUBLICO URBANO Y RURAL

TITULO XXIII. SUELOS RURALES

DE LAS ZONAS DEL SUELO RURAL

CAPITULO 91°. ZONA DE PRODUCCION AGRICOLA- ZPA

SUBCAPITULO 62°. USOS

CAPITULO 92°. ZONA DE PRODUCCION DE ALIMENTOS - ZPAA

SUBCAPITULO 63°. USOS

CAPITULO 93°. ZONA DE PRODUCCION GANDERA – ZPG

SUBCAPITULO 64°. USOS

CAPITULO 94°. ZONA DE REFORESTACION DE BOSQUES - ZRB

SUBCAPITULO 65°. USOS

CAPITULO 95°. ZONA DE PESCA - ZP

SUBCAPITULO 66°. USOS

CAPITULO 96°. ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL DEL SISTEMA HIDRICO - ZPSH

SUBCAPITULO 67°. USOS

CAPITULO 97°. ZONA DE INFRAESTRUCUTRA VIAL - ZIV

SUBCAPITULO 68°. USOS

CAPITULO 98°. ZONA DE CENTROS POBLADOS MUNICIPALES - ZCP

SUBCAPITULO 69°. USOS

LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA RURAL

CAPITULO 99°. SISTEMA DE MOVILIDAD ACTUAL Y PROYECTADA EN LAS ÁREAS RURALES

SUBCAPITULO 70°. COMUNICACIÓN TERRESTRE

NORMAS PARA LA PARCELACIÓN DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A

VIVIENDA CAMPESTRE

LIBRO V. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

TITULO XXIV. ACTUACIONES SOBRE EL TERRITORIO QUE SERÁN EJECUTADAS DURANTE EL PERÍODO DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL

CAPITULO 100°. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL PARA LA IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO, REVISION Y ACTUALIZACION

SUBCAPITULO 71°. SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA PARA EL MONITOREO Y SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO TERRITORIAL

SUBCAPITULO 72°. CAPACITACION Y ACTUALIZACION DE FUNCIONARIOS MUNICIPALES Y EDILES

CAPITULO 101°. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL PARA EL SEGUIMIENTO Y MONITOREO DE LOS MACROPROYECTOS URBANOS Y DE DESARROLLO RURAL, ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES Y LOS PLANES LOCALES

SUBCAPITULO 73°. DESARROLLO DEL EXPEDIENTE TERRITORIAL

SUBCAPITULO 74°. CONCERTACIÓN PARA LA EJECUCION

TITULO XXV. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN PARA LA EJECUCIÓN, CONTROL Y SEGUIMIENTO

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

CAPITULO 102°. DE INTERVENCION SOBRE LA ESTRUCTURA PREDIAL

SUBCAPITULO 75°. REAJUSTE DE TIERRAS

SUBCAPITULO 76°. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA

CAPITULO 103°. DE INTERVENCION SOBRE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD

SUBCAPITULO 77°. LA ENAJENACION VOLUNTARIA

SUBCAPITULO 78°. ENAJENACION FORZOSA

SUBCAPITULO 79°. EXPROPIACIÓN JUDICIAL

SUBCAPITULO 80°. EXPROPIACION ADMINISTRATIVA

INSTRUMENTOS PARA LA DISTRIBUCION DE CARGAS Y BENEFICIOS

CAPITULO 104°. REAJUSTE DE TIERRAS

CAPITULO 105°. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA

CAPITULO 106°. COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPEs

CAPITULO 107°. COMPENSACION PARA CONSERVACION

SUBCAPITULO 81°. ZONAS RECEPTORAS Y GENERADORAS DE LOS DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO

INSTRUMENTOS PARA LA IMPLEMENTACION, MONITOREO Y SEGUIMIENTO

CAPITULO 108°. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS

CAPITULO 109°. AUTOREGULACION MEDIANTE EL CUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES CIUDADANOS

INSTRUMENTOS DE FINANCIACION

SUBCAPITULO 82°. RECURSOS ORDINARIOS DEL MUNICIPIO (IMPUESTOS VARIOS Y VALORIZACIÓN).

SUBCAPITULO 83°. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

SUBCAPITULO 84°. TITULARIZACION DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA

SUBCAPITULO 85°. RECONOCIMIENTO DEL JUSTO TITULO

SUBCAPITULO 86°. PRODUCIDO DE LAS SANCIONES A LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS

LIBRO VI. CODIGO DE URBANISMO (ANEXO)

LIBRO VII. CODIGO DE CONSTRUCCION (ANEXO)

LIBRO VIII. DISPOSICIONES FINALES

CAPITULO 110°. ENTIDADES ORIENTADORAS, CONSULTIVAS Y EJECUTORAS MUNICIPALES

SUBCAPITULO 87°. ALCALDÍA MUNICIPAL

SUBCAPITULO 88°. PERSONERIA MUNICIPAL

SUBCAPITULO 89°. COMISIONES DE VEEDURÍA

TITULO XXVI. VIGENCIA, REVISIÓN Y ACTUALIZACION DEL PLAN

CAPITULO 111°. VIGENCIA DE SUS COMPONENTES Y CONTENIDO

SUBCAPITULO 90°. DE LARGO PLAZO

SUBCAPITULO 91°. DE MEDIANO PLAZO

SUBCAPITULO 92°. DE CORTO PLAZO

CAPITULO 112°. REVISIÓN Y ACTUALIZACION DEL ESQUEMA

CAPITULO 113°. DEROGATORIA

CAPITULO 114°. VIGENCIA

Este Documento esta en proceso de Divulgación y Concertación, su contenido puede variar parcial o totalmente de acuerdo las sugerencias y aportes de las instancias de concertación de CORPAMAG, de la Sociedad Civil y a los ajustes técnicos, y jurídicos a que haya lugar.

PROYECTO DE ACUERDO PARA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DE CERRO DE SAN ANTONIO