

PROYECTO DE ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE EL BANCO MAGDALENA

□Potencial Comercial y Pesquero de la Depresión Momposina□

Junio del 2000

CONSEJO DE GOBIERNO

Alcalde Municipal	FIDIAS ZEIDER OSPINO FERNANDEZ
Secretario Administrativo y de Servicios	AGUSTIN PEREZ
Secretario de Gobierno	DAMARIS TORRES
Secretario de Hacienda	ELIAS GONZALEZ
Secretario de Planeación	RENZO VILLAREAL BARROS
Secretario de Educación	EMELY RODRIGUEZ
Secretario de Obras Públicas	PEDRO CASTAÑO
Secretario de Salud	ANA MERCEDES TORRES CH
Secretario de Desarrollo Social	ALFREDO SUAREZ LEON
Instituto Municipal de Cultura	HERNANDO SAUCEDO
Instituto de Recreación y Deporte	JAVIER ENRIQUE LARA MIZAR
Jefe de UMATA	WALTER SANJUANELO
Gerente Empresa de Servicios Públicos	JOSE GARCES ACUÑA

CONCEJO MUNICIPAL DE EL BANCO MAGDALENA

JUAN PALMA IBARRA
ALBERTO NARVAEZ
EDITH CECILIA AREVALO
ENRIQUE BAYTER
ENRIQUE DELUQUE PALENCIA
EUGENIO GUTIERREZ BARRIOSNUEVO
EZEQUIEL MORA
JAMES CASTILLEJO
JHON MORON
JOSE BENIGNO CHAVEZ
LAZARO VAN-STRAHLEN GUZMAN
MARTIN CABRALES
TERESA PISCIOTTI NUMA
VICTOR RANGEL
WILSON SANCHEZ

PERSONERO MUNICIPAL
JORGE VICTOR BELEÑO BARRERA

CONTRALOR MUNICIPAL
BLAS ESPAÑA

CONSEJO MUNICIPAL DE PLANEACION
(Decreto 98-05-11-04)

CORREGIMIENTOS:	<ul style="list-style-type: none">- JUAN PEREZ FERREIRA- GUADALUPE MELGAREJO CASTRO- FEDERICO CANAVATE SANTIAGO
COMUNAS:	<ul style="list-style-type: none">- ABADIA CADRASCO GALVIS- ELIAS BOLAÑOS ITURRIAGO- GREGORIO LLAMAS MARTINEZ
SECTOR ECONOMICO:	<ul style="list-style-type: none">- MEDEL VIDES ROBLES- JESUS DAVID NUMA SAAD
SECTOR SOCIAL:	<ul style="list-style-type: none">- ANGEL MONTERO BARON- RODRIGO LOPEZ PEDROZO
EDUCACION Y CULTURA:	<ul style="list-style-type: none">- LUIS FERNANDO CARUSSO GARCIA
SECTOR DEPORTIVO:	<ul style="list-style-type: none">- OSCAR ELIMER NUÑEZ LEYVA
ORGANIZACIONES ECOLOGICAS:	<ul style="list-style-type: none">- ANTONIO JOSE VILLANUEVA TOBIO
ORGANIZACIONES COMUNITARIAS:	<ul style="list-style-type: none">- EFRAIN CORREDOR MARTINEZ
ORGANIZACIONES DE MUJERES:	<ul style="list-style-type: none">- SURAYA NAMEN GORAYEB (Q.E.P.D.)

CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
(Decreto de Julio 16 de 1999)

- JOSE LISSA FRAIJA	Arquitecto
- EMIRO MARTINEZ	Arquitecto
- CARLOS MEJIA MIER	Arquitecto
- RAFAEL CASADO AMARIS	Bacteriólogo
- Tte. ELKIN GARCIA	Comandante del Quinto Distrito
- ANTONIO VILLANUEVA	Corpamag
- JUDITH VASQUEZ	Corpamag
- JORGE PISCIOTTI V.	Director Hospital La Candelaria
- LUIS RIVAS	Director IGAC
- EDGAR CORREA VILORIA	Director Regional Corpamag
- ZAIDA BUELVAS S.	Directora CORPOICA
- LUIS JARAMILLO C.	Empresario y Ganadero
- JOSE NAYIB BAYTER B.	Ex – Alcalde
- ALVARO PISCIOTTI CH.	Gerente Banco Ganadero
- HENRY CABRERA	INCORA
- WILLIAM LARA MIZAR	Ingeniero Civil
- FERNELIX JIMENEZ	INPA
- RODRIGO VILARDY	Inspector Fluvial
- JAVIER MARTINEZ JIMENEZ	Médico
- CARLOS CASADO	Médico Veterinario
- JUAN PALMA IBARRA	Presidente del Concejo Municipal
- REBECA GOMEZ N.	Procuradora Provincial
- PEDRO CASTAÑO	Secretario de Obras Públicas Municipales
- RENZO VILLARREAL BARROS	Secretario de Planeación Municipal

EQUIPO DE TRABAJO

JAIRO ALBERTO ROPERO EGEA	Arquitecto Contratista PBOT El Banco Magdalena
JUAN AGUSTIN GUALDRON	Biólogo, M. Sc. Desarrollo Rural Especialista en Ingeniería Ambiental
ELIZABETH ROSILLO LASCARRO	Arquitecto Diplomado en Gerencia de Proyectos
WILLIAM LARA MIZAR	Ingeniero Civil Magíster en Hidráulica.
EDUARDO TORRES RUIDIAZ	Economista Diplomado en Planes de Ordenamiento Territorial.
MEDEL VIDES ROBLES	Psicólogo. Diplomado en Planes de Ordenamiento Territorial.
RAMON DIAZ APARICIO	Ingeniero Industrial.
LUIS IGNACIO TOSCANO	Ingeniero de Sistemas
DANIEL CORTES CORTÉS	Agrólogo
SALOMON GUALDRON RUEDA	Químico
SANDRA L. QUINTERO	Biólogo
JAIME URIBE CONTRERAS	Ingeniero Forestal
GUILLERMO VARGAS	Geólogo
ENRIQUE ARDILA	Topógrafo

INTERVENTORIA

ROSARIO MARRIAGA DE MARTINEZ	Ingeniero Civil
-------------------------------------	-----------------

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El documento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se expone posee las características físicas y ambientales de nuestro municipio, formula los objetivos, las estrategias y la visión que deben encaminar la toma de decisiones para una mejor proyección a corto, mediano y largo plazo, y estimula la protección de los suelos y de los recursos naturales para lograr el anhelado desarrollo sostenible.

Todo lo que reúne el documento se logró gracias a la participación de la comunidad, la cual acudió en forma responsable y segura; esto permite que en adelante la planificación y la toma de decisiones sea cuestión de todos y en tal sentido, construiremos nuestros sueños y la visión que expusimos de El Banco Magdalena.

Las fases de diagnóstico y formulación apuntan a que El Banco Magdalena posee una ubicación importante en el contexto comercial y pesquero de la subregión Depresión Momposina, como quiera que con la optimización y pavimentación de las vías de acceso terrestre, como son El Banco – El Burro, El Banco – Guamal – Mompo y El Banco Chimichagua – Cuatro Vientos, posibilitará un incremento comercial y de servicios con nuevos mercados y conformará para el país, un “centro comercial, de servicios y pesquero” de gran importancia. En este contexto nuestro municipio deberá prepararse invirtiendo en infraestructura de servicios, e impulsando los sectores secundario y terciario de la economía.

Otro elemento que destaca el documento técnico de soporte es el que tiene que ver con la oferta y calidad hídrica la cual nos ubica como uno de los municipios con mayor proporción de agua por kilómetro cuadrado a nivel del departamento, alcanzando cifras de más de 60 metros cúbicos por segundo. Este potencial se debe mantener a través de programas sectoriales que introduzcan modificaciones en las actuaciones de aprovechamiento del suelo.

El municipio presenta una densidad poblacional alta con aproximadamente 89.3 habitantes / hectárea, lo que demuestra que en el espacio urbano no se presenta hacinamiento social, dejando claro que el crecimiento urbanístico se debe dar prioritariamente en lotes con servicios ubicados dentro del perímetro urbano, evitando inversiones en expansión de infraestructura de servicios públicos los próximos nueve años.

Con éstas, y muchas otras consideraciones, entrego para las deliberaciones del Concejo Municipal este Proyecto junto con el Documento Técnico de Soporte y los mapas explicativos.

Con la claridad de que lo que aquí se expone refleja los sueños de la comunidad del El Banco Magdalena y satisfecho por el nuevo proceso de planificación concertada que se avecina.

Gentilmente,

FIDIAS ZEIDER OSPINO FERNANDEZ
Alcalde Municipal

PROYECTO DE ACUERDO No

Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena

EL CONCEJO DE EL BANCO MAGDALENA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de lo establecido en la ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario número 879 de 1998 y demás normas concomitantes; y,

CONSIDERANDO:

- a) Que el 30 de junio del 2000 vence el plazo para que los municipios adopten su respectivo Plan de Ordenamiento Territorial;
- b) Que, de acuerdo con el DANE, para el año 2000, el Municipio de El Banco - Magdalena cuenta con 78.639 habitantes;
- c) Que la Ley 388 establece en su artículo 9 que los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes deberán elaborar y adoptar Planes Básicos de Ordenamiento Territorial;
- d) Que el artículo 9 de la Ley 388, define los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo;
- e) Que la Ley 388, en su artículo 7, establece que los municipios deberán formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y en dicha Ley, reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos;
- f) Que Los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial deberán contemplar tres componentes:
 - El Componente General del Plan, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
 - El Componente Urbano, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
 - El Componente Rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo;
- g) Que el art. 24 de la Ley 388 de 1997 establece que alcalde municipal, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno;
- h) Que, tal como consta en las actas incluidas en el Documento Técnico de Soporte anexo al presente Acuerdo, el proceso de elaboración del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

- surtió el trámite de concertación interinstitucional y consulta ciudadana dispuesto por el art. 24 de la Ley 388 de 1997;
- i) Que, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 establece que el proyecto de Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional, será presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal;
 - j) Que, de acuerdo con el art. 25 de la Ley 388 de 1997, toda modificación propuesta por el Concejo deberá contar con la aceptación de la administración;

ACUERDA:

CAPÍTULO PRIMERO TÍTULO I. DISPOSICIONES INICIALES

Artículo 1°. ADOPCION. Adoptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena. Forman parte integral del mismo el documento técnico o de soporte, el documento resumen, así como los planos y mapas.

Artículo 2°. AMBITO DE LA APLICACIÓN. Las disposiciones contenidas en {este acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal.

Artículo 3°. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO MUNICIPAL.

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

TÍTULO II. COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

Artículo 4°. LA VISIÓN, LOS OBJETIVOS Y LAS ESTRATEGIAS. El diagnóstico y los proyectos formulados a partir del Plan de Desarrollo y del Programa de Gobierno del Alcalde, fueron ordenados en atributos y dimensiones, de acuerdo con la política urbana propuesta por el Ministerio de Desarrollo Económico en el documento ciudades y ciudadanía. A partir de este diagnóstico y en cumplimiento de lo ordenado por la ley con relación a la participación comunitaria, con el apoyo de las Juntas de Acción Comunal, los ediles, el Concejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y el Concejo Territorial de Planeación, se proyectó la visión de futuro del municipio, base para la elaboración de diagnóstico y la formulación de los objetivos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. (Ver cuadro de objetivos, estrategias y políticas del documento Técnico de soporte que hace parte integral del presente acuerdo).

El Programa de Gobierno del Alcalde, se traduce entonces en los programas y proyectos de corto plazo (3 años), dentro del contexto general del Plan, que involucra además el mediano y largo plazo de acuerdo con los objetivos, estrategias y políticas territoriales, para la ocupación y el aprovechamiento del suelo municipal.

La visión implica el conocimiento del pasado y la consolidación del presente para la construcción del futuro, siguiendo pautas de acción e interacción para lograr los objetivos.

Los objetivos se pueden definir como los resultados a largo plazo que una organización aspira a lograr a través de su misión básica.

Las estrategias son los medios por los cuales se lograrán los objetivos.

Las Políticas se pueden definir como la forma por medio de la cual las metas fijadas a corto plazo van a lograrse.

Artículo 5°. LA VISIÓN. Esta visión de nuestro municipio fue construida en los talleres desarrollados con la comunidad, proponiendo que El Banco Magdalena en el futuro será una ciudad organizada, en la cual todos participarán en las decisiones democráticamente unidos en un desarrollo, donde nuestras generaciones gozarán de un asentamiento comercial y de servicios dinámico, ambientalmente saludable, con un paisaje armónico y un desarrollo social justo y equitativo.

“El municipio de El Banco Magdalena aprovechará los recursos que posee, haciendo eficientes los procesos de comercialización, servicios, pesca y agroindustria, permitiendo que estas actividades repercutan en el mejoramiento de las condiciones de vida; convirtiéndose en un municipio productivo y ordenado, donde la población disfrute de las condiciones ambientales, de sus paisajes naturales, de sus recursos hídricos, a través de procesos de protección, rehabilitación y embellecimiento de todo su territorio”

Es preciso que El Banco Magdalena entre a hacer parte de los proyectos integradores (centros de acopio pesquero y agrícola), que en el ámbito regional se están consolidando; como quiera que estos permitirán hacer eficiente el gasto público y de otra parte, disminuirá los problemas ambientales a escala local.

En cuanto al perímetro urbano se refiere, es necesario trazar un desarrollo en las áreas de crecimiento prioritario, como quiera que son lotes que deben construirse para evitar la ampliación de los servicios públicos y sanitarios en forma inconsecuente.

El modelo de desarrollo propuesto por el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL se compone de objetivos que, en el corto y mediano plazo, apuntan a que el municipio consolide el liderazgo Subregional en términos del impulso del sector terciario y, en el largo plazo, complemente su crecimiento en términos del impulso del sector secundario.

Finalmente, la oferta de los recursos hídricos en el futuro será de gran importancia, razón por la cual la captura y comercialización de la pesca, deberá ser replanteada en cuanto al tratamiento tradicional que se le ha venido dando a este sector de la economía local, por lo tanto la inclusión de procesos industriales y de almacenamiento para épocas de escasez serian alternativas que generarían valor agregado con mayor rentabilidad social y así mismo posibilidades de empleo para la población urbana y rural contando con el apoyo de la nación, el departamento del Magdalena, CORMAGDALENA y CORPAMAG.

Artículo 6°. OBJETIVO 1°: Consolidar a El Banco Magdalena, en el corto y mediano plazo, como un Municipio Comercial y pesquero, aprovechando sus ventajas comparativas para liderar la integración subregional, con los sures de los departamentos de Bolívar, Cesar y Magdalena, en el nuevo modelo de desarrollo departamental y nacional.

• **ESTRATEGIAS**

- 1.1. Invertir en vías e infraestructura de servicios públicos.
- 1.2. Facilitar la presencia de entidades que fortalezcan la oferta de servicios.
- 1.3. Fomentar las formas de asociación entre los comerciantes, para fortalecer la economía.
- 1.4. Brindar información a los productores y comerciantes sobre la forma mas adecuada de ejercer su actividad.
- 1.5. Fortalecimiento de la estructura operativa del sector comercial y de servicios.

Artículo 7°. OBJETIVO 2° : Incrementar la producción agropecuaria acorde a las condiciones ambientales del territorio, conservando y protegiendo los ecosistemas estratégicos y áreas de manejo integral, aplicando nuevas tecnologías para sistemas productivos en zonas transformadas de economía campesina y empresarial.

• **ESTRATEGIAS**

- 2.1. Estimular la conservación de los recursos naturales en los suelos declarados de protección y de manejo integral, bajo criterios de sostenibilidad ambiental, económica y social.
- 2.2. Incentivar al pescador, agricultor y ganadero, a través de programas de seguimiento, para una producción de mayor productividad.
- 2.3. Fomentar las formas de asociación entre los productores (pescadores, agricultores y ganaderos), para fortalecer la economía.
- 2.4. Otorgar capacitación a la mujer, para que pueda participar activamente en la economía de su región.
- 2.5. Promover acuerdos municipales para administrar las áreas de manejo integrado.
- 2.6. Diseñar un modelo de desarrollo económico que aproveche las ventajas comparativas y estimule la creación de ventajas competitivas frente a la región.

Artículo 8°. OBJETIVO 3° : Establecer en el territorio aquellos usos de las tierras, socialmente aceptables, que se consideren más apropiados a las condiciones y cualidades biofísicas, en armonía con la base de sustentación ecológica y una producción rural sostenida.

• **ESTRATEGIAS**

- 3.1. Promover Acuerdos a través del Concejo Municipal para administrar las áreas de manejo integrado.
- 3.2. Estimular a los propietarios de predios para que desarrollen actividades productivas acordes con la potencialidad de los suelos.
- 3.3. Incentivar el desarrollo de programas que integren el conocimiento e investigación a las actividades productivas municipales en las zonas de aptitud definidas por el PBOT.
- 3.4. Fomentar el desarrollo de proyectos silvícolas en las áreas declaradas de aptitud forestal y suelos de producción con restricciones.

Artículo 9°. OBJETIVO 4° : Propender por el manejo integrado de los residuos sólidos y líquidos y en la búsqueda de una mejor calidad de vida y saneamiento básico en el ámbito urbano y rural.

- **ESTRATEGIAS**

- 4.1. Mejorar el actual sistema de tratamiento aguas negras del perímetro urbano de El Banco Magdalena.
- 4.2. Iniciar estudios para la funcionalidad de un sistema de manejo integrado de residuos sólidos a escala urbano y rural.
- 4.3. Erradicar las fuentes de contaminación de los cuerpos de agua que surten el acueducto urbano.
- 4.4. Realizar campañas de capacitación ambiental para disminuir los problemas sanitarios a escala rural.

Artículo 10°. OBJETIVO 5° : Promover, en el mediano y largo plazo, el desarrollo de los subsectores pesquero, agroindustrial industrial, para impulsar al municipio como eje productivo regional.

- **ESTRATEGIAS**

- 5.1. Impulso de programas de competitividad basados en capacitación del capital humano.
- 5.2. Impulso de programas que definan, reserven y adecuen áreas que soporten la implementación del sector secundario.
- 5.3. Impulso a cadenas productivas para garantizar la provisión de los insumos y materias primas para el sector secundario.
- 5.4. Formación del capital de apalancamiento o apoyo del sector secundario.

CAPITULO SEGUNDO LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 11°. EL SUELO URBANO. Para relatar las características específicas del municipio de El Banco Magdalena, se establecen las siguientes condiciones para definir el perímetro urbano:

- El perímetro sanitario actual.
- El perímetro urbano actual (acuerdo 003 de 1997)
- El perímetro anterior
- La prediación catastral actual.
- La definición de las zonas de amenazas y riesgos.
- La incorporación de sitios de especial valor paisajístico y ambiental.

De acuerdo a las anteriores consideraciones el nuevo perímetro de la Cabecera Municipal será menor al vigente hasta la fecha, por considerar que éste resulta muy amplio (567,95), e incluye grandes zonas bajas inundables, especialmente al oriente, difíciles de adecuar e incorporarle todos los servicios públicos; considerando las pocas expectativas de desarrollo urbano de la cabecera municipal, en el corto y mediano plazo sobre las áreas incluidas en éste.

Se buscará además, la racionalización y economía en la prestación de los servicios, al no permitir la extensión innecesaria de redes de infraestructura, por existir actualmente suficiente número de lotes con servicios para futuros planes de desarrollo de vivienda intensiva.

Teniendo en cuenta que toda nueva construcción deberá poseer licencia de construcción, que caducara en el término de un año y en tal sentido, deberá iniciarse el trámite de renovación con antelación de un mes calendario, a su vencimiento, previo el pago de los derechos correspondientes.

Los lotes o nuevas construcciones que se ubican dentro del casco urbano, deberán destinarse para el "Desarrollo Prioritario de Vivienda" en el municipio de El Banco Magdalena, manteniendo los parámetros propuestos en el numeral del plan vial (Gráfico 12), del documento técnico de soporte. En la definición del perímetro urbano, además de considerar las áreas para los crecimientos futuros, se han tenido en cuenta dos aspectos importantes:

- a) La máxima utilización de la infraestructura actual, tanto vial como de servicios.
- b) El suministro a los nuevos desarrollos, con extensión mínima de las redes.

Analizando lo anterior, el perímetro urbano no requiere la extensión de su territorio para el futuro crecimiento de El Banco Magdalena; su crecimiento estará dado a la densificación del casco urbano actual que está conformado por las áreas subutilizadas en desarrollo de viviendas, conformadas por las áreas o lotes con mínima ausencia de áreas construir.

El nuevo perímetro es el manejado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi hasta 1997, anexándole una zona de expansión, hacia el norte. Se busca racionalizar el crecimiento y la ocupación del suelo urbano, de acuerdo a las políticas formuladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, según las cuales, el crecimiento de El Banco Magdalena debe darse en forma organizada, tomando como referencia el código de urbanismo y construcción vigente. La delimitación del sector urbano, tomando como base de referencia la poligonal descrita por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, es como sigue:

- | | |
|---|---|
| PUNTO No. 1
X = 1.486.600
Y = 1.012.000 | El punto de partida o punto No. 1 para la descripción del perímetro que delimita el área urbana de la cabecera municipal de El Banco, se fija en la margen derecha del río Cesar al desembocar en el río Magdalena. Se continua por la margen derecha del río Magdalena en dirección Sur-Oeste (S.O.) aguas abajo hasta encontrar la cerca que separa la zona urbana con terrenos de la sucesión de Zenón De La Hoz, donde se fija el punto No. 2 |
| PUNTO No. 2
X = 1.485.850
Y = 1.010.900 | De este punto y en dirección Norte (N) se sigue por la cerca mencionada que es la que separa terrenos de la sucesión De La Hoz con los barrios La Candelaria y Dos de Febrero, hasta encontrar el cruce con otra cerca donde se fija el Punto No. 3, predio rural No. 00-01-001-0001-000 |
| PUNTO No. 3
X = 1.486.250
Y = 1.010.900 | Se continua en dirección Este (E), por esta cerca que sirve de separación entre terrenos de la sucesión citada con viviendas de los barrios Dos de Febrero y El Progreso. Al final de este se fija el punto No. 4. |

Proyecto de Acuerdo ☐ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena ☐

- PUNTO No. 4
X = 1.486.350
Y = 1.011.300
- De aquí se sigue en dirección Norte (N) por la cerca que separa la zona rural de la urbana, predio No. 00-01-001-0001-000 de Juana Fontalvo, hasta la poza situada entre la carrera 12 y 13 (si se prolonga en la Zona Rural) donde se fija el punto No. 5
- PUNTO No. 5
X = 1.486.830
Y = 1.011.150
- Se incluye como urbano la bodegas del Idema antes arrocería Catoto y se continúa con la cerca, predio No. 00-01-001-005-000 y predio 00-01-001-004-000 de Idema, hasta llegar a la derecha de la Ciénaga o Poza Coroncoro, hasta llegar a la cerca del predio No. 00-01-001-0008-000 de Berta Feria Ardila, dejando en la margen derecha la zona tenida como urbana.
- PUNTO No. 6
X = 1.487.730
Y = 1.011.100
- Se sigue en línea recta dirección Noreste (N.E) atravesando la carretera que de El Banco conduce a Guamal y en la margen derecha se fija el punto No. 7 .
- PUNTO No. 7
X = 1.487.830
Y = 1.011.100
- Se continúa en dirección Noroeste (N.W) sobre la margen derecha en la carretera a Guamal a unos 1.100 metros se fija el punto No. 8, en predio 00-01-001-0009-000 de Armando Saucedo Mejía.
- PUNTO No. 8
X = 1.488.550
Y = 1.010.190
- Se sigue en dirección Noreste (N.E) hasta llegar a la Ciénaga de Palomeque, predio de Armando Saucedo Mejía, se fija el Punto No. 9.
- PUNTO No. 9
- Se bordea la Ciénaga de Palomeque de acuerdo a su forma en la parte Sur, dejando la tierra firme como zona urbana hasta llegar al sitio del predio No. 00-01-003-0067-000 de Justiniano Rojas Ríos donde se fija el Punto No. 10
- PUNTO No. 10
X = 1.489.150
Y = 1.011.000
- Se continúa en dirección Noreste (N.E) unos 400 metros, predio 00-01-003-0073-000 de Epiménides López Morales, donde se fija el Punto No. 11.
- PUNTO No. 11
X = 1.489.280
Y = 1.011.280
- Se sigue en dirección Sureste (S.E) 150 metros, predio de Epiménides López Morales y se fija el Punto No. 12
- PUNTO No. 12
X = 1.459.350
Y = 1.011.360
- Se sigue mas o menos en línea recta en dirección Este (E) por predio de Epiménides López Morales pasando por el predio 00-01-003-0066-000 de Enrique Acosta Amador hasta llegar a la esquina Sur Occidente del predio de Corelca donde se fija el Punto No. 13.
- PUNTO No. 13
- Se sigue en dirección Sureste (S.E) atravesando la carrera que de El Banco conduce a Chimichagua hasta encontrar la Ciénaga en el predio 00-03-002-0054-000 de Diego López Zapata, donde se fija el Punto No. 14

- PUNTO No. 14 Se sigue bordeando la Ciénaga por su margen izquierdo unos 200 metros en predios de Diego López Zapata donde se fija el Punto No. 15
X = 1.1489.050
Y = 1.012.310
- PUNTO No. 15 Se sigue en dirección Suroeste (S.W) a una distancia de unos 220 metros paralelamente a la carretera El Banco-Chimichagua pasando por el predio de Diego López Zapata predio No. 00-03-002-0122-000 de Dora Luquerna de Torres y Tomas Mozo hasta llegar a la Ciénaga donde se fija el Punto No. 16.
- PUNTO No. 16 Se continua rodeando la Ciénaga en dirección primero al Oeste (W) y luego Suroeste (S.W), paralelamente a la carretera hasta encontrar nuevamente la Ciénaga, la cual se bordea hasta encontrar el sitio donde se fija el Punto No. 17, margen izquierda del río Cesar.
- PUNTO No. 17 Se continua en dirección Sur (S) siguiendo la margen izquierda del Río Cesar hasta llegar al Punto No. 1.
X = 1.487.200
Y = 1.012.020

Artículo 12°. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA. El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de El Banco estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y sistema vial.

Artículo 13°. EL SUELO DE EXPANSIÓN. El crecimiento previsto de la población y las áreas disponibles dentro del actual perímetro urbano, no son suficientes para la demanda de más de 1.500 viviendas. En este sentido, se hace necesario declarar como zona de expansión urbana a la zona ubicada entre los puntos:

Se toma como punto de partida el Delta 12 del IGAC, de coordenadas X = 1.459.350 y Y = 1.011.360; se sigue hacia el norte bordeando el límite occidental de los predios 00-01-003-0053-000, 00-01-003-0050-000, 00-01-003-0049-000 y 00-01-003-0070-000, trazando a partir del lado noroeste del predio 00-01-003-0070-000 una línea recta en ángulo aproximado de 135° y a una distancia de trescientos (300) metros hasta el límite entre los predios 00-01-003-0048-000 y 00-01-003-0045-000, continuando desde ese punto, en línea recta en dirección Norte una distancia de ochocientos (800) metros hasta el camino interno perteneciente al predio 00-01-003-0045-000 y, desde ese punto hacia el Este, bordeando dicho camino y el límite entre los predios 00-01-004-0001-000 y 00-01-004-0002-000 a una distancia aproximada de mil (1.000) metros hasta el borde Oeste de la carretera El Banco – Chimichagua y desde ahí, en sentido Norte – Sur, bordeando la carretera El Banco – Chimichagua hasta el Delta 13 del IGAC de coordenadas descritas en el artículo segundo del presente Acuerdo, empalmando con el perímetro reglamentado por el presente Acuerdo.

Artículo 14°. EL SUELO RURAL. “Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos,

forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas” (Artículo 33º , ley 388 de 1997), restante del área municipal descontadas las áreas urbanas y suburbanas.

Artículo 15º. EL SUELO SUBURBANO. El municipio de El Banco, presenta como suelos suburbanos las cabeceras corregimentales, conformadas por Aguaestrada, Algarrobal, Belén, Botillero, Caño de Palma, El Barranco Chilloa, El Cerrito, El Trébol, Hatillo de la Sabana, Los Negritos, Menchiquejo, San Felipe y San Eduardo, San José, San Roque, Tamalamequito y El Cedro, éste último en proceso de consolidación como asentamiento suburbano. La vereda de El Salto se establece como suelo suburbano.

Estos están compuestos por los siguientes perímetros suburbanos:

- **PERIMETRO SUBURBANO DE AGUAESTRADA.**
 - ⇒ NORTE: Limita con el predio número 02-009-0028
 - ⇒ SUR: Limita con la Ciénaga de Chilloa
 - ⇒ ESTE: Limita con el predio número 02-009-0028
 - ⇒ OESTE: Limita con los predios número 02-009-0001 y 02-009-0040.
- **PERIMETRO SUBURBANO DE ALGARROBAL.**
 - ⇒ NORTE: Limita con la Ciénaga de Chilloa
 - ⇒ SUR: Limita con los predios número 01-006-0002 y 01-006-0005.
 - ⇒ ESTE: Limita con los predios número 01-009-0004 y 01-009-0006.
 - ⇒ OESTE: Limita con el predio número 01-006-0001.
- **PERIMETRO SUBURBANO DE CAÑO DE PALMA.**
 - ⇒ NORTE: Limita con el predio número 02-002-0026.
 - ⇒ SUR: Limita con la Ciénaga de Chilloa
 - ⇒ ESTE: Limita con el predio número 02-002-0011.
 - ⇒ OESTE: Limita con el predio número 02-002-0014.
- **PERIMETRO SUBURBANO DE BELEN.**
 - ⇒ NORTE: Limita con los predios número 03-002-0035 y 03-002-0066.
 - ⇒ SUR: Limita con la Ciénaga de Zapatosá
 - ⇒ ESTE: Limita con el predio número 03-002-0066 y con la Ciénaga de Zapatosá.
 - ⇒ OESTE: Limita con la Ciénaga de Zapatosá.
- **PERIMETRO SUBURBANO DE BOTILLERO.**
 - ⇒ NORTE: Limita con los predios número 01-008-0028, 01-008-0030 y 01-008-0031.
 - ⇒ SUR: Limita con el predio número 02-002-0011.
 - ⇒ ESTE: Limita con el predio número 02-002-0011.
 - ⇒ OESTE: Limita con los predios número 03-002-0035 y 03-002-0066.
- **PERIMETRO SUBURBANO DE EL BARRANCO CHILLOA.**
 - ⇒ NORTE: Limita con los predios número 02-011-0001 y 02-011-0002.
 - ⇒ SUR: Limita con el predio número 01-008-0113, y la Ciénaga de Chilloa.
 - ⇒ ESTE: Limita con los predios número 01-008-0032, 01-008-0061 y 01-008-0068.

⇒ OESTE: Limita con la Ciénaga de Chilloa

• **PERIMETRO SUBURBANO DE EL CEDRO.** El asentamiento se inicia en la hacienda El Cedro número 02-003-0035, se encuentra en período de consolidación como centro suburbano, con sus edificaciones ubicadas en forma dispersa. Los límites de la hacienda El Cedro son los siguientes:

- ⇒ NORTE: Limita con el predio número 02-003-0077.
- ⇒ SUR: Limita con los predios número 02-003-0062 y 02-003-0103.
- ⇒ ESTE: Limita con los predios número 02-003-0011, 02-003-0052 y 02-003-0073.
- ⇒ OESTE: Limita con la vía Menchiquejo – El Cedro – Rincón de La China en medio, con los predios número 02-006-0004, 02-006-0005, 02-006-0046 y 02-003-0049.

• **PERIMETRO SUBURBANO DE EL CERRITO.**

- ⇒ NORTE: Limita con la vía arterial El Banco – El Burro.
- ⇒ SUR: Limita con el Río Magdalena.
- ⇒ ESTE: Limita con el predio número 03-003-0022.
- ⇒ OESTE: Limita con el predio número 03-003-0021.

• **PERIMETRO SUBURBANO DE EL TREBOL.**

- ⇒ NORTE: Limita con el predio número 03-001-0027.
- ⇒ SUR: Limita con los predios número 03-001-0006 y 03-001-0016.
- ⇒ ESTE: Limita con los predios número 03-001-0017, 03-001-0026 y 03-001-0089.
- ⇒ OESTE: Limita con la vía El Banco – Chimichagua en medio, con los predios número 02-010-0001 y 03-010-0037.

• **PERIMETRO SUBURBANO DE HATILLO DE LA SABANA.**

- ⇒ NORTE: Limita con los predios número 01-003-0074, 01-004-0031, 01-004-0040 y 01-004-0056.
- ⇒ SUR: Limita con los predios número 01-003-0082, 01-003-0083 y 01-003-0087.
- ⇒ ESTE: Limita con el predio número 01-003-0020.
- ⇒ OESTE: Limita con los predios número 01-003-0011, 01-003-0075, 01-003-0076, 01-003-0077, 01-003-0078, 01-003-0079, 01-003-0080 y 01-003-0081.

• **PERIMETRO SUBURBANO DE LOS NEGRITOS.**

- ⇒ NORTE: Limita con los predios número 01-007-0021, 01-007-0022, 01-007-0023, 01-007-0024, 01-007-0260, 01-007-0270 y 01-007-0271.
- ⇒ SUR: Limita con el Brazo de Mompox y con los predios número 01-007-0001, 01-007-0006, 01-007-0009, 01-007-0010, 01-007-0015, 01-007-0016, 01-007-0018, 01-007-0019 y 01-007-0163.
- ⇒ ESTE: Limita con el predio número 01-007-0020.
- ⇒ OESTE: Limita con el predio número 01-007-0163.

• **PERIMETRO SUBURBANO DE MENCHIQUEJO.**

- ⇒ NORTE: Limita con los predios número 02-001-0003 y 02-001-0004.
- ⇒ SUR: Limita con la Ciénaga de Chilloa.

- ⇒ ESTE: Limita con los predios número 02-008-0001, 02-008-0002, 02-008-0003 y 02-001-0066.
- ⇒ OESTE: Limita con los predios número 02-002-0001, 02-002-0044 y 02-002-0071.
- PERIMETRO SUBURBANO DE SAN FELIPE EDUARDO. En este corregimiento cuenta dos asentamientos suburbanos, San Felipe y San Eduardo que constituyen la cabecera corregimental y cuyos perímetros son los siguientes:
 - ⇒ PERIMETRO SUBURBANO DE SAN FELIPE .
 - ⇒ NORTE: Limita con los predios número 01-007-0078, 01-007-0118, 01-007-0120, 01-007-00121 y 01-007-0155.
 - ⇒ SUR: Limita con el Brazo de Mompox y con el predio número 01-007-0127.
 - ⇒ ESTE: Limita con el predio número 01-007-0265.
 - ⇒ OESTE: Limita con el predio número 01-007-0122.
 - ⇒ PERIMETRO SUBURBANO DE SAN EDUARDO.
 - ⇒ NORTE: Limita con los predios número 01-007-0039, 01-007-0045, 01-007-0048, 01-007-0051, 01-007-0052, 01-007-0053 y 01-007-0262.
 - ⇒ SUR: Limita con el Brazo de Mompox y con los predios número 01-007-0046 y 01-007-0054.
 - ⇒ ESTE: Limita con el predio número 01-007-0041.
 - ⇒ OESTE: Limita con el predio número 01-007-0054.
- PERIMETRO SUBURBANO DE SAN JOSE.
 - ⇒ NORTE: Limita con el Municipio de Chimichagua.
 - ⇒ SUR: Limita con los predios número 02-010-0023 y 03-001-0102.
 - ⇒ ESTE: Limita con los predios número 03-001-0031, 03-001-0056, 03-001-0057, 03-001-0073, 03-001-0090, 03-001-0104 y 03-001-0106.
 - ⇒ OESTE: Limita con los predios número 02-010-0010, 02-010-0011, 02-010-0033 y 03-010-0034.
- PERIMETRO SUBURBANO DE SAN ROQUE.
 - ⇒ NORTE: Limita con el predio número 01-007-0138.
 - ⇒ SUR: Limita con los predios número 01-007-0037, 01-007-0126 y 01-007-0144.
 - ⇒ ESTE: Limita con la vereda Santa Rosa.
 - ⇒ OESTE: Limita con la vereda Guacamayal.
- PERIMETRO SUBURBANO DE TAMALAMEQUITO.
 - ⇒ NORTE: Limita con los predios número 02-001-0037, 02-001-0038, 02-001-0039, 02-001-0040 y 02-001-0041.
 - ⇒ SUR: Limita con los predios número 01-002-0023 y 01-002-0048.
 - ⇒ ESTE: Limita con los predios número 01-002-0024, 01-002-0025, 01-002-0026, 01-002-0027 y 01-002-0034.
 - ⇒ OESTE: Limita con los predios número 01-002-0049 y 01-002-0050.
- PERIMETRO SUBURBANO DE LA VEREDA EL SALTO.
 - ⇒ NORTE: Limita con la vía El Banco – Guamal – Mompox en medio, el predio número

01-001-0015.

- ⇒ SUR: Limita con el Brazo de Mompox.
- ⇒ ESTE: Limita con el predio número 01-001-0010.
- ⇒ OESTE: Limita con el predio número 01-001-0016.

Artículo 16° : EL SUELO DE PROTECCIÓN. Este concepto es definido por la ley de Desarrollo Territorial o ley 388 de 1997 en el capítulo IV sobre clases de suelo: urbano, rural, suburbano, de expansión; incluyendo el suelo de protección como una categoría de suelo que puede estar dentro de cualquiera de las clases de suelo mencionadas, es decir, hay suelos de protección tanto en las zonas urbanas, como rurales; el artículo 35 de la citada ley 388 de 1997, lo define como aquel que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse por las siguientes tres razones:

- Suelos que ameritan protegerse por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales respondiendo a la necesidad de conservación, preservación, protección y recuperación de unos recursos de aire, suelo, paisaje, biota y gea, en los cuales está comprometido el interés general y por lo mismo, aunque su titularidad esté en manos privadas, deben destinarse a ese uso de protección. Se puede establecer dos categorías o subclases de suelo de protección:
 - ⇒ De utilidad pública que se corresponden con las llamadas áreas de protección o áreas protegidas que son aquellas porciones de territorio que son particularmente importantes para destinarlas a la protección de algún recurso o para prevenir procesos de destrucción en virtud de algún efecto regulador de tales áreas, como por ejemplo los corredores biológicos, el patrimonio arquitectónico, paisajístico, cultural, histórico o de los humedales que se corresponden con alguna categoría de manejo especial: parque natural, santuario de flora y fauna, distrito de manejo integrado de suelos, etc.
 - ⇒ De propiedad privada como las zonas protectoras de nacimientos, zonas de protección de corrientes, zonas forestales protectoras, productoras protectoras, pendientes.
- Según el artículo 35 de la ley 388 de 1997, otro criterio de clasificación del suelo de protección son los suelos que se consideran de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras o provisiones de servicios públicos.
- Por último el criterio de riesgo o amenaza no mitigable para la localización de asentamientos humanos.

En el caso de estos dos argumentos en el establecimiento de suelos de protección no necesariamente se deben incluir categorías de manejo especial y la titularidad también puede ser de particulares o del estado.

Se encuentran en esta categoría las partes del territorio o los bienes que representan valores culturales o de interés histórico, estético, arquitectónico, arqueológico, ambiental, documental, museológico, antropológico y los productos y representaciones de la cultura popular; estas características pueden encontrarse dentro de cualquiera de las clases de suelo categorizadas en el

Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por eso pueden tenerse en cuenta suelos ubicados en área urbana y rural.

Para el municipio de El Banco se identificaron los siguientes suelos de protección:

Parágrafo Primero. EN EL ÁREA RURAL. Se establecen como suelos de protección:

1. AREAS DE CONSERVACIÓN DE RIBERAS DE RÍOS Y CIÉNAGAS. Las áreas para la conservación y protección del sistema hídrico, áreas de retiro de las ciénagas (30 m a la cota máxima de inundación), por utilidad pública.
2. AREAS DE MANEJO INTEGRADO DE LOS RECURSOS NATURALES. Areas para la protección de fuentes de agua para la provisión de acueductos domiciliarios, por utilidad pública, servidumbres para la conducción de acueductos, alcantarillados y líneas de energía, por utilidad pública.
3. AREAS DE AMENAZA Y RIESGO AMBIENTAL. Áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.
4. AREAS DE CONSERVACIÓN DE BOSQUE Y VEGETACIÓN INUNDABLE Y AREAS DE CONSERVACIÓN FAUNÍSTICA. Todas las áreas clasificadas dentro de la clase agrológica VIII, por sus características ambientales.
5. AREAS DE RESTAURACIÓN PARA LA PRODUCCIÓN FORESTAL. Aquellas áreas clasificadas dentro de la clase agroecológica VI, por sus características ambientales.
6. AREAS DE RESTAURACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS. El Cerro de Botillero por tratarse de un sitio de especial significación y valor forestal y paisajístico. El Cerro de El Cabrito por tratarse de un sitio de especial significación y valor forestal y paisajístico, en la actualidad existen repetidoras de telecomunicaciones.

Parágrafo Segundo. EN EL AREA URBANA. Se han establecido Areas de protección del área urbana las siguientes:

- AREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA.
 - ⇒ Inspección Fluvial.
 - ⇒ Capilla “San Francisco”.
 - ⇒ Colegio “Santa Teresa de Jesús”.
 - ⇒ Iglesia “Nuestra Señora de La Candelaria”.
 - ⇒ Logia Masónica “Sol del Magdalena”.
 - ⇒ Antigua Planta Eléctrica.
 - ⇒ Club “Magdalena”.
- AREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.
 - ⇒ Costa Oeste de la Ciénaga de Inasika.
 - ⇒ Costa Este de la Ciénaga de Coroncoro.
 - ⇒ Costa Sur de la Ciénaga de Palomeque.
- AREAS DE AMENAZA Y RIESGO.
 - ⇒ Aquellas áreas del perímetro urbano aledañas a los cuerpos de agua, que se encuentran ubicadas bajo la cota 25.

Artículo 17°. LAS ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS. El Decreto ley 919 de 1989 establece la obligatoriedad de que departamentos y municipios creen rubros específicos en sus presupuestos para prevención y atención de desastres así mismo la ley 60 de 1993 determina que los municipios destinaran a la prevención y atención de desastres, entre otras actividades, los recursos provenientes de la participación de los ingresos corrientes de la nación por lo tanto, el comité regional debe impulsar la asignación y utilización de esas partidas.

Para minimizar el riesgo de inundación en zonas por debajo de la cota 25 m.s.n.m., y para evitar la formación de procesos erosivos en la ribera del brazo de Mompo por el manejo inadecuado de taludes, se recomienda ejecutar las siguientes acciones:

- Reforestar estas riberas con especies nativas; prohibir las quemas como práctica de manejo de basuras.
- Ejecutar obras para la recolección de aguas superficiales como cunetas y rondas de coronación en concreto y/o piedra pegada.
- Prohibir la construcción de edificaciones y otras obras de infraestructura en las zonas definidas como de alto riesgo.
- Exigir que las nuevas construcciones sean diseñadas según las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-98, haciendo énfasis en los estudios de suelos y en el diseño de fundaciones apropiadas.
- Monitorear permanentemente estas zonas para detectar y controlar posibles inundaciones y la formación de procesos erosivos, que puedan poner en riesgo los asentamientos humanos existentes.
- Realizar labores de prevención y control sobre las riberas de los ríos Magdalena, Cesar y Brazo de Mompo y las costas de las ciénagas, que son las que presentan mayor riesgo para la población.
- Mantenimiento preventivo de las vías de comunicación que en temporada invernal están expuestas a fenómenos de movimientos de remoción en masa.
- Construcción de obras de recolección de las aguas de escorrentías como cunetas y obras de coronación y muros de contención.
- Monitoreo permanente de las carreteras y los nuevos procesos de inundación y erosión que surjan.

Parágrafo Primero. Las medidas de carácter administrativo o que ameriten reglamentación de acuerdo con las anteriores acciones, serán expedidas por el Señor Alcalde según el artículo 38 de éste Acuerdo.

CAPITULO TERCERO LOS USOS DEL SUELO

Artículo 18°. EN LO URBANO. El desarrollo y crecimiento de un municipio como El Banco Magdalena debe ser entendido bajo un adecuado equilibrio de desarrollo urbano rural, donde uno y otro establecen un sistema que permita una interacción tal que los impactos negativos y positivos del desarrollo siempre sean interdependientes.

Un municipio que ha permanecido relativamente bajo al impacto de la urbanización y de la influencia de centros regionales y Subregionales, basa su desarrollo en un alto dinamismo comercial y de servicios, en la pesca y en el mantenimiento de la agricultura tradicional de pancoger y las posibilidades de mercadeo que su producción permite.

La cabecera municipal ofrece una mezcla de usos que responde a unas necesidades básicas de la comunidad, donde la especulación urbana y los conflictos en los usos del suelo, no aparecen en la misma forma que en una ciudad con un alto grado de crecimiento y con unas características más “urbanas”.

Los usos del suelo entonces, son elementos que responden a una libre y sana organización de la comunidad donde no es posible hablar, como en la gran ciudad, de usos restringidos, complementarios o no compatibles, por el contrario, la riqueza del asentamiento reside precisamente en una mezcla que le permite a una comunidad interactuar bajo sus propias normas culturales.

Se consideran usos prohibidos en el área urbana aquellos que generan una ocupación indebida del espacio público, o aquellos que por sus características (Materias inflamables: contaminación por olores, ruidos, aire) son generadores de peligro o contaminación ambiental en el área circundante.

Las posibles incompatibilidades en los usos del suelo se derivan mas de factores regulables mediante medidas de concertación, que de limitaciones en la ocupación del suelo, para lo cual queda facultado el Señor Alcalde según el artículo 38 de este acuerdo.

Parágrafo Primero: DEFINICIÓN DE USOS. Defínanse los siguientes usos como los reglamentarios, aplicables en el suelo urbano municipal:

- **USO PRINCIPAL.** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
- **USO COMPLEMENTARIO.** Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.
- **USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO.** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.
- **USO PROHIBIDO.** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

Parágrafo Segundo. DEFINICIÓN DE ACTIVIDADES. Defínanse las siguientes actividades como las reglamentarias, aplicables en el suelo urbano municipal:

- **COMERCIO Y SERVICIOS.** Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes y/o servicios y se clasifican en los siguientes niveles:

- ⇒ **NIVEL I LOCAL BÁSICO.** Actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios personales, venta de alimentos al detal, droguerías, panaderías, misceláneas, boutiques, zapaterías, cafeterías, etc.; en pequeña escala; no requieren locales especializados. baja intensidad de uso, Impactos negativos nulos y con ningún tipo de restricción.
- ⇒ **NIVEL II MUNICIPAL PRINCIPAL.** Actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia. Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como Supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluye talleres de mecánica automotriz), almacenes de ropa y de calzado, funerarias, licoreras, restaurantes, parqueaderos, cines, clubes, servicios administrativos municipales, servicios asistenciales, educacionales y culturales
- ⇒ **NIVEL III MUNICIPAL Y SUBREGIONAL.** Actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y Subregional. Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos y producen contaminación auditiva, visual y ambiental en pequeña escala; su localización requiere aislamiento de otros usos, locales especializados, áreas de carga y parqueo, infraestructura complementaria. y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como Centros comerciales, centrales de abastecimiento, residencias, servicios bancarios y financieros, venta de alimentos al por mayor, depósitos y graneros, venta de maquinaria, discotecas, moteles, servitecas, hoteles, estaderos, servicios administrativos departamentales y descentralizados, Universidades, hospitales.
- ⇒ **NIVEL IV REGIONAL.** Actividades propias de proyectos de gran magnitud , Producen contaminación ambiental de mediano y gran impacto, su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales), requieren de áreas especiales y locales especializados y de controles especiales. Actividades tales como Instalaciones de defensa o seguridad, Estaciones de servicios, talleres automotrices, bodegas, materiales de construcción, polvorerías, depósitos de distribución de combustibles, venta de productos agroquímicos, centrales de almacenamiento y conservación de perecederos en gran escala, zonas francas e instalaciones de defensa o de seguridad y proyectos de gran magnitud, subestaciones eléctricas, plaza de ferias, terminal de transportes, cárceles, estadios, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios.
- **INDUSTRIA.** Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas. Se clasifica en los siguientes niveles:

- ⇒ **INDUSTRIA NIVEL I.** Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial, con menos de tres (3) empleados, no requieren locales especializados, tienen baja intensidad de uso. generan impactos negativos nulos y por lo tanto requieren controles de uso mínimos. Actividades tales como confecciones textiles, artesanías.
- ⇒ **INDUSTRIA NIVEL II.** Establecimientos con más de tres (3) empleados, requieren de locales especializados, áreas de carga y parqueo e infraestructura complementaria, no producen efectos tóxicos, pero si contaminación auditiva y ambiental y generan desechos y no son compatibles con uso residencial, requieren controles para eliminación impactos negativos. Actividades tales como Alimentos para consumo humano, fábricas, carpinterías, talleres o industrias metálicas o de ornamentación, plantas de tratamiento, talabarterías, fábricas mayores de textiles otras.
- ⇒ **INDUSTRIA NIVEL III.** Actividades con alta intensidad de uso, generan Impactos ambientales altos y contaminación auditiva, visual y ambiental en alta escala; requieren de locales especializados, áreas de carga y parqueo e infraestructura complementaria. Requieren por lo tanto Aislamiento de otros usos, control de impactos, aplicación de normas ambientales y de control urbanístico y operación en zonas especiales con áreas de amortiguamiento de impactos. Actividades tales como fábricas de baldosines, prefabricados de concreto y otras que utilicen el cemento como materia prima, fábricas de cemento, fábricas de ladrillo, tejas, materiales en cerámica, de alimentos concentrados para animales, silos de secamiento, tostadoras, fundidoras de oro.
- **RECREACIÓN.** Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público.
- **TURISMO Y ECOTURISMO** Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.
- **VIVIENDA URBANA.** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo. En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:
 - ⇒ Unifamiliar y Bifamiliar: construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas
 - ⇒ Multifamiliar: construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.
- **PROTECCIÓN.** Actividades sin ningún tipo de restricción, ideales para la conservación de ecosistemas estratégicos y amortiguamiento de impactos negativos generados por otras actividades. Actividades tales como reforestación, construcción de parques forestales recreativos, estabilización de taludes, obras civiles de contención.

Parágrafo Tercero. ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

- **ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

⇒ ZONA URBANA. Comprende el área delimitada por el perímetro urbano y se comprende las subzonas de desarrollo urbano, de protección ambiental, de amenazas naturales y de expansión urbana, las cuales se indican en el mapa de zonificación Urbana anexo al presente Acuerdo.

⇒ PERÍMETRO URBANO: Adóptese como Perímetro Urbano el descrito en el artículo 11° del presente acuerdo. Lo anterior de acuerdo con los requerimientos expuestos en él.

⇒ PERÍMETRO SANITARIO. Adoptase el perímetro Sanitario con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios. El perímetro Urbano para el Municipio de EL BANCO es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano 6 del perímetro urbano.

⇒ EL ESPACIO PÚBLICO. Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el plano del plan vial.

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

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

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

Artículo 19°: EN LO RURAL. Se consideran las áreas de producción agropecuaria y forestal. De acuerdo con los análisis realizados: oferta ambiental (potencialidades y limitaciones ambientales), usos del suelo actual, infraestructura antrópica, elementos culturales, apropiación tecnológica por parte de los habitantes de la región y bajo la premisa de la producción sostenible, se propone:

• **USOS RECOMENDABLES PARA LOS SUELOS RURALES**

UNIDADES DE SUELO		USO RECOMENDABLE
Clase II	Subclase H	Apta para numerosos cultivos propios del clima, especialmente plátano, yuca, sorgo, pastos de corte; tierras planas (0 – 1%). Suelos profundos moderadamente bien drenados; textura franco arenosa; fertilidad moderada; sufren inundaciones periódicas de corta duración.
	Subclase S	Apta para cultivo de raíces poco profundas, especialmente algodón, maní, yuca, maíz, sorgo y algunos pastos de corte (elefante, sorgo forrajero y sudán). Suelos poco profundos, bien drenados, planos a ligeramente ondulados (0 – 1 – 3 – 7%); textura franca a franco arenosa; fertilidad baja a moderada.
Clase III	Subclase SE	Apta para cultivos densos, como maíz, sorgo y pastos de corte, preparando la tierra a través de la pendiente. Tierras onduladas a ligeramente pendientes (1 – 3 – 7 – 12%). Suelos superficiales, ligera a moderadamente erosionados, bien drenados. Fertilidad baja.
	Subclase S	Apta para cultivos densos, de raíces poco profundas, especialmente algodón, maní, yuca, maíz y sorgo. Tierras onduladas a ligeramente pendientes (1 – 3 – 7 – 12%). Suelos superficiales, bien drenados, no erosionados, pero susceptibles a la erosión, por lo cual deben hacerse las labores de preparación y cultivos en contorno de la pendiente. Fertilidad baja.
Clase IV	Subclase SE	Apto para arroz y en las partes mas bajas pasto pará. Tierras planas formadas por depósitos aluviales recientes (0 – 1%); suelos de texturas finas, imperfectas o pobremente drenados; buena retención de humedad, fertilidad moderada a baja. Para el cultivo de arroz con regadío, son necesario canales de drenaje.
	Subclase S	Apta especialmente para pasto de corte, sembrados con practicas intensivas de conservación del suelo y de la humedad (sorgo forrajero, sudán, ramio y elefante). Tierras onduladas a ligeramente pendientes (1 – 3 – 7 – 12%). Suelos poco profundos con erosión ligera a moderada; bien drenados. Fertilidad baja.
Clase V	Subclase H	Apta únicamente para pasto pará, que se aprovecha en pastoreo en épocas de estiaje, tierras nonas (0 – 1%)., bajas susceptible de encharcamientos o inundaciones, mas o menos prolongadas.
Clase VI	Subclase SE	Aptas para pastos y arboles maderables, entre los pastos mejorados deben escogerse los tolerantes a sequía como angleton, puntero braquiaria y guinea. Tierras desde ligeramente planas hasta quebradas (1 – 3 – 7 – 12 – 25 – 50%). Suelos superficiales con erosión ligera hasta severa; existen sectores cuya profundidad de suelos se encuentra limitada por estrato de gravilla o exceso de sodio, para evitar mayores daños por la erosión, el aprovechamiento de los pastos debe hacerse especialmente en épocas de lluvias sin recargar los potreros de ganado.
Clase VII	Subclase SE	Apta únicamente para reforestación y desarrollo espontaneo de la vegetación; tierras quebradas hasta escarpada, suelos muy superficiales, con erosión ligera hasta severa.
Clase VIII		Inaprovechable.

Los usos señalados como recomendables corresponden a aquellos que utilizan la oferta ambiental de una manera sostenible y hacen uso de la tecnología dominante en la región, utilizan la infraestructura existente y consultan las condiciones económicas sociales y culturales del país. Utilizar las áreas de un modo diferente puede ser posible en un futuro sólo si existen cambios tecnológicos que aseguren la sostenibilidad y que se manifiesten como alternativas sociales y económicas derivadas de cambios en la infraestructura en la región.

De igual manera las zonas señaladas como suelos de protección son de especial relevancia para la conservación de los diferentes recursos naturales renovables: paisaje, agua, elementos de flora y fauna componentes de los fragmentos boscosos existentes, pero muy especialmente de los suelos, como base productiva fundamental para la cultura y economía de los habitantes de El Banco. Es necesario señalar que cuando se habla de suelos de protección no solo se trata de que cumplan su función protectora in situ si no que muy especialmente, hagan posible la sostenibilidad de usos en ecosistemas próximos que requieren de la oferta ambiental de estos.

- **LAS ÁREAS DE EXPLOTACIÓN DE MATERIAL DE ARRASTRE.**

De acuerdo con la estructura torrencial de los ríos Magdalena y en menor escala en las ciénagas de Zapatosa en inmediaciones del municipio y Brazo de Mompo, se presenta extracción de material de arrastre para la construcción, aunque no en grandes cantidades.

CAPITULO CUARTO

LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

Artículo 20°. PARTE GENERAL. Desde el punto de vista natural el espacio público en el nivel nacional y departamental esta definido por el corredor que se configura alrededor del río Magdalena y Cesar; a escala municipal por los afluentes principales río Cesar y los complejos cenagosos de Zapatosa y Chilloa

Desde el punto de vista cultural, las vías carretables que siguen aproximadamente en su trazo las líneas dominantes del paisaje expresadas anteriormente y que articulan los asentamientos humanos que se localizan entre la cabecera y los dieciséis corregimientos que conforman el municipio.

Los caminos que son prolongación de los carretables y sirven de enlace con los caminos que conducen a las veredas y caseríos, y que en alguna ocasión sirvieron de únicas formas de comunicación (caminos empedrados y camino real).

Parágrafo Primero. LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DE LO URBANO. Adóptense los siguientes sistemas estructurantes del suelo:

1. **EL ESPACIO PÚBLICO.** La definición del perímetro urbano se ciñe tanto en los criterios técnicos definidos por la ley, como a consideraciones ambientales que tienen que ver con el espacio público como “elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma (Decreto 1504 de

1998), en el anterior sentido la calle 7ª o calle “nueva”, se constituye en organizadora del sistema que conduce a la zona central y empalmando con la carrera 2 que conduce a la plaza de mercado, su prolongación hacia el norte, se conecta con la carretera que va a Chimichagua – Cuatro Vientos, su empalme con la carrera 15 cuya prolongación se conecta con la vía a Guamal – Mompos y por otra parte, con la carrera 13 que conduce a la margen derecha del río Cesar que mediante el transporte en ferry se conecta con la vía a El Burro.

Alrededor de este eje se concentran las principales actividades y edificios representativos de la comunidad como lo son el Hospital Regional “La Candelaria”, las entidades financieras, la notaría, la registraduría del estado civil, la cámara de comercio, la fiscalía, defensa civil y los principales establecimientos comerciales, entre ésta y la plaza de mercado.

Las limitaciones al crecimiento por fuera del área actualmente desarrollada son consecuencia de su localización y la topografía sobre la cual se asienta la cabecera, sin embargo las mismas características anteriores dan como resultado unas visuales de alto valor paisajístico y ambiental.

La presencia de una serie de cuerpos de agua, que si bien no siempre son apreciadas, si lo son por su localización y potencial para consolidar la estructura urbana actual, lo cual permite formular como política urbana básica, la **optimización del uso del suelo** dentro del perímetro urbano propuesto, la cual identificado como apto, de acuerdo con su carácter y potencialidades, para tejer y consolidar cada vez más el espacio público.

Lo anterior supone la utilización de los lotes urbanizables no construidos localizados dentro del perímetro urbano y que pueden subsanar el déficit de vivienda existente a la fecha.

La relación con el contexto natural esta dada fundamentalmente por los caminos, que desde el casco central ponen en relación la cabecera con un entorno mayor, aprovechando las características fisiográficas del terreno y dando lugar a una red de caminos secundarios que propician la aparición tanto de la morfología suburbana (lineal), como de la morfología dispersa; esta red presenta una mayor intensidad en las áreas periféricas a la cabecera y se desarrolla de una manera orgánica de acuerdo con la topografía del lugar.

Por ello se propone un “**parque forestal recreativo**” como articulador de las morfologías urbanas y como espacio pedagógico y recreativo integrado a la ciénaga de Inasika, es un proyecto destinado a consolidar la espacialidad pública, fomentar el conocimiento del medio natural, proteger los cuerpos de agua adyacentes al casco urbano y los asentamientos humanos vecinos y apoyar la sostenibilidad.

Se incorporan los siguientes elementos como articuladores y estructurantes fundamentales del Espacio Público municipal:

A. Inventario general de los elementos constitutivos del Espacio Público (Artículo 8 Literal b., numeral 1. Decreto 1504 de 1998).

- **LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS.** Los elementos constitutivos naturales de Espacio Público urbano están conformados por:

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

- a. La incorporación de parques naturales municipales (parque forestal recreativo Inasika) al sistema de espacios públicos, acondicionando senderos ecológicos que permitan el estudio y practicas ambientales en su área.
- b. Las áreas de recuperación alrededor de las ciénagas de Palomeque, Coroncoro e Inasika y de los ríos Magdalena y Cesar.
- c. El pantano de Bello ubicado entre los corregimientos de Hatillo de La Sabana y Botillero.

⇒ **LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS.** Es necesario resaltar:

- a. La conservación y mejoramiento del sistema vial vehicular. La valorización y recuperación de los andenes en el área urbana (plan de andenes).
- b. La incorporación de los espacios urbanos, hoy residuales, al sistema de EP, valorando el monumento y su entorno inmediato.
- c. La adecuación de la plaza de la Iglesia “nuestra señora La Candelaria” y el parque de Telecom como centralidades que presenta la identidad y el punto de encuentro de la ciudadanía.
- d. La valoración y conservación de las obras de valor arquitectónico.

⇒ **LOS ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.** En cuanto a los componentes de vegetación natural:

La recuperación de las áreas aledañas a las ciénagas de Palomeque, Coroncoro e Inasika y de los ríos Magdalena y Cesar, como suelos de protección de entorno urbano.

⇒ **LOS COMPONENTES DE AMOBLAMIENTO URBANO.**

a. Respecto a la señalización, implementar un programa con los nombres tradicionales de los lugares y la nomenclatura, tendiente a recuperar la identidad territorial, programa que debe ser extendido al área rural.

b. Con respecto a la definición de sistema de enlace y articulación entre los diferentes niveles y las acciones y proyectos necesarios para consolidar y complementar este sistema (artículo 8, literal b, numeral 2, Decreto 1504 de 1998) se proponen las siguientes acciones:

⇒ **LOS MONUMENTOS:** estos deben ser valorizados dentro de la espacialidad publica mediante proyectos que adecuen y vinculen sus espacios al contexto urbano.

Con referencias a las edificaciones de valor arquitectónico, estas deben ser valoradas y recuperadas con el fin de acrecentar el sentido de pertenencia e identidad de la población. Es importante anotar que desde el punto de vista de recuperación de contexto, solo queda por preservar las edificaciones con algún valor arquitectónico o cultural se localizan en forma puntual y aislada.

Son consideradas de valor arquitectónico y ambiental las siguientes edificaciones y áreas:

- ✓ Inspección Fluvial.

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

- ✓ Capilla “San Francisco”.
- ✓ Colegio “Santa Teresa de Jesús”.
- ✓ Iglesia “Nuestra Señora de La Candelaria”.
- ✓ Logia Masónica “Sol del Magdalena”.
- ✓ Antigua Planta Eléctrica.
- ✓ Club “Magdalena”.

Son consideradas áreas de valor ambiental las siguientes:

- ✓ Costa Oeste de la Ciénaga de Inasika.
- ✓ Costa Este de la Ciénaga de Coroncoro.
- ✓ Costa Sur de la Ciénaga de Palomeque

a. Con respecto a la definición de la cobertura de Espacio Público por habitante (Artículo 8 literal b, numeral 3. Decreto 1504 de 1998) y con base en un índice mínimo conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, el área de Espacio Público en la cabecera municipal es de 6.73 m²/hab.

Con las propuestas de espacialidad publica incorporadas en la formulación, el Espacio Público por habitante se incrementan hasta alcanzar un índice de 10 m²/hab. en el mediano plazo, índice que se puede considerar aceptable dadas las restricciones topográficas que limitan el crecimiento de la cabecera.

b. Se consideran como prioritarios los siguientes programas y proyectos estratégicos (artículo 8, literal b, numeral 4, Decreto 1504 de 1998), incluidos en el Programa de Ejecución inserto al presente Acuerdo:

- Recuperación del espacio público y demás bienes públicos.
- Parque Forestal Recreativo Inasika, ejecución del proyecto y construcción de las obras necesarias para su incorporación al sistema de Espacio Público.
- Construcción parque forestal recreativo Los Mangos ubicado entre los barrios Las Marías y Las Américas..
- Reglamentación del uso del espacio público y las zonas verdes.

2. **CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES.** El perímetro urbano se ubica en un área que es circundada por diferentes cuerpos de agua (ríos Cesar y Magdalena y complejos cenagosos de Chilloa y Zapatosa), ésta característica le reduce las posibilidades de ampliación física y por otra parte, le imprime un carácter de conjunto cerrado natural. De acuerdo con esto, el casco urbano debe propender por conservar dichos cuerpos de agua en aquellas áreas adyacentes (lotes) que hacen parte del sistema de amortiguación de éste sistema natural.

El proyecto de gran importancia considerado en éste sistema, es la construcción y mantenimiento de áreas de protección de riberas (ciénagas y ríos) adyacentes al perímetro urbano.

3. **EL PLAN VIAL.** Se debe introducir un pronto mejoramiento y adecuación red vial urbana, debido a que el 59.71% de las vías del perímetro urbano se encuentran sin pavimentar, en tal

sentido, se considera prioritario que en el mediano plazo se posea un perímetro urbano totalmente pavimentado, previa la construcción del plan maestro de acueducto y alcantarillado..

Otros proyectos prioritarios para la cabecera municipal, incluidos en el Programa de Ejecución inserto al presente Acuerdo (Ver plano 22 de propuesta urbana), son:

- Construcción de la avenida perimetral del río, carrera 1ª entre calles 6 y 14.
- Construcción del anillo vial de la calle 9 (Delicias).
- Ampliación y adecuación de las carreras 13 vía que conduce al ferry.
- Adecuación de la calle 7 o calle nueva.
- Adecuación de la carrera 2 o calle del comercio.
- Adecuación de la carrera 16.

4. EL PLAN DE SANEAMIENTO BASICO Y SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

4.1 ACUEDUCTO. La prestación del servicio de acueducto a escala urbana es inadecuada y en este sentido, se están haciendo esfuerzos para mejorar las condiciones de oferta de agua potable, ampliando la infraestructura del actual acueducto.

En éste sentido se propone mejorar las condiciones de vida de los habitantes con la propuesta de ampliar la calidad del servicio y consolidar la viabilidad en el perímetro urbano de El Banco Magdalena, precisando los siguientes proyectos, incluidos en el Programa de Ejecución inserto al presente Acuerdo:

- Finalización de la construcción de la planta de tratamiento del acueducto de la cabecera municipal.
- Revisión técnica del diseño y construcción del plan maestro de acueducto.

4.2 ALCANTARILLADO. El sistema de alcantarillado presenta grandes deficiencias, porque no tiene la suficiente capacidad de evacuación de las aguas negras, y esto agregado a que no existe un sistema complementario de desalojo de aguas lluvias, se dan taponamientos y por ésta razón el desbordamiento de aguas lluvias, como de las aguas negras, generan problemas de salubridad y de deterioro de la malla urbana.

- La prioridad con relación al alcantarillado es el proyecto de revisión técnica del diseño y construcción del plan maestro de alcantarillado.

4.3 DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Teniendo en cuenta que en la actualidad el municipio dispone los residuos sólidos en un relleno sanitario inadecuado, ubicado en la Sabana de Las Flores, en cercanías del aeropuerto, que en el corto plazo obligarían a su cierre, es importante emprender en forma inmediata el programa integrado de residuos sólidos que consiste en:

- Educación comunitaria para la clasificación y selección en la fuente de residuos sólidos. Sensibilizar a la comunidad del perímetro urbano en iniciar el proceso de selección y separación de residuos en la fuente. Este trabajo de capacitación permitirá que en el municipio no se produzcan residuos sin clasificar y que estos lleguen al sitio de disposición final, ya separados. Así, los residuos orgánicos serán tratados para producción de abono y los residuos de plástico, vidrio, papel, cartón, trapo y metales, serán fácilmente comercializados para las empresas que los incorporen a los procesos productivos.
- Diseño y construcción del sistema de manejo de residuos sólidos.

El programa de manejo integrado de residuos sólidos le permitirá al municipio evitar problemas de contaminación y generará una nueva cultura del residuo, lo que convierte a El Banco Magdalena en un municipio modelo en el departamento.

5. **EL PROGRAMA DE VIVIENDA.** Pensando en una política más coherente aplicable al municipio de El Banco, se plantea optimizar el uso del suelo urbano mediante el aprovechamiento de los numerosos lotes vacantes que aún subsisten dentro del área urbana conformada, y el apoyo técnico a la construcción en estos lotes.

La conformación de un área de tierra para vivienda de interés social debe ser una política que se lleve a cabo a partir de los lotes ubicados como de Desarrollo Intensivo de Vivienda señalados y de acuerdo con la oferta y la demanda que le permita al municipio su adquisición dentro del precio máximo de la vivienda de interés social.

Los proyectos considerados son:

- Aplicación de una tarifa especial de valorización para lotes urbanizables.
- Aplicación del cobro de impuestos para vivienda con lotes urbanizables.
- Construcción de vivienda de interés social.
- Reubicación de viviendas ubicadas en zona de riesgo por inundación.
- Finalización de los programas de vivienda de interés social en marcha.
- Mejoramiento de vivienda y saneamiento básico.

Parágrafo Segundo: Para el desarrollo de las acciones aquí expuestas la administración aplica las normas y acciones reglamentarias y autorizadas por los artículos 22 a 38 de este Acuerdo.

Parágrafo Tercero. LOS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES EN LO RURAL Hacen parte de los elementos constitutivos del Espacio Público en el área rural desde el punto de vista natural:

- La ciénaga de Chilloa
- La ciénaga de Zapatoza
- La ciénaga de Palomeque
- El Río Magdalena
- El Río Cesar
- El Cerro de Botillero
- El Cerro El Cabrito
- El Pantano de Bello

- Los Playones
- Las sabanas comunales

Como elementos culturales se determinan:

- Los sistemas de circulación vehicular.

Respecto a los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural, las vías vehiculares se constituyen en los elementos que cumplen dicha función.

AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES. (Ver mapa 20 de uso acordado del territorio)

AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS AMBIENTALES. (Ver mapa 10 de amenazas y vulnerabilidad)

AREAS DE PROTECCIÓN DE RIBERAS DE RÍOS Y COSTAS DE CIÉNAGAS. (Ver mapa 5 Humedales de la cuenca baja del río Magdalena)

CAPITULO QUINTO

EL TRATAMIENTO DE LOS SUELOS

Artículo 21°. LOS TRATAMIENTOS DE UTILIZACIÓN DEL SUELO. De acuerdo con la caracterización de las morfologías presentes en el casco urbano, los diferentes tratamientos necesarios y aplicables en cada una de ellas son:

MORFOLOGÍA CENTRAL TRADICIONAL. Renovación, racionalizando y optimizando el uso del suelo, a partir de la incorporación de espacios residuales a la espacialidad pública, y renovando el espacio central tradicional (parque principal), haciendo que responda adecuadamente a sus parámetros, usos actuales y actividades.

Por otro lado es necesario implementar un Plan General de Andenes (accesibilidad para todos), que permita recuperar las cualidades peatonales de los mismos, evitando los desniveles que hoy presentan, mejorando sus acabados, y materiales, y controlando las contrahuellas.

MORFOLOGÍA LINEAL. Consolidación, respetando los procesos de transformación y construcción ya iniciados, sin embargo hacia el futuro es necesario controlar la subdivisión de la tierra por debajo de las normas establecidas y evitar la conformación de un paramento continuo, para prever la accesibilidad a las áreas posteriores.

MORFOLOGÍA DISPERSA. Crear un descongestionamiento de la calle 7, habilitando la calle 9 desde la plaza ALMOTACEN hasta el empalme con la vía El Banco - Chimichagua, lo cual supone un desembotellamiento del tráfico y una adecuada ocupación del suelo urbano.

Parágrafo Primero. Para el desarrollo de las acciones aquí expuestas, el Señor Alcalde aplicará las normas y acciones reglamentarias y autorizadas por el artículo 38 de este Acuerdo.

Artículo 22°. LAS NORMAS PARA LOS PROCESOS DE EDIFICACIÓN. Se establecieron los siguientes parámetros generales en este aspecto, la reglamentación en detalle será emitida por el Señor Alcalde, según el Artículo 15 de este Acuerdo. Toda construcción realizada en el territorio municipal requerirá licencia ambiental, de acuerdo con las normas establecidas sobre el tema en el Código de Urbanismo.

Artículo 23°. DE LOS USOS DEL SUELO EN LO URBANO. Las normas urbanísticas deben hacer énfasis en la preservación y respeto al espacio público y a sus calidades ambientales, en este sentido es importante:

- **ASPECTOS GENERALES.** Todo lote que se proyecte urbanizar se debe ajustar a las normas del Decreto Ley 2811 de 1974 y reglamentarios sobre protección de los recursos naturales. En lo posible se debe proteger y preservar los árboles existentes. Los árboles afectados por las edificaciones serán trasplantados dentro de las áreas libres públicas o privadas que se programen en la urbanización. Cuando esto no sea posible por circunstancias especiales, el interesado queda obligado a plantar un número mayor de árboles de especies nativas.
 - ⇒ Respecto a los paramentos actuales.
 - ⇒ Continuidad y adecuación de las aceras. (Eliminación de obstáculos al peatón y accesibilidad para todos. Ley 361 de 1997), y uso de materiales antideslizantes para su construcción.
 - ⇒ Conservación y recuperación de los aleros. Toda construcción debe dar continuidad al alero tradicional, cuyo voladizo mínimo será de 0.80 metros.
 - ⇒ Prohibición de voladizos cerrados sobre el espacio público (solo se permiten voladizos en balcones transparentes y nunca excediendo el 75% de la sección de andén).
 - ⇒ Preservación de la arborización localizada dentro del perímetro urbano.
 - ⇒ Consolidar y conformar el espacio público y garantizar su libre accesibilidad.
 - ⇒ Permitir la adecuada mezcla de usos sobre el sistema estructurante compuesto por el eje principal de circulación y la plaza, con las solas restricciones inherentes al respeto por el espacio público y la seguridad ciudadana.
 - ⇒ No se permiten urbanizaciones cerradas con mallas, muros o similares.
 - ⇒ Permitir la adecuada mezcla de usos siempre con prevalencia del uso de la vivienda. Cualquier uso que tenga efectos contaminantes, peligrosos o nocivos sobre las áreas de vivienda será prohibido. Se consideran prohibidos los usos que con su actividad afecten la ocupación del espacio público en forma no tolerable, y aquellos que involucren elementos que por sus características propias (materias combustibles, materias contaminantes del aire, ruido, vibraciones y otros), que pongan en peligro a la población localizada en su entorno.
- **DEL SISTEMA VIAL.**
 - ⇒ Asegurar las continuidades y secciones viales en las áreas de crecimiento.
 - ⇒ Exigir en los desarrollos futuros secciones viales mínimas de 10,00 metros (7.00 metros de calzada y 1.50 de andén a cada lado).
 - ⇒ Propiciar el tráfico calmado (Tráfico lento dentro del perímetro urbano), y respetar las jerarquías viales establecidas en el Plan.

⇒ Toda edificación nueva construida en esquina deberá respetar o tener pared esquinera en ochava. El radio mínimo de las ochavas será de 3.5 metros.

Con respecto al espacio privado es necesario señalar:

- Se establecen los siguientes índices: Índice de Ocupación (I.O):8, Índice de Construcción 8 (IC):2.
- Limitación de alturas a tres (3) pisos, previo el cumplimiento de los estudios de suelos y estructurales exigidos por la Oficina de Planeación Municipal.
- Todo espacio construido que se construya por debajo de un primer piso (nivel de acceso sin solución de continuidad con el nivel del espacio público. Calle), también deberá contarse como un piso o nivel. Es decir todo sótano o semisótano deberá contarse como un piso más.
- El frente mínimo permitido en toda edificación es de seis (6) metros, y un área de ciento veinte (120) m². Para vivienda unifamiliar de interés social se fija un frente mínimo de seis (6) metros y un área de setenta y dos (72) m².
- No permitir la subdivisión de predios consolidados dentro del perímetro urbano, pero aceptar la construcción en los predios ya definidos por paramentos cualquiera que sea su área. Cuando estos lotes tengan un área inferior a sesenta (60) m², solo se permitirá la construcción de una vivienda unifamiliar.
- Acatar lo dispuesto en la Ley 400 de 1997, y los Decretos 33 de 1998 y 034 de 1999 con respecto a las estructuras sismo-resistentes.
- Respetar y recuperar las características propias de la arquitectura en la morfología tradicional. (Patrimonio arquitectónico y urbanístico).
- Permitir adecuada mezcla de usos siempre con respeto al uso de vivienda. Cualquier uso que tenga efectos contaminantes, peligrosos o nocivos sobre las áreas de vivienda será prohibido.
- Incentivar la construcción de los lotes disponibles dentro del perímetro urbano.
- Exigir la consolidación de las edificaciones que se constituyan en riesgo para la población.
- No se permite la integración de lotes localizados en el área urbana con lotes ubicados en el área rural.
- Garantizar una adecuada ventilación e iluminación natural de todos los espacios de la edificación.
- Evitar los registros entre edificaciones contiguas.
- Restringir la construcción sobre terrenos que se ubiquen por debajo de la cota máxima de inundación (25 metros) o localizados en áreas de protección.
- Actividades de almacenamiento de productos que requieran estacionamiento y zonas de cargue y descargue no serán permitidas en el área alrededor del parque de TELECOM.
- Toda intervención sobre edificaciones de valor histórico, urbanístico o arquitectónico debe ser sometida a aprobación por parte de la Oficina de Planeación, cualquiera que sea su importancia. Estas intervenciones deben tener como objetivo el de recuperar sus características propias y su concepción original.
- Toda edificación en esquina deberá tener fachada provista de vanos en ambos costados.
- Para toda edificación que se desee demoler, el interesado deberá solicitar permiso ante la Oficina de Planeación Municipal, mediante oficio, informando el motivo para tal decisión.

Artículo 24°. DE LOS USOS DEL SUELO EN LO RURAL.

• ASPECTOS GENERALES.

- ⇒ Limitar alturas a dos (2) pisos.
- ⇒ Las subdivisiones de la tierra (parcelaciones) en el suelo de protección del área rural, están restringidas a la Unidad Agrícola Familiar UAF. (15 Has). La densidad permitida es de dos viviendas por cada 15 hectáreas.
- ⇒ En el área de reserva de recursos naturales de la zona ribereña de los ríos Magdalena y Cesar (100 metros al lado del municipio de El Banco), las normas de desarrollo ambiental, turístico, recreacional y de parcelación deberán ser tramitadas ante CORPAMAG.
- ⇒ En el suelo rural no comprendido dentro de las denominaciones de protección y manejo especial, reserva natural y suburbano, el área mínima de parcelación es de 2 hectáreas con una densidad de dos viviendas por cada 2 hectáreas.
- ⇒ Todos los sistemas viales de acceso a cada una de las áreas parceladas deberán ser cedidos al municipio por escritura pública, y la sección mínima de cada vía no será inferior a 10 metros, y ellas harán parte del sistema de espacios públicos municipales.
- ⇒ Los usos del suelo deben corresponder a lo establecido en el mapa 20 Uso General de los Suelos.
- ⇒ Respetar los retiros de treinta (30) metros a la cota máxima de inundación de las diferentes corrientes de agua, y los retiros de cien (100) metros a los nacimientos localizados en el área rural.
- ⇒ Usos diferentes a los recomendables en el Artículo 9°, para las diferentes unidades de suelo, quedan prohibidos en el territorio municipal, sí con las prácticas tecnológicas corrientes se impactan negativamente los recursos suelo, agua o paisaje. Se podrían aceptar usos agropecuarios diferentes, en una extensión que no supere la Unidad Agrícola Familiar UAF, en los distintos ecosistemas del municipio, exceptuando en los suelos de protección, si incorporan prácticas de conservación del suelo (siembras en curvas de nivel, barreras vivas, trinchos, vegetación que cumpla fines de protección-producción, entre otras), recomendadas y aprobadas por la UMATA.

Artículo 25°. IMPUESTOS. Impuesto de construcción: Para construir, adicionar o reformar con aumento de área una edificación se deberá pagar el impuesto de construcción que se determinará multiplicando el valor de un salario mínimo legal diario por el área a construir y el resultado se dividirá por una constante que depende de la destinación o uso que se le de a la edificación.

$$Ic = \frac{SMLD \times A}{K}$$

Ic	=	Impuesto de Construcción
SMLD	=	Salario Mínimo Legal Diario
A	=	Area a construir o adicionar
K	=	Constante que depende del uso.

Parágrafo Primero. La constante K tendrá los siguientes valores según el uso o destinación del inmueble:

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

- | | |
|----------------------------------|--------|
| • Vivienda campesina | K = 10 |
| • Vivienda de interés | K = 10 |
| • Vivienda en general | K = 10 |
| • Vivienda de recreo | K = 5 |
| • Uso institucional y recreativo | K = 5 |
| • Comercio y servicios | K = 5 |
| • Industria | K = 5 |

Parágrafo Segundo. En caso de reformas que impliquen aumentar áreas a las construcciones, el impuesto se liquidará con base en el área incrementada.

Parágrafo Tercero. El cobro del impuesto de reformas de edificaciones se liquidara en base a un presupuesto detallado de las obras con su respectivo plano, con una tasa equivalente al 3% del presupuesto aprobado.

- **TASA DE NOMENCLATURA.** El municipio asignará la respectiva nomenclatura a cada edificación, lo cual causará un derecho a favor del Tesoro Público, por una sola vez, por un monto equivalente al valor de un salario mínimo legal diario para la primera placa y el 50% de esta suma para cada placa adicional el mismo inmueble.
- **TRATAMIENTO ESPECIAL PARA EL IMPUESTO PREDIAL.** Tendrán tratamiento especial y como tal gozarán de un beneficio de tarifa especial del 5 por mil anual en la liquidación del Impuesto Predial Unificado, aquellos propietarios cuyos inmuebles cumplan con la siguiente destinación y requisitos especiales:

Los inmuebles considerados de valor arquitectónico que por el artículo sexto de este Acuerdo son declarados bienes de importancia cultural y arquitectónica, acreditarán lo siguiente ante la Oficina de Planeación Municipal.

La calidad de propietarios. Estar a paz y salvo con el impuesto predial correspondiente. Suscribir ante la Oficina de Planeación un compromiso de conservación y mantenimiento del Inmueble. En caso de que el propietario incurra en gastos para el mantenimiento del bien objeto de este tratamiento especial, que impliquen reparaciones estructurales, se le otorgará un beneficio del 10 por mil para el año siguiente en que se cause la inversión.

En caso de incumplimiento por parte del propietario de los compromisos que le hacen sujeto de esta tarifa especial, pagará el equivalente al 10 por mil del impuesto predial por todo el tiempo en que fue objeto del beneficio.

1. A quienes establezcan en zona rural los usos recomendables en el artículo 9 de éste Acuerdo, gozarán de una tarifa diferencial del 10 por ciento en los dos años siguientes a la certificación de la Oficina de Planeación Municipal de la implantación del uso correspondiente con el Artículo citado.
2. Para los lotes en zona urbana o suburbana urbanizados no construidos se establece una tarifa del 15 por mil en el impuesto predial. Sin embargo en cualquier momento el propietario

puede certificar la iniciación y estado de las obras de construcción con lo cual tendrá derecho a una tarifa del 10 por mil, en todo caso el nivel de construcción no podrá ser inferior al 30% del área del lote.

Artículo 26°. LAS CESIONES. Adóptase el programa de Cesiones del suelo urbano con el objetivo de proveer la municipalidad con un mecanismo para disponer de terrenos significativos para la dotación de equipamiento. Este mecanismo es la base para la disposición de terrenos por parte de la municipalidad y se pueden complementar con compras que satisfagan las demandas futuras.

Artículo 27°. TIPO DE CESIONES. Para el desarrollo del programa se determinan tres (3) tipos de cesiones:

1. Cesiones Tipo A. Comprenden parte del periodo transferido por el urbanizador al municipio, a título gratuito y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público.
2. Cesiones Tipo B . Comprenden la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito para el desarrollo de equipamiento comunal privado.
3. Cesiones Tipo C. Comprenden la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito para el desarrollo de vías, servicios de infraestructura y obras de urbanismo. Las Cesiones tipo C comprenden las áreas para vías del plan vial o locales de la urbanización, así como las de afectación de servicios públicos.

Artículo 28°. CESIONES TIPO A. Todo proyecto con tratamiento de desarrollo deberá ceder al municipio título gratuito, un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido. Esta transferencias de dominio es denominadas cesión tipo A.

Por lo menos el 50% de las áreas de que trata el párrafo anterior deben concentrarse en un globo de terreno. El área restante debe distribuirse en globos no menores de 1000 m2.

Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a las vías vehiculares de uso público de mayor jerarquía colindantes con el predio garantizando su acceso y carácter de espacio público. La Secretaria de planeación determinará la ubicación y utilización de la áreas verdes y comunales de cesión.

Parágrafo Primero. Cuando por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras área existentes, no sea posible la cesión de terrenos, la Secretaría de Planeación podrá autorizar el pago compensatorio correspondiente al Fondo de desarrollo Municipal. Igual procedimiento se seguirá en zonas urbanas desarrolladas en donde no se pueden efectuar la cesiones de terreno.

Las áreas para zonas verdes y de servicios comunales no podrán ubicarse en :

- Areas afectadas por vías arterias del Plan Vial, líneas de alta tensión, canales abiertos y ronda de ríos.
- Areas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendientes mayores al 25%.

Parágrafo Segundo. Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas, previo concepto de la Secretaria de Planeación cuando así lo requiera el municipio o la comunidad.

En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes el urbanizador debe llevar a cabo las obras de senderos, áreas de juegos y deportivas de acuerdo al proyecto de parques aprobado por la Secretaria de Planeación según especificaciones vigentes sobre la materia. Así mismo debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

El mantenimiento de las áreas de que trata el presente acuerdo y de las zonas verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del Urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega al Municipio.

Una vez legalizada su entrega el mantenimiento de estas zonas estará a cargo de la Secretaria de Obras Públicas.

Parágrafo Tercero. Se debe prever un porcentaje de Cesión, Tipo A para zonas verdes y servicios comunales públicos, de acuerdo con el rango de densidad donde están ubicadas, así:

A.) Para el rango 1. el 25% del área neta. El anterior porcentaje se distribuirá de la manera siguiente:

- ⇒ Para desarrollar por loteo individual, será el 10% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.
- ⇒ Para desarrollo por agrupaciones o Conjuntos, será el 15% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.

B.) Para el Rango 2. el 17% del área neta, distribuido de la forma siguiente:

- ⇒ Para desarrollos por loteo individual, será el 7% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.
- ⇒ Para desarrollos por Agrupaciones o Conjuntos serán del 10% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.

C.) Para el Rango 3. el 21% del área neta distribuido de la forma siguiente:

- ⇒ Para desarrollos por loteo individual, será el 10% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.
- ⇒ Para desarrollo por Agrupaciones o Conjuntos será el 12% mínimo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.
- ⇒ En conjuntos donde se provee Uso de Vivienda, se exigirá la cesión correspondiente a este uso, sobre el área neta urbanizable.

Artículo 29°. Las cesiones Tipo A para el uso industrial en área con tratamiento de desarrollo será del 12% del área urbanizable.

- Las Cesiones Tipo A para el Uso Comercial en áreas con tratamiento de desarrollo, serán del 12% del área urbanizable. Así mismo se controlarán con densidades restringibles las áreas urbanas de conservación ambiental y de conservación recreacional y turísticas con un máximo de una (1) vivienda por hectárea.
- La Cesión Tipo A exigidas en áreas de densidad restringida será el equivalente al 35% del área neta urbanizable, que deberá destinarse exclusivamente para zonas verdes y de protección ambiental.

Artículo 30°. CESIONES TIPO B, DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO. Todo Proyecto adelantado por el sistema de Agrupación o de Conjuntos, debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal según las siguientes normas: Un mínimo de quince (15.00) metros cuadrados por cada ochenta (80.00) metros cuadrados construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto, cubierto o descubierto el 80% como mínimo localizado a nivel del terreno.

La Secretaria de Planeación reglamentará mediante resolución, los requerimientos de equipamientos para los usos industriales, comerciales e institucionales.

Parágrafo Primero. El equipamiento comunal descrito en la sección anterior podrá destinarse a los siguientes usos:

- Recreativos : parque, zona verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos y vías peatonales.
- Educativos: guarderías, kinder y/o jardín infantil.
- Mixto : salón múltiples.
- Parqueo para visitantes, únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.
- En las áreas de cesiones Tipo B no se incluyen las áreas correspondientes a accesos vehiculares y aquellos para parqueaderos privados.

Parágrafo Segundo. La secretaria de planeación fijará mediante Resolución, las características de ubicación, diseño y proporción de las áreas de equipamiento comunal.

- Para agrupaciones industriales se establecerá como cesión Tipo B el diez (10%) por ciento del área total construida. Para agrupaciones con menos de mil (1.000) metros cuadrados de construcción no se exigirá Cesión Tipo B.
- Para agrupaciones comerciales a partir de mil (1.000) metros cuadrados construidos se exigirá un mínimo del diez (10%) por ciento del área total construida.

Artículo 31°. CESIONES TIPO C, PARA VÍAS, SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS DE URBANISMO.

- **VÍAS ARTERIAS DE PLAN VIAL.** Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentran afectado por vías arterias del plan vial. Debe ceder gratuitamente para tal fin el

7% del área bruta del lote a urbanizar. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con el Municipio.

- **VÍAS LOCALES.** Todo terreno en proceso de urbanización debe prever un sistema vehicular de uso público con las siguientes características:
 - ⇒ Que los accesos a las vías del plan vial se realizan de acuerdo a las disposiciones sobre la materia.
 - ⇒ Que las áreas delimitadas por vías locales de uso Público y/o de plan Vial no sean superiores a cuatro hectáreas.
 - ⇒ Que cumplen con las especificaciones de la secretaria de Obras Públicas.
 - ⇒ Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al municipio las vías Locales definidas en la sección anterior.

Artículo 32°. NORMAS GENERALES PARA NUEVAS URBANIZACIONES.

- Todo urbanizador, debe proveer, construir y ceder gratuitamente al municipio los servicios de infraestructura correspondiente.
- Las exigencias para redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfono serán establecidas por las respectivas empresas.
- Cuando el predio a urbanizar requiere de entrega de vías del Plan Vial, el urbanizador deberá construir y ceder el tramo correspondiente de las calzadas laterales de servicios de estas vías, cumpliendo con las especificaciones sobre la materia.
- El urbanizador o constructor debe arborizar las áreas verdes de las vías, según las normas que fije la secretaria de Planeación sobre la materia.

Artículo 33°. Se faculta al Señor Alcalde para que en el período de seis (6) meses reglamente la aplicación de los artículos 12 y 13 y en desarrollo de la capacidad reglamentaria atribuida por el numeral 91 literal A de la Ley 136 de 1994 y una vez se den las condiciones técnicas y financieras, desarrollará los aspectos señalados en el Acuerdo.

CAPITULO SEXTO EL PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 34°. PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Correspondiente a la vigencia del periodo de la administración municipal (2001 – 2009), de acuerdo con el artículo 20, numeral 7, Decreto 879/98:

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

PROGRAMA DE EJECUCION

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. EL BANCO MAGDALENA

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
1. ESPACIO PÚBLICO	CP	U1	Recuperación del Espacio Público y demás bienes públicos Invadidos.	Desalojo, reubicación, compra de predios.	Secretarías de Planeación y de Gobierno, Personería, Policía Nacional.	200'000.000	PICN
	CP	U2	Control del Uso del Espacio Público y las Zonas Verdes.	Vigilancia y control.	Secretaría de Planeación y Policía Nacional.	20'000.000	PICN.
	MP	U3	Construcción Parque Forestal de Inasika.	Construcción, arborización, compra de predios.	UMATA, Corpamag, Indeportes.	120'000.000	PICN
	CP	U4	Construcción del Parque Forestal Recreativo Los Mangos.	Construcción, arborización, compra de predios.	UMATA, Corpamag, Planeación Municipal, Indeportes.	45'000.000	PICN
	CP-MP	U5	Compra de Predios en el área urbana para construcción de bienes públicos.	Expropiación, compra de predios, construcción, adecuación.	Secretarías de Gobierno, de Hacienda, IGAC, Concejo Municipal.	500'000.000	PICN Créditos
	MP	U6	Reglamentación de la densificación Urbana en Lotes de Crecimiento Prioritario.	Legislación, control.	Planeación Municipal, Secretaría de Gobierno, Concejo Municipal.	10'000.000	PICN
	CP	U7	Implementación del Código de Urbanismo Municipal.	Vigilancia, control y gestión..	Secretarías de Planeación y de Gobierno, Personería Municipal, Policía Nacional.	10'000.000	PICN
	MP	R1	Reglamentación del uso del espacio público a nivel de los corregimientos del municipio de El Banco	Legislación, Vigilancia, control.	Secretarías de Planeación y de Gobierno, JAC, JAL, Concejo Municipal.	10.000.000	PICN
	MP	R2	Adecuación e integración al espacio público de los escenarios naturales de las ciénagas de Chilloa y Zapatos.	Construcción, arborización, compra de predios.	UMATA, Corpamag, Secretaría de planeación.	200.000.000	PICN

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
2. RECURSOS NATURALES	MP	UR1	Conformación del distrito integrado de manejo de ciénagas y ecosistemas compartidos.	Gestión.	UMATA, Corpamag, Cormagdalena, Corpocesár, RAMSAR.	6'000.000.000	Convenios (100%)
	CP	UR2	Proyecto Educativo de Civismo, ambiente y sentido de pertenencia hacia lo nuestro..	Capacitación, concientización.	Casa de la Cultura, Indeportes, Secretarías de Educación y UMATA.	20'000.000	PICN
	LP	UR3	Dragado del Río Magdalena, sector comprendido entre Mata de Caña y San Roque (Brazo de Mompox).	Gestión.	Cormagdalena, Secretaría de Obras públicas. (Municipio: 10%)	500'000.000	Convenios (100%)
	CP	U8	Construcción y mantenimiento de área de Protección de riberas, ciénagas y ríos adyacentes al Perímetro Urbano.	Desalojo, expropiación, reubicación.	Umata, Corpamag, Cormagdalena.	30'000.000	PICN
	CP	R3	Conservación y reforestación de riberas de los ríos Cesar y Magdalena (brazo de Mompox).	Arborización, gestión.	Umata, Corpamag, Cormagdalena.	40.000.000	PICN
	CP	R4	Declaración de los cerros de botillero y el cabrito como zonas de protección y reserva municipal.	Legislación PBOT	Concejo Municipal, gremios, comunidad, Secretaría de Planeación.	5.000.000	PICN
	CP	R5	Reglamentación y control del uso y explotación de las áreas de playones	Legislación, Vigilancia, control.	UMATA, Corpamag, Secretaría de Planeación.	50.000.000	PICN
	CP	R6	Reforestación de áreas erosionadas	Arborización, adecuación.	UMATA, Corpamag, Cormagdalena.	50.000.000	PICN
	MP	R7	Promoción e implementación de sistemas silvopastoriles	Adecuación, capacitación, promoción.	UMATA, Corpamag, Corpoica.	100.000.000	PICN
	CP	R8	Implementación de programas de educación ambiental para la recuperación de ciénagas.	Capacitación, promoción.	UMATA, Corpamag, Cormagdalena, INPA.	20.000.000	PICN

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
2. RECURSOS NATURALES	CP	R9	Prohibición, vigilancia y control del vertimiento directo de aguas negras a las ciénagas y ríos.	Legislación PBOT, Vigilancia, control.	UMATA, Corpamag, Secretaría de Planeación.	30.000.000	PICN
	CP	R10	Repoblamiento ictiológico de ciénagas.	Gestión, promoción, siembra.	UMATA, Corpamag, Corpocesar, Cormagdalena.	50.000.000	PICN
	CP	R11	Reglamentación para la protección de la fauna.	Legislación.	UMATA, Concejo Municipal, INPA.	15.000.000	PICN
	CP	R12	Dotación de jaulas para el fomento de la acuicultura en los corregimientos a orillas de las ciénagas de Chilloa y Zapatosa.	Dotación, gestión, coordinación interinstitucional, adecuación, capacitación.	UMATA, Corpamag, Cormagdalena, INPA.	50.000.000	PICN
	CP	R13	Recuperación y repoblamiento de manglares en las ciénagas de Chilloa y Zapatosa.	Gestión, promoción, siembra.	UMATA, Corpamag, Corpocesar, Cormagdalena.	50.000.000	PICN

Proyecto de Acuerdo □Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena□

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
3. SISTEMA VIAL	CP	UR4	Terminación del Puente sobre el Río Cesar en la vía El Banco – El Burro.	Desalojo, expropiación, reubicación, Gestión..	INVIAS, Departamento del Magdalena, Alcaldía Municipal (10% financiación)	4.000'000.000	PICN Convenios (90%)
	MP	UR5	Pavimentación Asfáltica de la Vía El Banco – Chimichagua.	Gestión.	INVIAS, Departamento del Magdalena. (en ejecución)	1.000'000.000	PICN Convenios (100%).
	MP	UR6	Pavimentación Asfáltica de la Vía El Banco – El Burro.	Gestión.	INVIAS, Departamento del Magdalena, Alcaldía Municipal (10% financiación)	1.200'000.000	PICN Convenios (90%).
	MP	UR7	Pavimentación Asfáltica de la Vía El Banco – Guamal.	Gestión.	INVIAS, Departamento del Magdalena, Alcaldía Municipal (10% financiación)	1.000'000.000	PICN Convenios (90%).
	MP	UR8	Construcción del terminal fluvial de pasajeros.	Construcción, diseño, estudios y gestión.	Secretarías de Planeación, de Obras Públicas, Cormagdalena, Inspección Fluvial.	300'000.000	PICN Convenios (66%).
	LP	UR9	Construcción del Puente sobre el Brazo de Mompox en la Vía San Roque - Cantera.	Gestión.	INVIAS, Departamento del Magdalena, Alcaldía Municipal (10% financiación)	1.500'000.000	PICN Convenios (90%).
	CP	UR10	Construcción de la Avenida Perimetral del Río, Carrera Primera entre calles 6 y 14.	Gestión, estudio, diseño y construcción,	Secretaría de Obras Públicas, de Planeación, de Gobierno, Cormagdalena.	500'000.000	PICN Convenios (90%).
	MP LP	U9	Mejoramiento y Adecuación Red Vial Urbana.	Construcción, adecuación, compra de predios, reubicación.	Secretarías de Obras Públicas , de Gobierno y de Planeación.	500'000.000	PICN Convenios (90%).
	MP	U10	Adecuación y ampliación de la carrera 13 (vía al puente)	Construcción, diseño, estudios y gestión.	Secretaría de Obras públicas.	180.000.000	PICN Créditos

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
3. SISTEMA VIAL	MP	U11	Adecuación de la carrera 16.	Construcción, diseño, estudios y gestión.	Secretaría de Obras públicas.	500.000.000	PICN Créditos
	CP	U12	Adecuación de la carrera 2 (calle del comercio)	Construcción, diseño, estudios y gestión.	Secretaría de Obras públicas.	50.000.000	PICN Créditos
	MP	R14	Adecuación y rectificación de la vía Tamalamequito-Algarrobal.	Diseño, Adecuación, construcción.	Secretaría de Obras públicas.	300.000.000	PICN Otros recursos
	MP	R15	Adecuación y rectificación de la vía San José-Aguaestrada.	Diseño, Adecuación, construcción.	Secretaría de Obras públicas.	400.000.000	PICN Otros recursos
	MP	R16	Pavimentación de la vía Las Delicias-Belén.	Diseño, Adecuación, construcción.	Secretaría de Obras públicas.	200.000.000	PICN Otros recursos
	MP	R17	Adecuación y rectificación de la vía Km 13- El Barranco Chilloa.	Diseño, Adecuación, construcción.	Secretaría de Obras públicas.	300.000.000	PICN Otros recursos
	CP	R18	Adecuación y rectificación de la vía carretable Menchiquejo – El Cedro.	Diseño, Adecuación, construcción.	Secretaría de Obras públicas.	400.000.000	PICN Otros recursos
	CP	R19	Adecuación y rectificación de la vía carretable Menchiquejo – Caño de Palma.	Diseño, Adecuación, construcción.	Secretaría de Obras públicas.	200.000.000	PICN Otros recursos
	MP	R20	Adecuación y rectificación de la vía carretable Algarrobal – Caimanera.	Diseño, Adecuación, construcción.	Secretaría de Obras públicas.	100.000.000	PICN Otros recursos
	MP	R21	Adecuación y mantenimiento de la vía carretable Algarrobal – Garzón.	Diseño, Adecuación, construcción.	Secretaría de Obras públicas.	100.000.000	PICN Otros recursos
	CP	R22	Adecuación y rectificación de las vías carretables del corregimiento El Cedro.	Diseño, Adecuación, construcción.	Secretaría de Obras públicas.	200.000.000	PICN Otros recursos

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
3. SISTEMA VIAL	CP	R23	Adecuación y rectificación de la vía Km 10 – Botillero	Diseño, Adecuación, construcción.	Secretaría de Obras públicas.	200.000.000	PICN Otros recursos
	CP	R24	Adecuación y rectificación de la vía Km 4 – Hatillo de la Sabana.	Diseño, Adecuación, construcción.	Secretaría de Obras públicas.	300.000.000	PICN Otros recursos
	MP	R25	Adecuación y mejoramiento de la vía Hatillo de la Sabana – Islitas.	Adecuación, construcción.	Secretaría de Obras públicas.	200.000.000	PICN Otros recursos
	LP	R26	Arreglo y mantenimiento de las vías internas de los corregimientos del municipio.	Adecuación, construcción.	Secretaría de Obras públicas.	300.000.000	PICN Otros recursos

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
4. SANEAMIENTO BASICO Y SERVICIOS PUBLICOS	CP	UR11	Construcción del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.	Construcción, Gestión.	Empresa de Servicios Públicos (ESP) , Cormagdalena, Corpamag, Secretarías de Obras Públicas, de Planeación.	7.000'000.000	PICN Créditos
	CP	UR12	Clausura del Actual Relleno Sanitario de la Sabana de las Flores.	Adecuación.	Secretaría de Obras Públicas, Corpamag, Secretaría de Planeación, ESP.	10'000.000	PICN
	CP	U15	Finalización de la construcción de la planta de tratamiento del Acueducto de la cabecera Municipal.	Construcción.	ESP, Secretaría de Obras Públicas.	300'000.000	PICN
	CP	U16	Revisión técnica del Diseño y Construcción del Plan Maestro de Acueducto.	Estudio.	ESP, Secretaría de Obras Públicas.	20'000.000	PICN
	CP	U17	Revisión técnica del Diseño y Construcción del Plan Maestro de Alcantarillado.	Estudio.	ESP, Secretaría de Obras Públicas.	20'000.000	PICN
	CP	U18	Diseño y Construcción del Sistema de Manejo de Residuos Sólidos.	Diseño, construcción.	ESP, Secretaría de Educación, Casa de la Cultura.	100'000.000	PICN
	CP	U19	Educación comunitaria para la clasificación y selección en la fuente de residuos sólidos.	Capacitación, concienciación.	ESP, Secretaría de Obras Públicas.	10'000.000	PICN
	CP	U20	Ampliación de la Cobertura del servicio de Gas Natural Domiciliario.	Gestión.	Ecogas, Secretaría de Planeación.	10'000.000	Sector Privado
	CP	U21	Ampliación de la Cobertura del Servicio de Energía Eléctrica en el perímetro urbano.	Gestión.	Electricaribe, Secretaría de Obras Públicas.	300'000.000	Sector Privado

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
4. SANEAMIENTO BASICO Y SERVICIOS PUBLICOS	CP	R27	Proyecto de saneamiento básico rural	Diseño, construcción.	ESP, Secretaría de Obras Públicas y de Salud.	200.000.000	PICN
	MP-LP	R28	Construcción, mejoramiento y adecuación de acueductos en las cabeceras corregimentales y veredas.	Diseño, construcción.	ESP, Secretaría de Obras Públicas.	2.000.000.000	PICN
	CP	R29	Ampliación de la cobertura y mantenimiento de electrificación rural	Gestión, dotación, construcción.	Electricaribe, Secretaría de Obras Públicas.	100.000.000	PICN
	CP	R30	Manejo y disposición final de los residuos sólidos en los corregimientos y veredas	Dotación, construcción.	ESP, Secretaría de Obras Públicas y de Salud.	400.000.000	PICN
	MP	R31	Letrinización de viviendas rurales.	Dotación, construcción.	Secretaría de Obras Públicas y de Salud.	200.000.000	PICN
	MP	R32	Construcción del alcantarillado para el corregimiento de Belén.	Diseño, construcción, gestión.	ESP, Secretaría de Obras Públicas,	1.500.000.000	PICN Créditos

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
5. VIVIENDA	CP	U22	Aplicación de la tarifa especial de valorización para lotes urbanizables.	Legislación, estudio.	Secretaría de Planeación, Concejo Municipal.	10'000.000	PICN
	CP	U23	Aplicación del Cobro de Impuesto para viviendas con Lotes Urbanizables.	Legislación, estudio.	Secretarías de Planeación, de Hacienda, Concejo Municipal.	10'000.000	PICN
	CP	U24	Construcción de Viviendas de Interés Social.	Expropiación, reubicación, Gestión..	Secretarías de Planeación, de Obras Públicas, Inurbe.	500'000.000	PICN-créditos
	CP	U25	Reubicación de Viviendas ubicadas en zona de riesgo por Inundación.	Desalojo, expropiación, reubicación, compra de predios, construcción.	Secretarías de Planeación, de Gobierno, Personería, Policía Nacional.	800'000.000	PICN Créditos
	CP	U26	Finalización de los programas de vivienda de Interés Social en Marcha.	Gestión, construcción.	Despacho del Alcalde, Secretaría de Obras Públicas.	300'000.000	PICN Créditos
	CP MP	U27	Mejoramiento de viviendas y saneamiento Básico.	Adecuación, construcción.	Secretaría de Desarrollo Social, de Obras Públicas.	300'000.000	PICN
	MP	R33	Mejoramiento de vivienda rural	Dotación, construcción.	Secretaría de Desarrollo Social, de Obras Públicas.	300.000.000	PICN
	MP	R34	Reubicación de viviendas ubicadas en zonas anegadizas de las cabeceras corregimentales y veredales.	Desalojo, expropiación, reubicación, compra de predios, construcción.	Secretaría de Desarrollo Social, de Obras Públicas, de planeación, de gobierno.	800.000.000	PICN
	MP	R35	Construcción de vivienda de interés social.	Construcción, compra de predios.	Secretaría de Desarrollo Social, de Obras Públicas.	400.000.000	PICN

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
6. EQUIPAMIENTO Y COMPETITIVIDAD	MP	UR13	Adecuación, Dotación y Operación del Centro de Investigaciones y Estudios Ambientales La Florida.	Gestión, adecuación, construcción.	Corpamag, Corpoica, Cormagdalena, Umata, Secretaría de Educación, Indeportes, Centros Educativos.	200'000.000	PICN
	LP	UR14	Construcción de Malecón Comercial Plaza Almotacén.	Desalojo, expropiación, reubicación, gestión, construcción.	Secretarías de Gobierno, de Planeación, de Obras Públicas, Policía Nacional, Personería, Cámara de Comercio.	300'000.000	PICN Créditos
	LP	UR15	Construcción de Concentraciones Escolares.	Gestión, construcción.	Secretarías de Educación, de Obras Públicas, FIS.	1.000'000.000	PICN
	LP	UR16	Construcción de Central de Mercadeo Regional.	Diseño, construcción.	Secretaría de Obras Públicas, de Planeación.	500'000.000	PICN
	LP	UR17	Construcción del nuevo Estadio Municipal.	Identificación, estudio, construcción, diseño.	Indeportes, Secretarías de Planeación, de Obras Públicas.	1.000'000.000	PICN Convenios
	MP	UR18	Adquisición de Predios destinados a la Zona de Desarrollo Empresarial Campesino	Expropiación, compra de predios, gestión, construcción.	UMATA, Incora, Corpamag, Corpoica, IGAC.	500.000.000	PICN
	LP	UR19	Construcción del Distrito de Riego y Adecuación de la Zona De Desarrollo Empresarial Campesino.	Diseño Construcción.	UMATA, Corpamag, Corpoica.	150'000.000	PICN
	CP	U28	Adecuación de las Instalaciones (en obra negra) del Hotel de Turismo para Centro de Educación Técnica y Tecnológica.	Expropiación, diseño, construcción.	Secretarías de Educación, de Obras Públicas, Jurídica.	500'000.000	PICN
	LP	U29	Construcción de centro de educación superior	Diseño, construcción.	Secretarías de Educación, de Obras Públicas	400.000.000	PICN

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
6. EQUIPAMIENTO Y COMPETITIVIDAD	MP	U30	Construcción de Sala de Informática y Biblioteca Virtual en la Biblioteca Municipal Víctor S. Lara.	Construcción y dotación.	Secretarías de Educación, Casa de la Cultura.	200'000.000	PICN Convenios
	MP	U31	Diseño y Construcción de la Sede Regional del SENA.	Gestión.	SENA, Secretarías de Educación y Obras Públicas.	400'000.000	Recursos propios (lote), Convenios.
	CP	U32	Optimización del Servicio de Salud en el Hospital Regional “La Candelaria”.	Gestión.	Hospital La Candelaria, Salud Departamental.	500'000.000	Recursos del Departamento (100%)
	CP	U33	Dotación de Equipos al Centro y Puestos de Salud.	Dotación, gestión.	Subsecretaría de salud municipal, Secretaría de Desarrollo Social.	200'000.000	PICN
	MP	U34	Mejoramiento y dotación del Ancianato	Adecuación, construcción, diseño y dotación.	Secretaría de Desarrollo Social.	30'000.000	PICN
	MP	U35	Compra de Lote, Diseño y construcción de Cementerio Municipal.	Expropiación, diseño, construcción.	Secretarías de Gobierno, de Planeación, de Obras Públicas, Concejo Municipal.	100'000.000	PICN
	MP	U36	Dotación de la Casa de la Cultura.	Dotación.	Casa de la Cultura.	100'000.000	PICN
	CP	U37	Realización de eventos Culturales dirigidos a la Danza, el Baile y el Folclore para Jóvenes y Adultos.	Gestión, promoción, Capacitación.	Casa de la Cultura.	150'000.000	PICN
	MP	U38	Adecuación del estadio San Mateo para eventos múltiples.	Diseño, construcción.	Secretaría de Obras públicas, Indeportes.	300.000.000	PICN, crédito..
	MP	U39	Diseño y Construcción de Polideportivo hacia área de expansión urbana.	Expropiación, compra de predios, construcción, diseño	Indeportes, Secretarías de Planeación, de Obras Públicas.	500'000.000	PICN
	MP	U40	Adecuación y construcción de canchas múltiples.	Expropiación, compra de predios, construcción, diseño	Indeportes, Secretarías de Planeación, de Obras Públicas.	200'000.000	PICN

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
6. EQUIPAMIENTO Y COMPETITIVIDAD	MP	U41	Construcción de Parques.	Construcción, diseño	Indeportes, Secretarías de Planeación, de Obras Públicas.	200'000.000	PICN
	MP	U42	Adecuación y Mantenimiento de Parques.	Adecuación.	Indeportes, Secretarías de Planeación, de Obras Públicas.	100'000.000	
	LP	U43	Diseño y Construcción de Centro de Atención Social.	Diseño, construcción.	Secretarías de Obras Públicas, de Planeación, de Desarrollo Social.	80'000.000	PICN
	MP	U44	Reubicación de la Estación de Policía en las instalaciones del antiguo IDEMA.	Identificación, estudio.	Policía Nacional, Secretaría de Planeación.	500'000.000	Aporte lote (recursos propios – 10%)
	CP	U45	Terminación de la Construcción de la Sede del CESP.	Gestión, construcción.	UMATA, INPA.	30'000.000	PICN
	CP	U46	Gestión de la productividad pesquera.	Gestión, capacitación.	UMATA, INPA, Corpamag.	30'000.000	PICN
	MP	R36	Mejoramiento de instalaciones locativas a colegios y escuelas rurales	Diseño, adecuación, construcción,	Secretaría de Educación, de Obras Públicas.	300.000.000	PICN
	CP	R37	Ampliación de cobertura y dotación del bachillerato SAT	Estudio, gestión, capacitación.	Secretaría de Educación.	30.000.000	PICN
	CP	R38	Realización de eventos recreativos y culturales	Gestión,	Secretarías de Educación, Casa de la Cultura.	30.000.000	PICN
	CP	R39	Dotación de implementos culturales	Dotación.	Secretarías de Educación, Casa de la Cultura.	15.000.000	PICN
	CP	R40	Creación y dotación de escuela de música	Dotación, capacitación.	Secretarías de Educación, Casa de la Cultura.	15.000.000	PICN
	MP	R41	Promoción de grupos folclóricos a nivel rural	Gestión.	Casa de la Cultura.	15.000.000	PICN

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
6. EQUIPAMIENTO Y COMPETITIVIDAD	CP	R42	Dotación de mobiliario, equipo y drogas a puestos de salud rurales.	Dotación.	Secretaría de Salud.	300.000.000	PICN
	CP	R43	Mantenimiento y mejoramiento de campos deportivos.	Diseño, construcción	Indeportes.	150.000.000	PICN
	CP	R44	Dotación de implementos deportivos.	Dotación.	Indeportes.	30.000.000	PICN
	CP	R45	Dotación de mobiliario e implementos deportivos para escuelas rurales.	Dotación.	Indeportes.	15.000.000	PICN
	CP	R46	Adecuación de canchas múltiples para escuelas rurales	Diseño, construcción,	Indeportes, Secretaría de Obras públicas y planeación.	200.000.000	PICN
	CP	R47	Ampliación de la cobertura del servicio telefónico.	Gestión, dotación, construcción.	Telecom, Secretaría de Desarrollo Social.	15.000.000	PICN
	CP	R48	Dotación de material didáctico y equipos para la transferencia de técnicas pedagógica a colegios y centros de escuelas rurales	Dotación, capacitación.	Secretaría de educación.	30.000.000	PICN
	CP	R49	Terminación de la construcción y dotación de mobiliario, equipos y drogas del puesto de salud de Tamalamequito.	Construcción, dotación.	Secretaría de Salud.	50.000.000	PICN
	CP	R50	Adecuación del proyecto piscícola de ASPABE	Gestión, construcción.	INPA, UMATA, Corpamag.	50.000.000	PICN

Proyecto de Acuerdo □ Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena □

Programas	Plazo	Código	PROYECTOS	ACCIONES	ACTORES	Inversión	Recursos
6. EQUIPAMIENTO Y COMPETITIVIDAD	MP	R51	Parcelación y titulación de tierras en corregimientos, especialmente en Belén.	Gestión, compra de tierras, expropiación.	INCORA, UMATA.	300.000.000	PICN
	CP	R52	Mejoramiento y adecuación del balneario en las playas de Algarrobal.	Adecuación, construcción, dotación.	Indeportes.	20.000.000	PICN

C.P = Corto Plazo
U = Urbano

M.P = Mediano Plazo
R = Rural

L.P = Largo Plazo
UR = Urbano-Rural (Componente General)

PICN: Participación del municipio en los ingresos corrientes de la Nación (ver sección “Gestión y Financiación”).

Convenios: El porcentaje indica el aporte del convenio. El excedente corresponde al aporte municipal que se programa en la Matriz de Gestión y Financiamiento-Proyectos por sectores.

Proyecto de Acuerdo □Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de El Banco Magdalena□

Artículo 35°. Este Acuerdo contiene y hace referencia a los siguientes planos:

Plano U1 (N° 21): Caracterización Uso del Suelo Urbano propuesto

Plano R1 (N° 11): La clasificación general de los suelos

Plano R2 (N° 20): Los usos recomendados o acordado del suelo.

Artículo 36°. El documento técnico de soporte hace parte integral de este Acuerdo, así, como los planos que lo acompañan.

Artículo 37°. La administración municipal establecerá los mecanismos de publicidad y difusión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos disponibles.

Artículo 38°. En lo sucesivo dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la administración municipal deberá iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste.

Artículo 39°. Este Acuerdo rige a partir de su publicación en la gaceta oficial.

JUAN PALMA IBARRA
Presidente del Concejo Municipal.

BETTY RIOS DE RODRIGUEZ
Secretaria