

ACUERDO N°
(_____ de _____ 200-

**EL HONORABLE CONCEJO DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA DE PINTO,
EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EN
ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 25 DE LA LEY 388 DEL 18 DE
JULIO DE 1997.**

ACUERDA:

**TITULO 1.
DISPOSICIONES GENERALES**

CAPITULO I.

NORMAS Y PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTÍCULO 1. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial de Santa Bárbara de Pinto, vigencia 2005 a 2015 donde se definen las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación y usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las normas urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el desarrollo territorial del municipio.

ARTÍCULO 2. El Ordenamiento Territorial en el Municipio. El Esquema de Ordenamiento Territorial es conducido por el Alcalde Municipal a través de la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO 3. Concepto y Orientación de Ordenamiento del Territorio Municipal. El Ordenamiento Territorial Municipal es una política de estado e instrumento de Planificación y un Proceso Colectivo de Construcción de Municipios y comprende el conjunto de acciones político – administrativo y de planificación física concertadas, teniendo a disposición de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo territorial y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, conforme a estrategias del desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

El Esquema de Ordenamiento Territorial es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo, en función de objetivos sociales, urbanísticos y ambientales. Está orientado a:

- a. Organizar la planificación socioeconómica del territorio, en la búsqueda de racionalizar las intervenciones sobre el mismo y orientar el desarrollo y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
- b. Diseñar y adoptar instrumentos de gestión para actuaciones urbanas de parcelación, urbanización y construcción y la articulación de las intervenciones sectoriales que afectan la estructura del territorio.
- c. Definir programas y proyectos que logren los propósitos deseados.
- d. Reconocer que el Municipio no es solamente una construcción física y natural, sino que es un hecho sociopolítico que demanda coordinación y concertación con criterios técnicos, buscando solucionar problemas actuales y creando las bases para el desarrollo de proyectos urbanísticos.

ARTÍCULO 4. Principios en que se fundamenta el Ordenamiento Territorial Municipal. Los principios en que se fundamenta el Ordenamiento Territorial Municipal de Santa Bárbara de Pinto son los siguientes:

- a. La función Social y Ecológica de la propiedad.
- b. La prevalencia del interés general sobre el particular.
- c. La distribución equitativa de las cargas y beneficios en las acciones que el Esquema de Ordenamiento Territorial determina.

Parágrafo: Bajo estos principios el Esquema de Ordenamiento Territorial desarrolla la función pública del urbanismo, ordenando el territorio y fomentando la participación democrática de sus habitantes, sus organizaciones y el sector privado, garantizando la concertación entre los intereses sociales, económicos, ambientales, culturales y espaciales.

El Esquema de Ordenamiento Territorial, es producto de un mediano, largo y efectivo proceso de participación social e institucional de los distintos actores relacionados con el desarrollo territorial del Municipio. Para ello, la administración municipal ha asegurado la vinculación y participación activa y la concertación en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial a través de la realización de diversos talleres, encuentros comunales y corregimentales.

ARTÍCULO 5. Las normas que sustentan los principios y objetivos generales del Esquema de Ordenamiento Territorial, entre otras disposiciones mayores son:

Constitución Política de Colombia de 1991.
Ley 546 del 23 de Diciembre de 1999 (Ley Sistema de Financiación de Vivienda Individual).
Ley 388 de 1997 (Ley de Reforma Urbana).
Ley 397 de 1997 (Ley de la Cultura)
Ley 101 de 1993 (Ley General de Desarrollo Agropecuario y Pesquero).
Ley 361 de 1997.
Ley 134 de 1994 (Mecanismos de Participación Ciudadana).
Ley 136 de 1994 (Organización y Funcionamiento de los Municipios)
Ley 152 de 1994 (Ley del Plan de Desarrollo).
Ley 142 de 1994 (Ley de Servicios Públicos Domiciliarios)
Ley 140 de 1994.
Ley 99 de 1993 (Ley Sistema Nacional Ambiental).
Ley 60 de 1993 (Ley de Distribución de Competencias y Recursos).
Ley 1ª y 3ª de 1991. (Reforma Urbana).
Ley 84 de 1989.
Ley 9ª de 1989 (Reforma Urbana).
Ley 9ª de 1979.
Ley 2ª de 1959.
Decreto 1122 de 1999, derogado por el Decreto 266 de Febrero del 2000).
Decreto 879 de 1998 (Reglamento de Ordenamiento Territorial).
Decreto 507 de Agosto de 1998.
Decreto 919 de 1989.
Decreto Ley 2324 de 1984.

Todas aquellas que modifiquen, amplíen o sustituyan estas normas.

ARTÍCULO 6. Las normas que sustentan los contenidos, criterios y métodos específicos del Esquema de Ordenamiento Territorial son la Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial y de Esquema de Ordenamiento Territorial) y sus Decretos reglamentarios a saber:

- Decreto 879 de 1998 (Reglamentario de Ordenamiento Territorial y de Esquemas de Ordenamiento Territorial).
- Decreto 1599 de 1998 (Participación en plusvalía).
- Decreto 1504 de 1998 (espacio público) y el decreto 796 modificatorio del artículo 20 de este.
- Decreto 2111 (Licencias de construcción, urbanismo, curadurías y sanciones urbanísticas).
- Decreto 1507 de 1998 (Esquemas parciales).
- Decreto 1420 de 1998 (Transferencias gratuitas y bienes fiscales)
- Decreto 1420 de 1998 sobre avalúos.
- Decreto 150 de 1998 reglamentario, vice – ministerio de vivienda, desarrollo urbano.
- Todas aquellas que modifiquen, amplíen o sustituyan estas normas.

Parágrafo 1. En virtud de las disposiciones establecidas en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, el presente Acuerdo está conformado por un conjunto de Normas Estructurales, Generales y Complementarias, a saber:

Normas Estructurales: Integradas por los preceptos del presente Acuerdo, relacionados con: 1) Normas y Principios del Esquema de Ordenamiento Territorial, 2) Criterios y Políticas del Ordenamiento Territorial, 3) Modelo Municipal de desarrollo, 4) Vocación Agropecuaria, ambiental y de desarrollo sostenible, 5) Lineamientos estratégicos para el desarrollo Socioeconómico del Municipio, 6) El territorio Municipal, conformación y Límites, 7) División Político – Administrativa, 8) Clasificación y delimitación de los Suelos del territorio del Municipio de Santa Bárbara de Pinto, 9) Los usos del Suelo, 10) El Sistema Ambiental, 11) Funcionalidad y Acondicionamiento de Información y Comunicación, 12) El espacio público, 13) Áreas de Amenazas y Riesgos en el Municipio y sus factores determinantes, 14) Estructura y dinámica Municipal – Tratamientos urbanísticos, 15) Modelo de gestión Municipal, 16) El plan de Acción y demás elementos señalados en la Ley 388 de 1997.

b. Normas Generales. Constituyen el cuerpo de normas generales las siguientes: 1) Los Servicios Públicos, 2) Servicios Sociales y Equipamientos, 3) Vivienda y Entorno Municipal, 4) Reafirmación de la identidad Cultural, 5) Intervenciones Urbanas Estratégicas, 6) tratamientos Urbanísticos, 7) La estructura urbana de las cabeceras corregimentales, 8) El Modelo de Gestión Municipal, 9) Los Instrumentos de Financiación, 10) La publicación del Esquema de Ordenamiento, 11) Los Lineamientos Estratégicos Complementarios para el Desarrollo Socioeconómicos y demás disposiciones comprendidas en la Ley 388 de 1997.

c. Normas Complementarias. En armonía con la Ley de Desarrollo Territorial, las normas complementarias del presente acuerdo las conforman: 1) Las Áreas de Desarrollo Prioritario, 2) Legalización de la Propiedad y Modernización de la Titulación Predial, 3) La Normatividad de los sistemas de Producción y Servicios, entre otras disposiciones señaladas por la mencionada Ley.

Parágrafo 2. Adóptese como parte constitutiva del documento normativo los Planos que soportan la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial y que se expresa a continuación:

PLANOS DEL COMPONENTE GENERAL: Sistema hídrico y cenagoso, Sistema de Comunicación y Conectividad Urbano – Rural, Clasificación del Suelo Municipal, Amenazas y Riesgos.

PLANOS DEL COMPONENTE URBANO: Estructura urbana, Sistema Vial y transporte, Usos del suelo, Equipamientos urbanos.

PLANOS DEL COMPONENTE RURAL: Estructura Urbana y Perímetro de San Pedro, Estructura urbana y Perímetro de Veladero, Estructura Urbana y Perímetro de Cundinamarca, Zonas de riesgos y Usos del suelo, Sistema vial.

CAPITULO II.

ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 7. Aplicabilidad Territorial. El Esquema de Ordenamiento Territorial se aplicará en el territorio del Municipio de Santa Bárbara de Pinto y de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Artículo 288, 300, 311 y 313 de la Constitución Política y la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 8. Bases Metodológicas del Esquema de Ordenamiento Territorial. Constituyen las bases metodológicas del Esquema de Ordenamiento Territorial, los lineamientos expuestos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, las tesis de CORPAMAG, con adaptaciones pertinentes a las características territoriales locales, así como las herramientas y el instrumental metodológico de la planificación estratégica y prospectiva. El proceso del Esquema de Ordenamiento Territorial se condensa en las siguientes etapas:

1. Valoración. Acciones. Decisión política de la Administración Municipal para adelantar el proceso. Se hizo la concertación con la comunidad, mediante el proceso de planeación participativa y compromiso de las autoridades Municipales.

2. Alcances. Identificación y definición de los temas estratégicos y contenidos temáticos.

3. Formulación. Se trabajó con talleres participativos en diferentes fases, así:

PRE-diagnóstico. Se inició con la recolección de información secundaria, realizando una revisión bibliográfica y cartográfica; también se realizaron talleres participativos para conocer la situación actual del Municipio.

Diagnóstico Territorial. Se trabajó con talleres participativos en los cuales se identificó la estructura funcional (intraurbana y rural-regional), mediante el ejercicio de análisis de funciones de carácter Municipal y regional. En la formulación se orientó a definir instrumentos de Ordenamiento Territorial (elaboración de Planes Generales y Planos de talleres), programas estratégicos y definición de normas urbanísticas.

4. Implementación. Se consideran las siguientes fases:

Instrumentación. Esta fase implica la disensión o aprobación del E.O.T. por parte de las instancias competentes: Corpamag, Consejo Consultivo, Consejo Territorial de Planeación, Consejo de Gobierno y Concejo de Gobierno y Concejo Municipal.

Ejecución. Se considera que tanto la Administración actual como las dos (2) posteriores, ejecuten el E.O.T.

Actualización. Proceso de ajustes y actualización en su fase de implementación.

ARTICULO 9. Vigencia Del Esquema de Ordenamiento Territorial. La vigencia de los componentes y contenidos del presente Esquema de Ordenamiento Territorial será la que se establece a continuación y regirá a partir de la fecha de publicación de este Acuerdo en la Cartelera de la Administración Municipal.

Largo Plazo: Los Componentes y contenidos, cuya vigencia será equivalente a tres (3) períodos constitucionales de gobierno de la Administración Municipal, los cuales corresponden a los objetivos previstos en el presente Esquema a largo plazo. Temporalidad 9 años.

Mediano Plazo: Los Componentes y contenidos, cuya vigencia es igual a dos (2) períodos de gobierno constitucionales de la Administración Municipal y contemplan los objetivos a mediano plazo del presente Esquema. Temporalidad 6 años.

Corto Plazo: Los Componente y contenidos de corto plazo y programa de ejecución, igual a un (1) período de gobierno de la Administración Municipal y corresponden a los objetivos previstos en el presente Esquema a corto plazo. Temporalidad 3 años.

ARTICULO 10. Documentos que Conforman el Esquema. El Esquema de Ordenamiento está compuesto por los siguientes Documentos:

- 1) Documento técnico de soporte: Entre estos tenemos el Componente General, Componente Urbano y el Componente Rural.
- 2) Acuerdo Municipal que adopta el Esquema.

ARTICULO 11. El Documento Técnico de Soporte. Contiene el desarrollo, descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados en la formulación del Esquema. Comprende el diagnóstico general y la síntesis del mismo, como soporte interpretativo y analítico del modelo territorial actual del Municipio, incluye la formulación como proceso de planificación del territorio en sus tres componentes: General, Urbano y Rural, sobre los cuales se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el Esquema. Además incluye el documento técnico, los Planos generales y específicos que hacen parte del Esquema de Ordenamiento Territorial, que incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado por el presente Acuerdo.

ARTICULO 12. El Documento Resumen. Consiste en una memoria explicativa como medio de divulgación y socialización, diseñado para que los habitantes se apropien del Esquema de Ordenamiento en sus bases y contenidos centrales, el cual se anexa y hace parte del Esquema de Ordenamiento Territorial que aquí se adopta.

ARTICULO 13. Acuerdo Municipal. Inserto en el presente documento, mediante el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Bárbara de Pinto, aprueba en todo su contenido y extensión el documento técnico de soporte y los planos generales y específicos, incluye en su articulado todos los componentes y contenidos del Esquema y se estructura en los siguientes libros:

CAPITULO III.

PUBLICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTÍCULO 14. Objeto. El Esquema de Ordenamiento Territorial deberá divulgarse a la comunidad del Municipio de Santa Bárbara de Pinto, a través de medios escritos, informáticos y sistematizados, con el fin de generar en la población Pinteña la apropiación de los contenidos y normativas, de tal manera que se constituya en el eje regulador de los deberes y derechos de los habitantes respecto al manejo del territorio.

ARTÍCULO 15. Disposición del E.O.T. y contenido de la Información. La información contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial estará a disposición de quienes deseen solicitarlo a la Secretaría de Planeación, entidad que custodia los originales de los documentos y de los planos que soportan el Esquema.

Cada uno de los corregimientos contará con un juego completo de los documentos y planos que comprenden el Esquema de Ordenamiento Territorial, los cuales han de ser protegidos y deberán servir de consulta permanente para las comunidades y asentamientos sociales de su jurisdicción.

La información del Esquema de Ordenamiento Territorial podrá ser presentada en medio magnético, no podrá ser alterada por ningún corregimiento e institución, y servirá al municipio para la evaluación y seguimiento de su implementación.

Se podrán expedir copias en papel para ser utilizadas como documento oficial, las cuales han de ser firmadas por el secretario de Planeación Municipal o entregadas en medio magnéticos solo para fines informativos.

Parágrafo 1º. La secretaria de Planeación Municipal efectuará el cobro de las copias del Esquema de Ordenamiento Territorial para cubrir el costo de su reproducción, registrando respectivamente los datos del solicitante, y acorde a la reglamentación interna expedida para estos propósitos.

Parágrafo 2. En caso de presentarse diferencias entre las copias expedidas y los originales oficiales que se encuentran en custodia de la Secretaría de Planeación, prevalecerán estos últimos.

Parágrafo 3. Las copias del Esquema de Ordenamiento Territorial no podrán ser reproducidas total ni parcialmente sin la autorización expresa de la Secretaría de Planeación, reconociéndose la propiedad intelectual del Esquema de Ordenamiento Territorial a la Administración Municipal de Santa Bárbara de Pinto.

Parágrafo 4. La Administración Municipal adelantará el proceso de divulgación del Esquema de Ordenamiento Territorial quedando facultado para la venta de los documentos y materiales que lo integran.

ARTÍCULO 16. Área de Aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial. El Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado por el presente acuerdo, tiene aplicación en todo el territorio localizado bajo la jurisdicción político – administrativa de Santa Bárbara de Pinto.

CAPITULO IV.

CRITERIOS BÁSICOS Y POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 17. Criterios: Son criterios del Esquema de Ordenamiento Territorial los siguientes:

Identidad Cultural: Se interpreta como expresión última de las relaciones del ser humano con la naturaleza, manifestada en todas las formas adoptadas en la práctica social, política, económica, filosófica, artística, científica y costumbrista. Es el producto de todos los elementos y valores que le dan cohesión al Municipio como unidad territorial, le otorgan su carácter particular y sientan bases firmes para construir el futuro, siendo el Municipio la construcción colectiva expresada en el bagaje cultural de sus habitantes plasmada en el espacio como testimonio de su propia historia: Patrimonio histórico y arqueológico, valor simbólico del paisaje, apropiación y uso del espacio y estética del paisaje.

Sostenibilidad. Definida en los términos del Desarrollo Humano Sostenible, cuyo énfasis está en el imperativo de armonizar las actividades humanas con la conservación del medio natural, como factor que incide en la calidad de vida de la sociedad, integra los factores económicos, políticos y sociales en el proceso de transformación del espacio: bienestar social, calidad del hábitat, ambiente sano, seguridad física del entorno, infraestructura y servicios públicos, calidad y eficiencia del transporte, áreas verdes y espacio público.

Competitividad. Concebida como garantía de la funcionalidad de la estructura productiva de manera compatible con el uso racional de la oferta natural y los principios de sostenibilidad e identidad cultural. En la actual coyuntura el Municipio de Santa Bárbara de Pinto debe afrontar el impacto espacial del modelo económico nacional, aprovechando beneficios y minimizando impactos negativos derivados de fuerzas externas. Para ello debe buscar posiciones de ventaja ante los cambios y perspectivas que abre la integración económica y política, lo que significa mejorar el posicionamiento en

términos de calidad de vida, calidad de la infraestructura y calidad del medio ambiente, como factores decisivos para la atracción de la inversión.

La Participación Ciudadana. Como parte esencial del proceso de construcción del proyecto colectivo de Municipio y como eje fundamental para la apropiación, ejecución y convalidación del Esquema de Ordenamiento Territorial. Constituyéndose en actores de la sociedad civil, indispensable en los procesos de concertación.

ARTÍCULO 18. Políticas. Son políticas del Esquema de Ordenamiento Territorial las siguientes:

El Desarrollo Humano: Creando las condiciones físico espaciales adecuadas para asegurar la calidad de vida de los asentamientos humanos establecidos y futuros, en el E.O.T., el centro del ordenamiento territorial es el ser humano.

El Desarrollo Sostenible. En el cual el manejo de los recursos naturales que aseguran la armonización de la capacidad de carga de los ecosistemas, constituyen el marco referencial para el desarrollo económico y social. La introducción y práctica de actividades sostenibles serán la base en la que descansa la apropiación del territorio para satisfacer las demandas sociales.

Competitividad y Desarrollo Tecnológico. Se orienta a generar ventajas competitivas del Municipio, aprovechando su localización estratégica y sus potencialidades naturales.

Participación Social. El ordenamiento territorial no es la estructuración de lo físico por sí mismo, es el producto de las relaciones sociales, económicas, culturales y políticas que tienen expresión en el territorio, por ello lo territorial requiere acuerdos entre los actores que actúan en diferentes esferas del desarrollo local. La vinculación activa de las comunidades y su desarrollo organizacional son condición irremplazable para el proceso de ordenamiento territorial del Municipio.

Gobernabilidad. Establecimiento de la capacidad orientadora del desarrollo local, implica la reorganización y modernización de la gestión pública, privada y comunitaria. La reinención de sus actuaciones, con claridad de propósitos, instrumentales y logística adecuada a las funciones estratégicas de municipio, integrada y coordinada en su interior interinstitucional mente y armonizada con otros niveles del estado que actúan como acompañantes de la dinámica local. Un nuevo diálogo entre gremios y gestores públicos y una interlocución preactiva con las comunidades.

ARTÍCULO 19. Contenido Estructural del Esquema de Ordenamiento Territorial. El contenido estructural se contempla en el Componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial, está constituido por unos lineamientos generales, unas condiciones actuales y su tendencia, una prospectiva: con un escenario concertado con lineamientos estratégicos, objetivos, acciones, políticas, estrategias, estructuraciones, consideraciones, dinámicas poblacionales, gestión territorial y propuestas territoriales de largo plazo. Comprende la totalidad del territorio municipal y prevalece sobre los demás componentes; contiene las políticas de ocupación y manejo del suelo y demás recursos naturales; presenta los objetivos y estrategias de mediano y largo plazo, incluye las acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del Municipio, así como los objetivos de desarrollo económico planteados en el presente Esquema integral de Desarrollo.

El contenido estructural adoptado mediante el presente acuerdo, será soporte para la elaboración de los programas de desarrollo que han de adelantar los subsiguientes gobiernos municipales en el período de ejecución del Esquema de Ordenamiento territorial, acorde a las disposiciones emanadas de la Ley 152 de 1994.

ARTÍCULO 20. Sectores del Esquema Territorial. El Esquema de Ordenamiento Territorial determina un modelo de desarrollo para los sectores urbano y rural, de la cabecera y corregimientos, constituyendo una unidad territorial articulada, sistémica y funcional.

ARTÍCULO 21. Modelo de Desarrollo Urbano. Concebido en el marco del modelo territorial propuesto que pretende:

- Armonizar las posibilidades de hacer del área urbana un territorio consolidado y organizado en sus vocaciones, potenciando sus áreas de actividades, tanto construidas como por construir, en relación con los usos y funciones urbanas propuestas.
- Determinar y actualizar el espacio público como parte esencial del usufructo del municipio, con elementos de identidad cultural y una imagen urbana definida.
- Establecer la estructura urbana actual y futura, para lograr una mejor redistribución y equilibrio espacial en los usos del suelo y la oferta de equipamientos sociales y de servicios.
- Buscar una adecuada distribución de los elementos de la infraestructura de servicios públicos básicos en el tejido urbano a construir y llevar servicios necesarios a nuevas áreas de desarrollo, para así ofertar una red de servicios y equipamientos comunitarios, a través de los cuales se puedan compensar las zonas que actualmente están desequilibradas en estos aspectos.

ARTÍCULO 22. El Modelo de Ordenamiento Rural. El modelo para el área rural del municipio que se formula tiene como marco los criterios rectores establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, de manera que su dinámica se compagine con los objetivos y políticas identificados para que el municipio se posicione en el contexto regional como un gran centro agropecuario y pesquero, sobre el cual hacemos las siguientes consideraciones:

- La dinámica económica se estimule y constituya en un soporte fundamental en la garantía de la sostenibilidad de la población local, reactivando la producción agropecuaria para contribuir efectivamente a la seguridad alimentaria y de trabajo de la población, para así elevar su estándar y calidad de vida.
- Ser conscientes de la competitividad existente y para ello hay que incrementar los volúmenes de producción que coadyuven a la apertura de frentes de trabajo, como factores de dinamización de la economía local.
- Programar y estimular espacios de concertación entre las comunidades y las autoridades competentes, en donde se programen las acciones y proyectos dirigidos a la conservación, protección, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales que constituye el principal patrimonio del municipio.

- Fortalecer los núcleos poblacionales rurales para la oferta de bienes y servicios, con el fin de que puedan habilitarse para que se constituyan en estratégicos puntos de articulación entre su área de influencia y la Cabecera Municipal, como principal mercado del territorio local.
- Se acondicionará el espacio social del área rural, a fin que sus habitantes dispongan de una oferta de servicios e infraestructura, que posibilite un entorno adecuado para alcanzar los niveles de habitabilidad y de bienestar social que demanda la comunidad.

ARTÍCULO 23. Ámbitos del Modelo de Ordenamiento Territorial. Constituyen las diferentes áreas o espacios de influencia en los que han de efectuarse intervenciones que soportan el modelo territorial, e interrelacionados entre sí, desde la perspectiva funcional, y del alcance e impacto que sobre ellos se generan. Los ámbitos definidos en el marco del Esquema de Ordenamiento Territorial son: El Regional, el Urbano y el Rural.

a. El Ámbito Regional. Orientado a contextualizar al municipio en sus relaciones con la Depresión Momposina y en general con la Región Caribe Colombiana y en su dinámica con el País. Incluye los enlaces y las conectividades entre territorios colindantes al Municipio, en los cuales se mantienen vínculos económicos, políticos, sociales, culturales y ambientales. Integran el ámbito regional:

- Las relaciones y el posicionamiento del municipio en la depresión Momposina y las dinámicas intermunicipales establecidas alrededor de la presencia de ecosistemas y bienes ambientales con influencias compartidas.
- El Río Magdalena, Brazo de Mompox, elemento estructurante de Santa Bárbara de Pinto y de los Centros Poblados (Municipios) que constituyen la Depresión Momposina, se incorpora adecuadamente a las actividades de desarrollo, a través del ordenamiento de sus usos y ocupación, cuyas definiciones han de estar articuladas y concertadas en conjunto.
- La Cultura, parte integrante y funcional de reafirmación de la unidad cultural regional en el marco de las diferentes manifestaciones propias de los asentamientos que la conforman y que tienen su influencia en las poblaciones de la subregión Momposina, en este caso específico, sobre Santa Bárbara de Pinto.
- Promover la creación de la Asociación de Municipios del Brazo de Mompox, integrada por los mismos con jurisdicción sobre dicho afluente, establecida como una fuerza de gestión para apalancar la ejecución de macroproyectos de infraestructura en vías y masificación de Servicios Públicos Domiciliarios en la subregión de la Depresión Momposina, que permitan asentamientos urbanos desde el Municipio de Santa Bárbara de Pinto hasta el Banco.

Parágrafo 1. La reglamentación de la Asociación de Municipios del Brazo de Mompox será una gran oportunidad para fortalecer y direccionar las alianzas estratégicas que han de estructurarse y para ello es importante promover su creación como instrumento de gestión de las iniciativas que consoliden su funcionamiento.

b. El Ámbito Urbano. El ámbito urbano constituye la unidad territorial y de cohesión del municipio, en el cual descansan el conjunto de relaciones de los asentamientos existentes, los elementos interactuantes de la base natural y la dinámica de movilidad y accesibilidad de la población a los procesos de desarrollo del municipio.

La estructura urbana se configura mediante las dinámicas y funcionalidades entre áreas diferenciales, la localización de las actividades, la movilidad y accesibilidad, la memoria colectiva reflejada en su patrimonio ambiental y natural y la organización social caracterizada en su dinámica interna. Está delimitada por lo que se reconoce como el Perímetro urbano.

c. El Ámbito Rural. Constituido por el conjunto de asentamientos cuyas relaciones están asociadas a actividades primarias o extractivas de la base natural, con características y expresiones culturales diversas y condiciones de accesibilidad y movilidad limitadas.

TITULO 2 MODELO TERRITORIAL DE DESARROLLO PARA SANTA BÁRBARA DE PINTO

CAPITULO I. GENERALIDADES

ARTICULO 24. Lineamientos del Modelo. La estructuración del modelo territorial para el Municipio de Santa Bárbara de Pinto, reconoce la dinámica territorial existente y las causas del modelo actual, analizado en el diagnóstico soporte del Esquema de Ordenamiento, el cual ha sido producto de la forma de apropiación que sobre la base natural y las relaciones sociales que históricamente se han evidenciado en el Municipio y sus Corregimientos, y en los cuales han confluído aspectos internos que han limitado y dinamizado la estructura productiva del territorio.

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio adopta un modelo territorial que soporta su fundamentación, en la búsqueda de un territorio capaz de sostener un proceso armónico entre las demandas de los asentamientos y la capacidad generadora de sus potencialidades, enmarcado en un escenario concertado, en donde las ventajas competitivas, asociadas al desarrollo de los componentes económicos, culturales, ambientales y sociales, le otorgan un atractivo para la inversión, y por ende crecimiento continuo que ha de traducirse en el elevamiento constante de la calidad de vida de los Pinteños.

El Esquema esta orientado a corregir los desequilibrios y desventajas existentes mediante la estructuración y consolidación de un modelo de desarrollo territorial que incorpore efectivamente las potencialidades económicas, de biodiversidad y culturales del Municipio.

ARTÍCULO 25. La Visión de Futuro del Municipio. La visión futura del modelo territorial para Santa Bárbara de Pinto, adoptada mediante el presente Acuerdo, es la de un Municipio "Reconocido por su explotación agropecuaria y pesquera, líder regional en la comercialización de ganado y producción de lácteos, soportada en procesos sustentables en un territorio funcional y articulado en su ocupación y usos, lugar en donde los Pinteños en comunidad, el sector privado y la administración Municipal trabajan mancomunadamente en defensa del Municipio y en la búsqueda del desarrollo.

CAPITULO II. LINEAMIENTOS GENERALES DE OCUPACIÓN

ARTICULO 26. Le corresponde a la administración municipal, en concertación con la comunidad, el manejo del territorio dentro de una visión integral de sostenibilidad, de manera que los recursos disponibles sean colocados al servicio de los habitantes asentados en el mismo.

ARTICULO 27. La gestión de E.O.T. debe establecer una sólida articulación entre el espacio urbano y el rural, bajo relaciones funcionales que propicien el bienestar de la comunidad en uno y otro ámbito.

ARTICULO 28. Propender por un usufructo sostenible de la oferta ambiental natural como patrimonio fundamental del municipio

ARTICULO 29. Acondicionar el territorio con la infraestructura y los servicios necesarios para el desarrollo de las actividades económicas y para la habitabilidad de la cabecera y los asentamientos corregimentales

ARTICULO 30. Vincular la comunidad al proceso de construcción de asentamientos a partir de sus valores, comportamientos e idiosincrasia y en general del respeto a los derechos humanos y de los rasgos culturales que le son propios.

ARTICULO 31. Buscar y desarrollar mecanismos para una gestión y participación institucional e interesar el concurso del sector privado en los objetivos de producción económica.

ARTICULO 32. Crear alianzas estratégicas para la viabilización de proyectos regionales de vías, servicios públicos y productividad agropecuaria.

CAPITULO III. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DEL MUNICIPIO.

ARTÍCULO 33. Objetivos y Alcances. Los objetivos y alcances de los elementos socioeconómicos complementarios al desarrollo territorial del municipio de Santa Bárbara de Pinto, están orientados a mejorar las condiciones de vida de los asentamientos y a generar oportunidades de empleo, apertura de unidades productivas, incorporación del desarrollo tecnológico y mejorar la competitividad del Municipio. Los objetivos estratégicos para el desarrollo social y económico del Municipio son los siguientes:

1. Consolidación de una organización social y comunitaria capaz de liderar los procesos de transformación y aprovechamiento adecuado del territorio en la perspectiva del desarrollo sostenible.
2. Accesibilidad de la población a la educación como elemento de transformación del pensamiento y practica sobre la apropiación del territorio, sus relaciones sociales y un aprendizaje para una convivencia adecuada de equilibrio social y las oportunidades para los grupos sociales que conforman al Municipio.
3. Incorporar al proceso de desarrollo social los servicios conexos de infraestructura de servicios básicos, la facilitación de la movilidad, la accesibilidad y la ampliación del espacio público.
4. Reafirmación de la identidad cultural, que reconoce la diversidad de grupos sociales y sus expresiones para formar un Pinteño comprometido con el Municipio, cooperante en el colectivo y de constante crecimiento individual extensivo al resto del conglomerado.
5. La creación de los componentes infraestructurales que promuevan la reafirmación de la identidad cultural y espacios de encuentro entre los habitantes.
6. Apoyar a las pequeñas y medianas empresas y organizaciones productivas para hacerlas más competitivas desde la perspectiva de la sostenibilidad, asumiendo procesos de formación, desarrollo tecnológico, comercialización de productos para el mercado nacional.
7. Establecimiento de equipamientos que soporten la producción a través de Centros de Acopio y localización de servicios conexos de embalaje y logística para su comercialización.

8. El ser humano, el eje de desarrollo en la búsqueda de consolidar a un Pinteño con características de afirmación de sentido de pertenencia, comprometido con el desarrollo sostenible, tolerante y líder de los procesos de cambio.
9. Fortalecer la habitabilidad del Municipio con énfasis en la adecuada y oportuna oferta de vivienda con énfasis en la población más necesitada.

ARTÍCULO 34. Estructuración del Modelo. El modelo se fundamenta o estructura en función de las siguientes consideraciones básicas:

- Integrar la zona del río y el tejido urbano existente con el área rural, involucrando los playones y espejos de aguas naturales (Ciénagas) como elementos sustantivos de la oferta ambiental y de la estabilización social y económica de los asentamientos allí establecidos.
- El recurso hídrico se constituye en el elemento esencial de las relaciones territoriales y factor asegurador de la permanencia de la población Pinteña y su crecimiento. La conservación y recuperación del cauce de los ríos y ciénagas y el manejo adecuado de rondas, quebradas y cuencas hidrográficas que moldean la configuración espacial del territorio Pinteño.
- Crear, organizar, administrar y mantener el carácter colectivo del espacio público a la oferta del Municipio, constituye parte integrante del modelo estructurado en su accesibilidad y ampliación como áreas de disfrute y reencuentro habitacional, involucrando de igual manera el espacio público por construir.
- El desarrollo de las infraestructuras viales requeridas para consolidar la movilidad poblacional, tanto en el área urbana como en la rural, y en el marco de la articulación de Santa Bárbara de Pinto con otros Corregimientos y Centros Urbanos, necesarios para el flujo poblacional de los centros residenciales, de producción, institucionales y recreativos y la satisfacción de las demandas sociales en vivienda, salud, educación y servicios públicos, bajo los criterios de eficiencia y productividad territorial y social.
- La distribución de los usos del suelo en las distintas actividades residenciales, áreas productivas, recreativas, institucionales, localizadas en el municipio bajo los principios de la descentralización, funcionalidad, compatibilidad y el uso racional del territorio.
- La apertura y dinamización de actividades productivas y de servicios, bajo procesos de innovación tecnológica, capaces de convertirse en atractivas alternativas generadoras de empleo e ingresos para la población local, que no solo contribuyen a la seguridad alimentaria del Municipio sino en particular para estimular la comercialización de productos locales y a su consumo.
- El fortalecimiento de los Centros Poblados del Sector Rural con servicios sociales y de saneamiento básico, la organización para su desarrollo, la dotación con equipamientos esenciales y en general la necesidad de adelantar procesos de estructuración urbana y rural, parcial en unos y/o total en otros, para su mejoramiento como hábitat.
- El ordenamiento del territorio municipal requiere como marco general un ambiente adecuado en materia de seguridad social y convivencia.
- El manejo y apropiación del territorio, establece un nuevo dialogo entre el Pinteño y el Municipio, una comunidad que socializa el territorio, aporta en su construcción, lo conserva y desarrolla.

CAPITULO IV. POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO.

ARTICULO 35. Para la ejecución del E.O.T. se determinaron políticas, objetivos y estrategias de tipo:

- A. Regional y Espacial funcional.
- B. Ambiental.
- C. Económico.
- D. Social.
- E. Administrativo y de gestión.
- E. Urbano.

ARTICULO 36. La Política Regional consiste en consolidar a SANTA BÁRBARA DE PINTO un municipio mas productivo, integrador y complementario, como estrategia de desarrollo regional, apoyado en sus ventajas comparativas.

ARTICULO 37. Objetivo Configurar una estructura funcional entre el Municipio y el Departamento del Magdalena y sus vecinos y al municipio como núcleo urbano articulador del corredor vial y fluvial del sur del Departamento

ARTICULO 38. Estrategias Son estrategias para consolidar regionalmente el municipio:

- a. Gestionar los recursos de financiación, para el desarrollo de los proyectos de infraestructura necesarios para el estudio y construcción de un sistema inter modal de comunicaciones del municipio (vial y fluvial).
- b. Incluir al municipio en alianzas estratégicas con los gremios del sector privado, que estén interesados en desarrollos agroindustriales
- c. Gestionar la creación de convenios de cooperación y asociación en cadena, entre los municipios del sur del departamento del Magdalena.

d. Gestionar con el departamento y la Nación el mejoramiento de una vía regional paralela al río para la conexión con Santana y con el sector llamado Tierra grata para articularse a Magangue.

e. Generar formas de organización que faciliten la articulación del Municipio con la región de la depresión Momposina para establecer alianzas estratégicas liderando la creación, organización y puesta en marcha de la Asociación de Municipios del Brazo de Mompox

g. Consolidar el Sistema de comunicabilidad del Municipio a través de la utilización de las tecnologías de información y comunicación que favorezca la productividad del territorio

ARTICULO 39. Política espacial funcional: Fortalecimiento y consolidación de los corregimientos, como centros rurales articuladores del desarrollo agropecuario

ARTÍCULO 40. Son objetivos de la política espacial: Lograr la articulación y complementariedad entre las unidades de desarrollo rural mediante el fortalecimiento y construcción de los sistemas de servicios públicos en los corregimientos, la optimización de la infraestructura física del sistema vial municipal y el mejoramiento de las relaciones funcionales entre los poblados urbanos del municipio.

ARTICULO 41. Son Estrategias para el desarrollo de la articulación espacial funcional

- Generar mecanismos y espacios de participación comunitaria rural, en los procesos de gestión de recursos y desarrollo de proyectos de preinversión.
- Crear, consolidar y fortalecer los equipamientos sociales actuales.
- Implementar el sistema de equipamientos complementarios al desarrollo agropecuario.
- Desarrollar programas de mejoramiento de las vías rurales.
- Implementar programas de apoyo agropecuario y asistencia social en las cabeceras corregimentales.

ARTICULO 42. POLÍTICA ECONÓMICA. Mejoramiento de la productividad del área rural mediante generación de cadenas productivas y acciones para el desarrollo tecnológico del sector agropecuario y pesquero, adecuación de tierra y mercadeo de productos básicos y aprovechamiento sostenible de los recursos potenciales.

ARTICULO 44. Objetivos económicos

1. Municipio generador de cadenas productivas
2. Fortalecer la economía municipal mediante la producción agropecuaria y la acuicultura, en un marco de cadenas productivas, agregación de valor y en función de la demanda de los Mercados de Barranquilla y Santa Marta
3. Fortalecimiento del sector productivo y establecimiento de alianzas estratégicas entre lo público y lo privado.
4. Establecimiento de un sistema sólido de vías y telecomunicaciones Municipal que permita intercomunicar la región con el país.
5. Aprovechamiento integral de su nueva condición de Municipio.

ARTICULO XX Estrategias económicas

1. Apoyar el surgimiento de las asociaciones de productores rurales y la articulación con asociaciones subregionales competitivas.
2. Generar un sistema de captación de recursos diferentes a los ingresos corrientes.
3. Fortalecer la UMATA y la Oficina de Planeación para gestionar proyectos de cofinanciación en Programas y Proyectos de impulso a las actividades agropecuarias (Ley 101)
4. Cualificación de los sistemas de producción municipal, promoviendo el desarrollo de la ganadería semiintensiva, repoblamiento bovinos, de ciénagas y la tecnificación de los cultivos transitorios y permanentes.
5. Aprovechamiento del recurso hídrico para el establecimiento de granjas piscícolas.
6. Alianzas y convenios con el capital privado para la localización de actividades de acopio y transformación de productos agrícolas
7. Apoyar a pequeñas y medianas empresas en la proyección de sus procesos productivos para hacerlas más competitivas desde la perspectiva de la sostenibilidad, asumiendo los avances tecnológicos y la comercialización de productos para el mercado regional y nacional.
8. Establecer los acondicionamientos territoriales necesarios para hacer de Santa Bárbara de Pinto un municipio competitivo, sostenible y armónico en su identidad cultural

ARTICULO 45. Política de fortalecimiento y consolidación del bienestar social, del sentido de pertenencia, arraigo territorial y de construcción de paz.

ARTICULO 46. Objetivos de desarrollo social: Posibilitar escenarios de desarrollo humano, generadores de oportunidades laborales y mejoramiento de la calidad de vida.

- Lograr la implementación de asociaciones sociales y comunitarias que permitan el desarrollo humano colectivo.
- Disminuir los procesos de despoblamiento de las áreas rurales municipales.
- Mejorar en el municipio las condiciones de bienestar social de la población.
- Vinculación de la sociedad a los procesos de planificación y gestión del desarrollo municipal
- Fortalecimiento de los Espacios locales de Convivencia Pacífica.
- Asegurar la accesibilidad de la población a los servicios sociales, culturales e infraestructurales, a través de la ampliación de la cobertura y calidad de estos, en la mira de mejorar las condiciones de vida de la población.

ARTICULO 47. Estrategias de desarrollo social

- Promover un modelo educativo, el cual debe estar basado en sus potenciales productivas y ecológicas, propendiendo por la implementación de un sistema orientado a la formación de mano de obra calificada en tecnologías agropecuarias - agroindustriales y una conceptualización sobre ciencia y tecnología en esas áreas.

- Establecer programas de asistencia social.
- Implementar programas de asociación campesina.
- Implementar programas de mejoramiento de la vivienda y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, urbano y rural.
- Instaurar una nueva interacción entre las instituciones y la comunidad, incorporándola en un compromiso por la equidad, la integración y el respeto por los derechos humanos.
- Desarrollar los equipamientos y las infraestructuras para el desarrollo de la educación, la salud, el deporte y recreación, así como espacios para la niñez y la tercera edad.
- Capacitación y Veeduría ciudadana
- Capacitación a funcionarios, y servidores públicos en Derechos Humanos y conflictos sociales a través de convenio con las universidades.
- Fomentar a través de comités, cabildo y consejo locales de paz los espacios de convivencia pacífica y resolución de conflictos mediante diálogo y concertación

ARTICULO 48. Política Ambiental. Establecer un uso y manejo adecuado del recurso ambiental Municipal, a través de la protección, conservación y rehabilitación de los ecosistemas naturales y urbanos, en especial el ecosistema hídrico y su cobertura vegetal asociada.

ARTICULO 49. Son Objetivos ambientales

- Garantizar la permanencia y la conservación de los recursos ambientales armonizando su uso y aprovechamiento para el bienestar de las generaciones presentes y futuras.
- Recuperar y conservar al sistema de humedales en jurisdicción del Municipio.
- Integrar y articular los planes locales de manejo ambiental, con los planes, programas y proyectos ambientales de tipo regional.
- Reforestar y recuperar las microcuencas de los arroyos temporales y permanentes del Municipio.
- Restaurar las áreas deforestadas del Bosque Natural en el área del Municipio
- Implementar acciones de uso y aprovechamiento del suelo, acordes con las potencialidades y capacidad de carga del territorio.
- Desarrollar un adecuado manejo de residuos sólidos y líquidos en el área municipal de origen urbano y rural.
- Recuperación del paisaje y elementos naturales que den identidad al municipio.
- Asentamientos humanos de baja vulnerabilidad

ARTICULO 50. Son estrategias ambientales

- Apoyar y fomentar proyectos de reforestación de los suelos clase VI y VII y la protección de las rondas de cuerpos de agua, con cultivos de tipo bosque y semibosque.
- Desarrollar un proyecto de explotación pesquera integral, el cual cubije a la población usuaria, enfatizando en el manejo racional de faenas y cuotas de capturas, mecanismos de comercialización y procesos de repoblación de especies en vías de extinción, así como el acceso al crédito y equipos de pesca.
- Establecer y destinar fuentes de financiamiento, para la compra de las áreas en donde se localizan los ecosistemas estratégicos.
- Poner en marcha programas de educación ambiental, que posibiliten crear una conciencia y respeto por el patrimonio ambiental del Municipio, así como la explotación racional y sostenible por parte de los agentes productivos.
- Establecer convenios con Corpamag, Ministerio del Medio Ambiente e INCODER, cuyo fundamento sea la integración de recursos humanos, técnicos y financieros para la preservación de la oferta ambiental Municipal.
- Articular con la autoridad ambiental las propuestas para estudios y diseños requeridos para el Manejo y Recuperación de los Cuerpos de agua.
- Articular con la autoridad ambiental los estudios que permitan adelantar un programa para la recuperación y manejo de las áreas de bosque y de control y manejo de áreas de riesgo
- Ejecutar un plan de usos del suelo acordes a la dinámica económica municipal y a la valoración ambiental.
- Desarrollo de programas de reubicación de zonas de riesgo y de planes de emergencia para las áreas de cabecera y corregimientos.
- Incorporar la dimensión ambiental como soporte básico del desarrollo del municipio en la perspectiva de su aporte al mejoramiento de las condiciones de vida de los asentamientos y de su protección para las generaciones futuras.
- Establecer el carácter colectivo del espacio público como elemento estructurante de la Cabecera Municipal y sus Corregimientos para la consolidación intercultural y establecer los equipamientos necesarios para su facilitación.
- Asumir el recurso Hídrico "AGUA", como el elemento dinamizador del sistema natural y social del municipio y soporte de su sostenibilidad, teniendo en las características, físico natural y la valoración básica para el desarrollo económico y social de Santa Bárbara de Pinto.
- Proteger ecosistemas estratégicos y zonas naturales espaciales que garanticen la oferta de bienes y servicios esenciales, de manera que contribuyan a promover el desarrollo socioeconómico, prevenir catástrofes y garantizar la diversidad biológica y cultural.
- Introducir la dimensión ambiental en los sectores productivos y reorientarlos hacia las formas de gestión y uso de tecnologías ambientales sanas, que aumentan la eficiencia en el uso de recursos energéticos e hídricos, sustituyan insumos u optimicen procesos en el marco de la producción limpia y reduzcan la producción de desperdicio
- Determinar las zonas de riesgos y amenazas y adelantar los estudios orientados a garantizar la seguridad y la reducción de los asentamientos de zonas de alto riesgo.

- Empezar procesos coordinados y participativos entre actores públicos, privados, y las comunidades, desde la perspectiva de la educación y la implementación de medios tecnológicos en la mira de preparar a los habitantes para asumir y prevenir situaciones de riesgo.
- Establecer controles rigurosos frente a los agentes afectadores del medio y que coloquen en riesgo la seguridad de los asentamientos y el entorno natural.

ARTICULO 51. Política de Gestión y Planeación: Fortalecimiento de la capacidad de gestión del Municipio, mediante la modernización y la eficiencia administrativa, la coordinación interinstitucional, el mejoramiento de las relaciones públicas municipales, la participación de las comunidades de base y la vinculación del sector privado, para atender con oportunidad el ejercicio de la función pública y los requerimientos ciudadanos.

ARTICULO 53. Objetivos de gestión y planeación

- Consolidar la institucionalidad para que genere beneficios de gestión a nivel municipal.
- Desarrollar un sistema de información municipal
- Saneamiento finanzas publicas
- Transparencia en la gestión administrativa

ARTICULO 54. Las estrategias para conseguir los objetivos de gestión y planeación son:

- Promover el desarrollo institucional.
- Incrementar la productividad micro, que es competencia de la UMATA, por medio del uso eficiente de sus recursos y la eficacia operacional.
- Implementar un sistema de información geográfica para el manejo de información ambiental de ecosistemas y áreas de reservas para su monitoreo y control, de equipamientos, de servicios, de infraestructura, población.
- Reestructurar la administración mediante la modernización de procesos y procedimientos, para atender las demandas de gobierno en forma oportuna.
- Organización y sistematización de la Oficina de Planeación para mejorar la capacidad de Gestión
- Fortalecimiento del Banco de programa y proyectos.
- Establecer una institucionalidad renovada para la gestión del desarrollo territorial, asegurando la concertación y el consenso de los actores involucrados en el proceso de cambio del municipio.
- Establecer instrumentos y procedimientos de gestión y actuación territorial urbano – rural, con el propósito de articular procesos sectoriales hacia la consolidación del modelo territorial adoptado
- Consolidar los procesos de evaluación y seguimiento de la gestión del desarrollo territorial con el desarrollo del expediente municipal para seguimiento y control de la gestión del E.O.T.

ARTICULO 55. Política urbana Configurar núcleos urbanos consolidados y prestadores de servicios regionales y al área rural.

ARTICULO 56. Son objetivos de carácter urbano:

- Estructurar y equipar a la cabecera municipal como centro urbano articulador de la región.
- Casco urbano con servicios públicos y sociales óptimos y eficientes para la población del municipio.
- Normatizar y fortalecer la aplicación del ordenamiento físico de las cabeceras municipal y corregimentales, reglamentando las formas de ocupación gradual y los usos del suelo en las zonas de expansión, para lograr su desarrollo y crecimiento urbano en forma ordenada.
- Incrementar el espacio público municipal, mejorando la relación del tejido urbano con los cuerpos de agua circundantes.
- Consolidación del entorno urbano mediante el mejoramiento de vías, espacio público y áreas de vivienda y la optimización de los servicios públicos domiciliarios.
- Desarrollar un desarrollo residencial coherente, acorde a las áreas de desarrollo y a las zonas de expansión, estructurando en torno a ello los ejes viales y equipamientos.
- Incrementar el índice de áreas de recreación y espacio público.

ARTICULO 57. Las Estrategias urbanas para el presente E.O.T. son:

- Gestionar recursos y la participación comunitaria para la cobertura total de los servicios públicos y la prestación de estos servicios en forma óptima y eficiente.
- Masificar el conocimiento del E.O.T.
- Mejorar el entorno urbano con planes de mejoramiento integral.
- Desarrollar el sistema de vías urbanas en forma gradual
- Desarrollar y ejecutar en orden de prioridad los equipamientos sociales y de abastecimiento de carácter municipal
- Diseñar y construir, sobre los bordes de los cuerpos de agua, áreas de espacio publico articuladas al tejido urbano y el sistema vial.
- Elevar la cobertura de vivienda mediante una adecuada oferta de suelos aptos para un desarrollo residencial.
- Reglamentar los diseños de soluciones de vivienda de interés social, que se identifiquen con el entorno, los suelos, el espacio público, el clima y el paisaje natural.
- Impulsar y definir intervenciones y tratamientos que consoliden el tejido urbano con énfasis en la habitabilidad y aseguramiento de la vivienda social.
- Organizar y defender el carácter colectivo del espacio público y establecer los equipamientos necesarios para su facilitación
- Reglamentar los usos del suelo en el espacio construido, potenciando cada unas de las zonas, de acuerdo con su vocación, promoviendo y apoyando el establecimiento de actividades económicas, identificado y protegiendo los

lugares de alto riesgo, conciliando la ocupación racional con los intereses socioeconómicos de la población rural y preservando las áreas de importancia ambiental.

TITULO 3. ESTRUCTURA TERRITORIAL

CAPITULO I. DELIMITACIÓN MUNICIPAL Y CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS DEL MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA DE PINTO.

ARTICULO 58. Perímetro municipal De acuerdo a la Ordenanza N° 003 del 23 de Junio de 2000, el Municipio de Santa Bárbara de Pinto mantiene sus límites, así:

Norte: Con el Municipio de Plato, por caño fuste o Veladero y caño de reparo, ciénaga Malibú hasta encontrar la región de los Islitos.

Sur: Municipio de Santa Ana, corregimiento de Barro Blanco y el Porvenir.

Este: Municipio de Plato, Quebrada de Chimuica.

Oeste: Brazo de Mompox y Río Magdalena.

ARTÍCULO 59. Delimitación Municipal. El Municipio de Santa Bárbara de Pinto, según información del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- se delimita así:

a.- Con el Municipio de Plato: Partiendo de la divisoria entre el predio 01-011-0038 de Plato y el predio 01-003-0186 de Santa Bárbara de Pinto, sobre el Río Magdalena frente a la Isla La Rivera, coordenadas planas 1'543.075 mN y 922.710 mE, lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Santa Bárbara de Pinto y Plato en el límite con el Departamento de Bolívar, se sigue por esta divisoria hasta el caño Fuste o Veladero; por este caño primero en dirección noreste (NE) hasta su cruce con el Oleoducto, coordenadas planas 1'547.480 mN y 925.900 mE, luego en dirección Este (E) hasta el Caño El Reparó; por el Caño El Reparó en dirección Noreste (NE), hasta el borde sur – occidental de la Ciénaga Malibú; bordeando la Ciénaga de Malibú, primero en dirección Norte (N), por los Playones La Cazuela, y luego noroeste (NO) hasta la divisoria entre el predio 01-008-0007, de Plato y el predio 03-002-0024, de Santa Bárbara de Pinto, coordenadas planas 1'556.120 mN y 933.035 mE; por esta divisoria y la de los predios 01-008-0006, 0003 y 0024 de Plato; callejón de por medio en dirección noreste (NE), con los predios 03-002-0010, 0014, 0002, 0013 y 0022 de Santa Bárbara de Pinto, coordenadas planas 1'558.750 mN y 936.100 mE, se continua en dirección este (E) por la divisoria entre los predios 01-008-0002, 03-001-0011, 0221, 0015, 0017 y 0022 de Plato y los predios 03-002-0016, 0017, 0028, 0027, 0026, 0301, 0300, 03-001-0013, 0292 y 0046, de Santa Bárbara de Pinto hasta el Arroyo Chimuica, coordenadas planas 1'561.085 mN y 943.950 mE; por el Arroyo Chimuica, aguas abajo, hasta la divisoria entre el predio 03-001-0135 de Plato y el predio 03-001-0115 de Santa Bárbara de Pinto, coordenadas planas 1'550.730 mN y 949.600 mE y por esta divisoria hasta el Arroyo Si Dios Quiere, coordenadas planas 1'549.550 mN y 951.175 mE, en inmediaciones de su confluencia con el Arroyo Chimuica, lugar donde concurren los territorios de los Municipios Santa Bárbara de Pinto, Plato y Santa Ana.

Cartografía: Mapas N° 39-III – C, 45-II- B, 45-II- C, 45-II- D, 46-I-A y 46-I-C, en escala 1:25.000, del Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".

b.- Con el Municipio de Santa Ana: Partiendo de la divisoria entre los predios 03-001-0115 de Santa Bárbara de Pinto y 03-001-0135 de Plato, sobre el Arroyo Si Dios Quiere en inmediaciones de su confluencia con el Arroyo Chimuica, coordenadas planas 1'549.550 mN y 951.175 mE, lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Santa Bárbara de Pinto, Santa Ana y Plato, se sigue por el Arroyo Si Dios Quiere hasta su confluencia con el Arroyo Chimuica; por este Arroyo, aguas abajo, hasta la divisoria entre predios 02-003-0072 de Santa Ana y 03-001-0083 de Santa Bárbara de Pinto, coordenadas planas 1'543.500 mN y 949.000 mE; por esta divisoria y la de los predios 02-003-0072, 0459 y 0417 de Santa Ana, con los predios 01-001-0039 y 02-003-0458 de Santa Bárbara de Pinto, hasta la vía que de las haciendas La Victoria y Belén conducen al Corregimiento Barro Blanco, coordenadas planas 1'541.425 mN y 946.635 mE; por esta vía, en dirección suroeste (SO) hacia Barro Blanco, jurisdicción de Santa Ana, pasando por la hacienda El Encanto de las Flores de Santa Ana, hasta la divisoria entre los predios 01-001-0063 de Santa Ana y 01-001-0075 de Santa Bárbara de Pinto, coordenadas planas 1'530.205 mN y 939.525 mE; por esta divisoria y la de los predios 01-001-0191, 0189, 0436, 0437, 0438, 0432, 0433 y 0202 de Santa Ana, con los predios 01-001-0479, 0235, 0187, 0205, 0391 y 0203 de Santa Bárbara de Pinto, hasta el Brazo de Mompox, coordenadas planas 1'525.630 mN y 936.520 mE, lugar donde concurren los territorios de los Municipios de Santa Bárbara de Pinto y Santa Ana en el límite con el Departamento de Bolívar.

Cartografía: Mapas N° 45-IV-B, 45 – IV-D, 46-I-C y 46 – III-A, en escala 1: 25.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

c.- Con el Departamento de Bolívar: Municipios de Magangué y Talaigua Nuevo (Brazo de Mompox y Río Magdalena).

ARTÍCULO 60. El Subsuelo. El Subsuelo correspondiente al territorio de Santa Bárbara de Pinto está conformado por el espacio subyacente de los inmuebles - suelos consolidados y de las áreas pertenecientes al espacio público, como son los suelos consolidados de los cuerpos de agua y de las zonas elevadas o lomas del entorno Municipal.

ARTÍCULO 61. Jurisdicción. El Municipio de Santa Bárbara de Pinto tiene jurisdicción sobre todo su ámbito territorial, la cual ejerce de acuerdo a sus componentes legales y en concurrencia con las demás autoridades. Para el ejercicio de su jurisdicción y en cumplimiento de la Carta Política y la Ley 136 de 1994 se ha dividido este territorio en tres (3) corregimientos y su Cabecera Municipal.

ARTÍCULO 62. Objetivo de la División Política – Administrativa. El objetivo fundamental de la división político – administrativa es el de fortalecer el desarrollo local en Santa Bárbara de Pinto, afianzar los procesos de planificación participativa, generar equilibrios en la oferta institucional de bienes y servicios, coadyuvar a la consolidación de las actividades económicas, afianzar el sentido de pertenencia en las comunidades y delimitar geográficamente la ingerencia de las organizaciones.

ARTÍCULO 63. División del Territorio. Para efectos político – administrativo y en concordancia con la Ordenanza N° 003 del 23 de Junio del 2.000, organicese y desarróllese el Municipio de Santa Bárbara de Pinto en su Cabecera Municipal, Corregimientos y Veredas, atendiendo a los Artículos 117 y 118 de la Ley 136 de 1994, sobre los requisitos para creación y administración de los Corregimientos.

Parágrafo: Reconózcase la siguiente división actual del territorio: Cabecera Municipal, Corregimientos: San Pedro, Veladero y Cundinamarca.

ARTÍCULO 64. Clasificación de los Suelos del Municipio. Adóptese la siguiente definición y clasificación de los suelos del Municipio de Santa Bárbara de Pinto como Suelos Urbanos, Suelos de Expansión Urbana, Rural, Suburbanos y Suelos de Protección.

El suelo municipal comprende las áreas cuya aptitud y destinación corresponden al uso urbano, rural y de expansión urbana. En Santa Bárbara de Pinto se han establecido las siguientes áreas básicas de suelo, definidas en el plano de clasificación del suelo:

- Área urbana actual, que comprende el tejido urbano de Pinto Nuevo y Pinto Viejo, en proceso de consolidación.
- Área de futuro crecimiento o de expansión urbana, que comprende el área ubicada hacia la salida a los corregimientos de Veladero y San Pedro y alejadas de los planos inundables del Río Magdalena y de la Ciénaga de Papelillo.
- Suelo Urbano de Protección, que corresponde a las áreas alrededor de la Ciénaga y el Río Magdalena que deben ser conservadas y no aptas para la urbanización
- Suelo rural, corresponde al resto del territorio definido por los límites municipales que esta por fuera de los anteriores y es apta para el desarrollo de actividades productivas.
- Suelo rural de protección, que define las áreas de importancia ecológica tales como humedales, bosques, zonas hídricas, o aquellas áreas que por su susceptibilidad a las amenazas deben ser protegidas de los usos de explotación.

ARTÍCULO 65. Suelo Urbano. Definición: Son aquellas áreas destinadas a usos urbanos, que cuentan con la infraestructura vial y redes de servicio necesarias para urbanizarse y edificarse dentro del perímetro delimitado para tal fin. Pertenecen también a esta categoría aquellas zonas susceptibles de urbanizarse al corto y mediano plazo y que presentan características de urbanización incompletas, como también los suelos de las cabeceras corregimentales del área rural del Municipio. Son parte de estos suelos los contenidos en el perímetro urbano definido en el presente documento.

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

ARTÍCULO 66. Ubicación de la Zona Urbana de la Cabecera Municipal. La zona urbana de la Cabecera Municipal de Pinto está delimitada por los siguientes linderos:

OJO

ARTÍCULO 67. Suelos de Expansión Urbana. Constituidos por la porción de territorio municipal destinada a la expansión que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, según lo determinan los programas de ejecución. Se enmarca en las disposiciones contenidas en el artículo 32 de la Ley 388 de 1997.

Los suelos de expansión urbana son aquellos que por su proximidad e inminentes tendencias a incorporarse al perímetro urbano constituido y, por presentar dinámicas viables a los procesos de urbanización, se habilitarán para usos urbanos durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial y según lo determinen los programas de ejecución del mismo. Forman parte del suelo de expansión las áreas de la Cabecera Municipal delimitadas por los perímetros de expansión respectivos.

Parágrafo 1. Para la incorporación del suelo de expansión urbana al suelo será necesaria la elaboración de Planes parciales o planes locales.

Parágrafo 2. La incorporación de este suelo queda sujeta a las proyecciones de crecimiento del Municipio y a la ejecución de la viabilidad, la dotación de servicios públicos y los equipamientos comunitarios de interés público o social.

Parágrafo 3. Los suelos de expansión aparecen delimitados en los planos de clasificación y delimitación de suelos.

ARTÍCULO 68. Ubicación de la Zona de Expansión de la Cabecera Municipal. La zona de expansión de la Cabecera Municipal está ubicada hacia la Ye de Veladero y San Pedro y están definidas como área de expansión residencial e institucional.

Parágrafo: Cualquier necesidad de expansión para desarrollos agroindustriales debe aprobarse su localización de acuerdo a lo establecido en el presente acuerdo. Esta zona se debe contar para su desarrollo urbanístico con:

- Aprobación de expansión a la establecida en el Esquema de Ordenamiento Territorial y define usos del suelo.
- Reglamentación de tipos de establecimientos permitidos en la zona.
- Identificación de espacios para futura localización de inmuebles de comercio e industria de alto impacto.

- Protección del espacio público destinado a vías con capacidad para transporte de posible carga pesada, peligrosa y larga.
- Estudiar para la implementación y/o construcción de todos los servicios públicos (agua, alcantarillado, energía y gas).
- Cesiones de los propietarios de inmuebles en la zona para espacio público.

ARTÍCULO 69. Clasificación del Suelo en las Cabeceras Corregimentales. Establézcanse en cada cabecera Corregimental tres clases de suelo a saber: Suelo urbano, Suelo de expansión y Suelo de protección. Adóptense los condicionantes definidas en el Documento Técnico de Soporte para el desarrollo del suelo urbano de las cabeceras corregimentales, teniendo en cuenta el perímetro de los servicios públicos básicos o sanitarios y las irregularidades propias de la expansión de estos centros poblados y será obligatorio en el corto y mediano plazo, la optimización de dichos servicios en las zonas delimitadas dentro del perímetro urbano y que son propiamente aquellas en donde existen actualmente áreas residenciales consolidadas y/o en vías de consolidación.

ARTÍCULO 70. Zonas Urbanas de las Cabeceras Corregimentales del Municipio. En cada cabecera Corregimental habrá un suelo o zona urbana conformada por aquellas áreas que cumplen funciones caracterizadas por actividades económicas, sociales e institucionales, están dotadas de infraestructura vial, redes de energía, acueducto y demás servicios que posibilitan su urbanización y edificación. Las zonas urbanas de las cabeceras corregimentales de San Pedro, Veladero y Cundinamarca, las relacionamos a continuación:

Zona urbana de la Cabecera Corregimental de San Pedro.

Zona urbana de la Cabecera Corregimental de Veladero.

Zona urbana de la Cabecera Corregimental de Cundinamarca.

Parágrafo. Teniendo en cuenta el nivel de desarrollo de los servicios públicos básicos o sanitarios, y las irregularidades propias de la expansión de estos centros poblados, El Esquema de Ordenamiento Territorial establece como obligatoriedad en el corto y mediano plazo, la optimización de dichos servicios en las zonas que para efectos de la formulación se circunscriben a la zona urbana, y que son propiamente aquellas en donde existen áreas residenciales consolidadas y/o en vías de consolidación.

ARTÍCULO 71. Suelo de Expansión de las Cabeceras Corregimentales. El suelo de expansión urbana en cada una de las Cabeceras Corregimentales está conformado por aquellas porciones de terreno hacia donde crecerán estos asentamientos poblados durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. La incorporación de los suelos de expansión en cada una de las Cabeceras Corregimentales estará condicionado al desarrollo del área comprendida dentro de la demarcación de la zona urbana; por tanto, solo se iniciarán proyectos urbanísticos en las áreas de expansión cuando se consoliden las zonas residenciales, se incorporen todos los lotes vacantes, se optimice la cobertura y calidad de los servicios públicos, se disponga de las áreas recreativas y de los equipamientos en los plazos previstos en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Elabórese por la Secretaría de Planeación un procedimiento metodológico gradual de incorporación de los suelos de expansión urbana previstos por el Documento Técnico de Soporte para cada una de las Cabeceras Corregimentales, con el propósito de regular el crecimiento poblacional y planificar el desarrollo urbanístico.

ARTÍCULO 72. Ubicación de las Zonas de Expansión de las Cabeceras Corregimentales. Las zonas de expansión de las Cabeceras Corregimentales son:

- La zona de expansión del corregimiento de San Pedro, se encuentra ubicada en la margen izquierda que de la cabecera va San Pedro.
- La zona de expansión del corregimiento de Veladero, se encuentra ubicado en el acceso al área urbana en la vía que de la cabecera va a Veladero.
- La zona de expansión del corregimiento de Cundinamarca, se encuentra ubicada hacia el Sur, en la vía a la cabecera municipal.

ARTÍCULO 73. El Suelo Rural. El Suelo rural del Municipio de Santa Bárbara de Pinto está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Parágrafo. La delimitación de este suelo se ilustra en el Plano correspondiente a la clasificación del suelo municipal.

CAPITULO II. ARTICULACIÓN Y FUNCIONALIDAD

ARTICULO 74 Infraestructura Creación y consolidación de las infraestructuras de servicios básicos, de transporte y viales que mejoren la cobertura y la calidad en su prestación y por ende de impacto positivo para los asentamientos.

- 1) Identificación de áreas de tratamiento espaciales que mejoren las condiciones de habitabilidad de los asentamientos desde una perspectiva sostenible.
- 2) Determinación de usos del suelo acorde a la capacidad productiva del territorio en una perspectiva de la sostenibilidad.
- 3) Delimitación de zonas de riesgos y relocalización de asentamientos que aseguren la protección de las comunidades.

- 4) Establecimiento de proyectos que dinamicen la estructura urbana e impulsen la competitividad y sostenibilidad del Municipio.
- 5) Establecimiento de una estructura organizacional que lidere procesos de desarrollo, asegurando la participación social.
- 6) Impulsar y definir intervenciones que consoliden el tejido urbano con énfasis en la habitabilidad y aseguramiento de la vivienda social como contribución efectiva en la superación de la pobreza.

ARTICULO 75. Sistemas de comunicación Desarrollar un sistema de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional esta definido por el sistema vial y de transporte y el Río Magdalena.

ARTICULO 76. Sistema vial municipal.

El sistema vial a implementar durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, debe coadyuvar al logro de la integración de SANTA BÁRBARA DE PINTO con Magangue, Barraquilla y Santa Marta como mercados terminales y con el resto del país y también deberá tener como propósito materializar la articulación urbano – rural, para facilitar el intercambio de flujos y bienes que requiere la estructura productiva Municipal

Objetivo

ARTICULO 77. Composición del sistema vial. Los componentes fundamentales del Sistema Vial Regional Municipal, se describen a continuación:

a. **EJE 1:** Está conformado por el tramo que une a la cabecera de SANTA BÁRBARA DE PINTO con el Municipio de Santa Ana, convirtiéndose en la salida y entrada más importante y con el mayor flujo de acceso al Municipio. Facilita la comunicación con la subregión sur y centro del Departamento. Su longitud es 50,00 Kms, este eje vial forma parte de los segmentos regionales que podrían formar la marginal del río a largo plazo, y sus características técnicas son: Zona de vía de 60 m, ancho de calzada de 10.5 m, berma de 1.5 m y calzada en asfalto. Debe contemplar la infraestructura de comunicación ente el Río y los sistemas cenagosos de la región.

b. **EJE 2:** Está conformado por la vía que va desde la cabecera hasta la zona de Tierra grata, puerto utilizado por ferries para conectar con Magangue. Esta vía daría comunicación a Pinto para el acceso a ventas de bienes y servicios. El municipio debe gestionar la compra de las tierras para la construcción de esta vía y la solicitud al Ministerio del Transporte a corto plazo de equipo náutico de transporte de vehículos para conectar con el Departamento de Bolívar.

c. **EJE 3:** Esta vía une a la cabecera con el corregimiento de San Pedro, su importancia radica como vía alterna que permite el acceso a un área de gran producción agropecuaria. Es una vía de carácter Municipal, cuya longitud es de 4.5 Kms, sus especificaciones deben contemplar: Zona de vía de 30 m, ancho de calzada de 7 m, berma de 1 m y debe ser asfaltada.

d. **EJE 4:** Está conformado por la vía que une a la cabecera con los corregimientos de Veladero y Cundinamarca, facilitando la accesibilidad a las zonas de producción. Esta es una vía de carácter Municipal, su longitud es de 7,0 Kms y 21 Km sus características deben contemplar: Una zona de vía de 30 m, ancho de calzada de 7,0 ml, berma de 1,20 ml y el material debe ser de asfalto. Este Eje comunica con el Municipio de Plato, convirtiéndose en una alternativa para la accesibilidad de Pinto hacia el Departamento de Bolívar y Cartagena y hacia servicios hospitalarios de 1 y 2 nivel. Su estado es malo y requiere esfuerzos conjuntos del departamento, la Nación y los municipios para su desarrollo. Esta vía daría a Cundinamarca, una gran posibilidad de desarrollo

e. **Red vial interna de caminos vecinales** La red interna de "Caminos Vecinales", es el sistema veredal que debe regularizarse con las siguientes especificaciones: Zona de vía de 15 m, un ancho de calzada de 7,0 m y sin berma
Parágrafo El sistema de "Caminos Vecinales", debe ser y mejorado con miras a obtener un tránsito vehicular permanente, disminuir la distancia y minimizar y evitar o mitigar la ocurrencia de accidentes. Rehabilitación del callejón Silvaderal de las palmas al playón, callejón ospinero delimitación del municipio de Pinto con el municipio de Plato que sale al playón (quebrada de Chimuica)

Parágrafo: Estos caminos comunican con fincas y caseríos en toda el área rural tales como Carretal, Caja de Fósforo, Las Palmas, Los Bajos, El Treinta, Santa Elena y el Anzuelo las cuales se desprenden de las vías hacia los corregimientos.

CAPITULO III. DESARROLLO URBANO

ARTICULO 78: Objetivo general urbano. Desarrollar un esquema de espacio urbano calificado con características funcionales, mediante la implementación acciones de carácter público y privado, para su consolidación, con adecuada utilización de los elementos ambientales y edificados, logrando una mejor ocupación y utilización de los suelos urbanos.

ARTICULO 79. Objetivos específicos urbanos: Creación y consolidación de las infraestructuras de servicios básicos, de transporte y de vías que mejoren la cobertura y la calidad en su prestación.

- Identificación de áreas de tratamiento espaciales que mejoren las condiciones de habitabilidad de los asentamientos desde una perspectiva sostenible.
- Determinación de usos del suelo urbano, acorde a la calidad ambiental del territorio desde una perspectiva de sostenibilidad.
- Delimitación de zonas de riesgos y relocalización de asentamientos para asegurar la protección de las comunidades.
- Establecimiento de proyectos que dinamicen la estructura urbana e impulsen la competitividad y sostenibilidad del municipio.

- Diseño de una estructura administrativa que lidere procesos de desarrollo, asegurando la participación social.
- Impulsar y definir intervenciones que consoliden el tejido urbano con énfasis en la habitabilidad y aseguramiento de la vivienda social.

ARTICULO 80. Líneas de ocupación La estrategia de desarrollo definida para la cabecera urbana, se fundamenta en la consolidación morfológica del tejido urbano, en la recuperación y conservación del medio ambiente, en la oferta de distribución y abastecimiento de los servicios públicos servicios, la incorporación adecuada de las áreas de expansión, con una accesibilidad articulada al sistema vial, a la implementación de un adecuado sistema de vías y en la ordenación de usos del suelo y de las actividades adecuadas para priorizar el desarrollo. Las líneas básicas de ocupación desarrollo del área urbana de Santa Bárbara de Pinto son las siguientes:

A. Incremento del espacio público y áreas verdes.

- Busca la creación de nuevas áreas verdes y recreativas tanto en el área urbana como en las zonas de expansión urbana, mediante la protección y recuperación de áreas ambientales como la recuperación integral de las rondas de las ciénagas urbanas y el río Magdalena y su adecuación para el uso publico mediante el aprovechamiento de las condiciones paisajísticas de los ecosistemas hídricos.
- Mejoramiento de los parques existentes y creación y dotación de parques barriales para mejorar la situación deficitaria de espacio público.
- Enfatizar el desarrollo de las zonas verdes de cesión en las áreas de expansión urbana

B. Mejoramiento y consolidación del tejido urbano.

Es el desarrollo de acciones urbanísticas para la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento de vivienda, provisión del los servicios públicos y del sistema vial urbano y su proyección para la nueva estructura urbana.

- Rediseño de vías al interior de la estructura urbana y proyección de nuevas para incrementar la accesibilidad de sectores
- Proceso de control a invasiones y reubicación a población en zonas de riesgos.
- Desarrollo de Planes de mejoramiento integral para áreas residenciales de baja consolidación urbana.
- Identificar y consolidar áreas de Vivienda de Interés Social con la complementariedad de los servicios urbanos necesarios.
- Fortalecimiento del control urbano a los procesos de expansión.
- Mejorar la infraestructura física de Servicios Públicos, para buscar un desarrollo sostenido, como incentivo al sector económico del municipio y buscar el mejoramiento de la calidad ambiental.
- Organización del sistema vial adecuado a la ubicación de las nuevas áreas de expansión y actividad.
- Elaboración de proyectos de recuperación, restauración y mantenimiento e incentivos fiscales para recuperación de inmuebles patrimoniales.

C. Desarrollo y relocalización de equipamientos adecuados al crecimiento y a las nuevas necesidades urbanas

Establecer la recuperación de las áreas institucionales y el dimensionamiento de los nuevos equipamientos y áreas necesarias para el desarrollo social y cultural de la población.

- Desarrollo de infraestructuras educativas y recreativas adecuadas a la población infantil
- Creación, ampliación y aprovechamiento de infraestructuras existentes para el desarrollo de nuevas actividades urbanas.

D. Mejoramiento de la gestión ambiental y de planificación

- Fortalecimiento institucional a los procesos de planificación.
- Recuperación del borde urbano de la ciénaga de Papelillo.
- Reubicación de viviendas en zonas inundables, con programas de vivienda de interés social en la zona de expansión.
- Construcción del relleno sanitario y desarrollar un sistema de recolección y manipulación de basuras y desechos sólidos
- Desarrollo del Plan ambiental del Municipio

ARTICULO 81. ACCIONES A CORTO PLAZO. Son aquellas de interés prioritario que deben ejecutarse durante la primera fase del E.O.T.

- Mejorar o construir la infraestructura física de Servicios Públicos, para buscar un desarrollo sostenido, como incentivo al sector económico del municipio y buscar el mejoramiento de la calidad ambiental.
- La ejecución de un programa de vías a corto y mediano plazo de conectividad y accesibilidad al interior de los diferentes centros poblados.
- Organización del sistema vial y de transporte, adecuada a la ubicación de las nuevas áreas de expansión y actividad.
- Recuperación de la ciénaga de Papelillo para mejorar el medio ambiente.
- Reubicación de viviendas en zonas inundables, con programas de vivienda de interés social en la zona de expansión.
- Construcción del relleno sanitario y la recolección y manipulación de las basuras y desechos sólidos.

CAPITULO IV USOS DEL SUELO

ARTICULO 82. USOS DEL SUELO ÁREA URBANA: La clasificación uso del suelo urbano en la cabecera municipal, se apoya en su función de población subcentro de apoyo agropecuario y pesquero de la zona sur occidente del departamento del Magdalena, ampliándose esta propuesta hacia una actividad agroindustrial.

ARTICULO xx Marco Legal: Las políticas y orientaciones de los usos del suelo deben estar regidas por la normativa nacional y local existente, como son:

Ley 9ª de 1989

Ley 99 de 1989

Decreto 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales)

Ley 152 de 1992 Ley Orgánica del Plan de Desarrollo

Ley 338 de 1997

ARTICULO 83. Políticas generales Las políticas de usos del suelo buscan:

- Promover una adecuada localización de las áreas residenciales y de las áreas de vivienda de interés social.
- Definir en las acciones de ocupación una nueva ética respecto al medio ambiente.
- Establecer un proceso de recuperación y de creación del espacio público, promoviendo en los proyectos públicos y privados unos índices básicos de cesión y una ubicación acorde con las exigencias de la nueva estructura urbana.

ARTICULO 84. Criterios Económicos: Se debe mantener un esquema expansión controlada dentro del perímetro de expansión propuesto, aprovechando al máximo el potencial de tierras disponibles al interior del mismo y la infraestructura de equipamiento y servicios a instalar.

ARTICULO 85. Criterios Físico Ambientales: Dentro de los criterios físicos ambientales se busca:

- Desarrollar acciones de transformación urbanas positivas acordes a los grados de deterioro urbano, para la conservación y consolidación de las áreas ya desarrolladas
- Protección y conservación de las áreas naturales de gran potencial paisajístico como los ríos ciénagas y quebradas, mediante usos que potencien estas acciones.

ARTICULO 86. Criterios Sociales: Las políticas de localización de actividades de beneficio colectivo deben estructurarse con base en la protección, accesibilidad y disfrute de los servicios sociales, el espacio público y las áreas recreativas.

Parágrafo: Elaborar una propuesta a escala del área urbana de proyectos especiales de recreación y cultura, permitiendo la democratización de áreas o estructuras ambientales significativas.

ARTICULO 87. Clasificación de los Usos del Suelo. La clasificación de los Usos del suelo propuesta para el municipio, busca compatibilizar la dinámica de actividades y usos al interior de las diferentes áreas que conforman el suelo urbano. (Ver plano Usos del suelo)

La clasificación de usos establecida es la siguiente:

Residencial

Comercial y de servicios

Institucional

Industrial

Recreacional y deportes

ARTICULO 88. Uso del suelo residencial. Esta conformado por el tejido urbano destinado con mayor intensidad a la vivienda y sus usos complementarios. Es el área de mayor extensión tanto en los cascos urbanos de la cabecera y corregimientos.

ARTICULO 89. Uso del suelo comercial y de servicios. Se destina a los establecimientos y locales para el intercambio de bienes y prestación de servicios. Estos usos son mas dinámicos y su impacto esta dado por la calidad de mercancías y el tamaño de locales. Se deben ir actualizando en la medida de su evolución. La Secretaría de Planeación Municipal de acuerdo a lo establecido en la presente clasificación podrá autorizarlos y certificará su calidad para el funcionamiento de establecimientos comerciales y de servicios. De acuerdo a la evolución del área urbana se podrán incorporar aquellos nuevos usos y actividades necesarias para el desarrollo urbano.

ARTICULO 90. Clasificación: El uso comercial se clasifica así:

A. Comercio básico local

Está definido por actividades de bajo impacto urbano como locales y tiendas desarrollados en áreas relativamente pequeñas en forma individual por predios o locales asociados a un esquema urbanístico y de bajo impacto de uso. Son los usos complementarios y compatibles con las áreas residenciales.

Artículos farmacéuticos y cosméticos

Servicios Personales: salones de belleza, peluquería, comunicaciones.

Servicios Alimentación: Fuentes de soda, cafeterías, restaurantes

Alimentos y bebidas de consumo diario al detal: dulcerías, carnicerías, tiendas mixtas, graneros, pescaderías, frutas, lácteos, rancho y licores, salsamentarías, legumbres panadería y afines, etc.

Servicios Profesionales: Oficinas y consultorios profesionales: médicos, odontológicos, etc.

Papelerías, misceláneas y cacharrería

B. Comercio básico urbano. Establecimientos de mayor capacidad y cubrimiento compatibles con zona residencial, que generan mayor afluencia de usuarios; necesitan locales de mayor área y para cargue y descargue, parqueaderos y

preferiblemente ubicados sobre vías primarias o de mayor circulación vehicular. De acuerdo a su tamaño se establece su localización así: mayores de 50 mtrs, sobre zonas de uso mixto y/o en vías de mas de 8,0 mtrs de calzada

Artículos para el hogar, electrodomésticos

Mercados privados, comisariatos

Almacenes de textiles, ropa, de cuero etc.

Ferretería y construcción

Restaurantes y asaderos

Artículos de lujo: Joyería, porcelanas y fotográficos

Combustibles

Los depósitos o bombas para combustibles se regirán por norma nacional. Los predios utilizados para ese fin seguirán normas de seguridad y deben estar aislados mínimo 80 mtrs de equipamientos o edificios de carácter colectivo.

ARTICULO 91. Servicios. Los servicios para el área urbana de Santa Bárbara de Pinto, se clasifican de acuerdo a su tipo de la siguiente manera: Servicios empresariales y servicios especiales

ARTICULO 92. Servicio Empresarial Conformado por negocios, oficinas de recaudos, servicios hoteleros y de pensiones de escala local, que se ubicaran preferiblemente en vías urbanas principales o áreas mixtas como la carrera 6ª y la vía Santa Ana -Pinto Viejo

ARTICULO 94. Servicios especiales Los servicios especiales contemplan una gama diferente de servicios, relacionados así:

a. Salas para cine y espectáculos

Se localizaran en áreas mixtas y/o cerca de áreas recreativas o deportivas.

El lote mínimo será de 350 ml y tendrá un índice de ocupación de 0,70 de área lote y un índice de construcción de 1,0

b. Establecimientos de esparcimiento publico:

Estos establecimientos se consideran de uso restringido y se someterán a las normas urbanas del lugar donde se localicen.

Estos establecimientos se clasifican así:

1.- Con venta y consumo de licor: como grilles, cantinas, estaderos bares, billares y similares.

2.- Con venta y sin consumo de licor: como estancos, distribuidores de licor, cigarrerías y similares.

3.- Sin venta y sin consumo de licor: heladerías, cafeterías, panaderías y reposterías, restaurantes y salas de juego.

c. Servicios Religiosos Para el culto religioso tales como iglesias, templos y edificaciones similares, estas podrán ser localizadas en cualquier área urbana, respetando distancias laterales y posteriores a viviendas de 6 o mas metros y de los usos institucionales previamente establecidos de más de 30 mtrs. Los predios tendrán un índice de ocupación del 60%. Deben proyectar áreas de atrios en un 25% del área total del lote y respetar la continuidad de andenes.

d. Talleres y servicio automotriz y náutico Comprende los diferentes servicios relativos al mantenimiento, reparación y suministro de insumos a vehículos y motonaves. Se deben establecer como usos restringidos, en área de actividad mixta y sobre el borde del río Magdalena teniendo un plan de manejo ambiental aprobado por Corpamag.

Parágrafo: Localización y Saturación Los establecimientos con ventas y consumo de licor por su impacto se localizaran en áreas de actividad mixta y en cantidad hasta de dos de ellos por costado de manzana. No podrán localizarse en áreas cercanas a establecimientos educativos y de salud en una distancia inferior a 150 m. Por razones de crecimiento urbano y cuando sea necesario se debe establecer áreas aptas para estos usos.

ARTICULO 95. Uso del suelo institucional Son los relacionados con la prestación de servicios administrativos, sociales y públicos, y se clasifican así:

Salud y/o Asistencial: Hospitales, centros y puestos de salud, clínicas, hogares infantiles, de bienestar, hogares para ancianos.

Educativos: Preescolar, primaria, bachillerato, educación técnica,

Administrativos: sedes de gobierno, juzgados notarias, organismos nacionales, etc.

Seguridad Pública: Sede Policía Nacional, cárcel

Sociales y Culturales: Biblioteca pública, salón comunal

Servicios públicos: Agencias o sedes de empresas servicios públicos, áreas de tratamientos y disposición final.

Abastecimiento: Mercado, matadero, etc.

Culto religioso: Capillas, casas parroquiales, iglesias y salones de culto.

ARTICULO 96. Usos del suelo industrial o agroindustrial Comprende las plantas de almacenamiento y/o procesamiento de carnicos, lácteos, de producción de aceites y otros productos alimentarios. Una vez definidos los convenios, el municipio prestara toda la colaboración para la localización de esta actividad, previos pactos de conveniencia para las partes.

Parágrafo: Es conveniente establecer un área de reserva para el desarrollo de actividades agroindustriales en caso de establecerse convenios con el sector privado como una opción viable de desarrollo económico para medio de la agroindustria. Se localizara en la vía que conduce a C/marca y Veladero a 1 Km. del área de expansión propuesta.

ARTICULO 97. Usos de recreación y deportes Son los relacionados con actividades carácter lúdico y la utilización del tiempo libre, básicos para la salud, que pueden ser activos y pasivos, desarrollables en áreas cubiertas o en la estructura de espacio público.

CAPITULO V ÁREAS DE ACTIVIDAD

ARTICULO 98. Áreas de actividad. Son las diferentes áreas del suelo municipal definidas para la aplicación de los usos del suelo y su intensidad, según sus características, y en concordancia con los lineamientos de la estructura territorial planteada.

ARTICULO 99. Clasificación Se definen de acuerdo al uso predominante o principal, de la siguiente manera:

Área de actividad residencial

Área de actividad mixta

Área de actividad institucional

Área de actividad agroindustrial

Área de actividad recreativa y deportiva

ARTICULO 100. Áreas de Actividad Residencial. Son aquellas zonas urbanas destinadas, primordialmente a la actividad residencial, mezcladas en baja intensidad con otros usos compatibles. Son básicamente todas las áreas urbanas del municipio. Se dividen en dos grandes sectores

ARTICULO 101. Zona residencial consolidada. Es la zona urbana de mayor consolidación y esta básicamente sobre la carra 6 en el sector de Pinto Nuevo y en barrios aledaños. Presenta el mejor estado de la construcción y unos usos definidos por la actividad comercial y de servicios de nivel local y regional.

ARTICULO 102. Zona residencial en consolidación. Es el área externa que rodea la zona consolidada y se caracteriza por baja ocupación, desarrollo constructivo más débil e incompleto y predios vacantes. Parte de esta zona ha crecido hacia áreas no permitidas. Comprende el área de Pinto Viejo y áreas de los barrios mas externas al núcleo central.

ARTICULO 103. Los usos establecidos para el área de actividad residencial son:

Específico: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Complementario: Comercio básico primario, recreativo y deportivo, institucionales educativos y de salud

Restringido: Algunos comercios básicos urbanos como mercados, combustibles, ferreterías, restaurantes y asaderos, servicios hoteleros y de pensiones y servicios recreativos como billares, bares y casetas

Prohibidos: Institucionales relativos a infraestructuras de servicios públicos y abastecimiento, Industriales, Comercio pesado,

ARTICULO 104. Áreas de Actividad Mixta Comprende las áreas destinadas a contener los diferentes usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios en sus distintos niveles, como también otros usos complementarios.

Parágrafo: Se definen como áreas de actividad mixta los ejes viales primarios tales como la cr. 6, la vía calle 6 de Pinto viejo y los bordes del río y los alrededores de la Iglesia de Pinto viejo. Aunque puede existir el uso residencial en estas áreas urbanas, las actividades comerciales y de servicios, institucionales, recreativas y de otro tipo pueden irse consolidando como complementarias al mismo.

ARTICULO 105. Los usos establecidos para el área de actividad mixta son:

a. Comercio local y urbano

b. Grandes almacenes. (cuando sea necesario se estudiara en detalle por la Secretaria de Planeación su localización y áreas complementarias).

c. Servicios Empresariales como hoteles y pensiones, sedes empresas de servicios públicos y privados

d. Servicios especiales

Venta de Combustibles

Parágrafo 1: Los depósitos o bombas para combustibles se registrarán por norma nacional. Los predios utilizados para ese fin seguirán normas de seguridad y deben estar aislados mínimo 80 mtrs de equipamientos o edificios de carácter colectivo. A partir de la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, la ubicación de estaciones de gasolina deberá cumplir con los requisitos de seguridad y de impacto ambiental. Para su localización se pueden colocar en el área de uso mixto o sobre las vías de acceso. No podrán colocarse a menos de 60 mtrs de edificios de carácter colectivo. Los predios deben tener un tamaño adecuado para las funciones de parqueo y servicios para automotores.

Parágrafo 2. Las ventas existentes de gasolina, localizadas en viviendas, no presentan las mínimas condiciones de seguridad, hecho que se convierte en una gran amenaza para la seguridad de la comunidad. Ferreterías y materiales de construcción, bodegas para la actividad del puerto fluvial con adecuada especialidad y controles ambientales, sobre el borde del río

Deben realizarse en lotes aptos para el uso con posibilidades de definir parqueos, áreas de cargue y descargue preferiblemente sobre las vías de acceso a las poblaciones vecinas

Talleres. La Secretaría de Planeación estudiara las solicitudes para localizaciones específicas, teniendo en cuenta el impacto ambiental, las características de los predios y la ocupación del espacio vial y público.

e. Usos prohibidos: Los usos pesados, actividades de alto o medio impacto urbano por ruido, emanaciones, vertimientos y usos intensivos del espacio vial: industrias, curtiembres, etc.

ARTICULO 106. Áreas de actividad institucional y de servicios municipales. Sobre estas se pueden localizar equipamientos o servicios de cobertura municipal, que por su tamaño y/o tipo de actividad requieren condiciones especiales de ubicación y generan un impacto urbanístico, ambiental o social. Se definen dos tipos de áreas:

a. Los usos institucionales locales de escala de barrio se permiten en la totalidad de las áreas reglamentadas.

b. Los de escalas zonal y municipal se permiten preferiblemente en las áreas de actividad múltiple.

Parágrafo: La localización de los servicios de transporte (Terminal terrestre y náutico), los edificios públicos para la seguridad y la protección ciudadana, la justicia, los cementerios, mataderos se definen con base en sus características funcionales o en la compatibilidad de la localización actual y áreas vecinas. Sobre las áreas de expansión propuestas, o en lotes urbanos localizados sobre ejes viales importantes se propone el cambio y la construcción de nuevos equipamientos, dándoles una comunicación con el nuevo centro urbano.

Parágrafo: El área para la localización de una unidad deportiva y el Colegio de bachillerato se ubican sobre la zona de expansión urbana y se deben reciclar sus anteriores sedes para equipamientos de otra naturaleza de carácter local. El nuevo edificio de la policía se ubicará en la zona de expansión urbana. En lo que se refiere a la localización de las instalaciones para la administración pública, se plantea la construcción sobre el área definida sobre la Y de Veladero y San Pedro, para una nueva plaza parque y un nuevo edificio para la Alcaldía.

ARTICULO 107. Clasificación de Equipamientos y servicios institucionales. Estos servicios se clasifican así:

Servicios de abastecimiento

Servicios de Transporte

Instalaciones para Servicios públicos

ARTICULO 108. Servicios de abastecimiento. Son los que prestan servicio para el acopio, distribución o procesamiento de bienes para consumo.

a. Matadero Público Municipal: Se propone su construcción sobre la vía hacia el corregimiento de Veladero a mínimo 700 mtrs del área de expansión propuesta y cerca al corredor definido para el tráfico de ganado, teniendo en cuenta régimen de vientos y el manejo y vertimientos de residuos productos de su operación.

b. Mercado público: Se propone la construcción de un edificio para Mercado Publico, localizado sobre la vía a Veladero, en el área de expansión de uso institucional propuesto destinada al parque de feria, en lote de tamaño adecuado y retiros ambientales de 40,00 ml mínimo del tejido urbano circundante cercano y un adecuado sistema de parqueaderos.

ARTICULO 109. Servicios de Transporte: Son los servicios establecidos para permitir y consolidar la accesibilidad de personas y productos a las diferentes áreas urbanas y rurales

a. Terminal terrestre: Por su tamaño y función se puede localizar en zonas de expansión urbana.

b. Terminales acuáticas. Se proponen dos infraestructuras: una para el transporte de ganado, ubicada hacia el Norte de Pinto Viejo sobre el Río Magdalena y otra para el arribo de embarcaciones de pasajeros, ubicada frente a la Iglesia.

ARTICULO 110. Instalaciones para Servicios públicos: Instalaciones de acueducto y alcantarillado como plantas de tratamiento, estaciones de bombeo y rebombeo, pozos de agua, estarán por fuera del casco urbano actual y áreas de expansión propuestas, sobre los ejes de acceso intermunicipal y de acuerdo a los proyectos técnicos respectivos.

ARTICULO 111. Localización. Las instalaciones eléctricas como subestaciones, central de energía, se ubicaran por fuera de las áreas urbanas y las áreas de expansión, preferiblemente sobre las vías de acceso hacia Santa Ana o los corregimientos, definiendo para su localización los retiros y zonas de control ambiental, conforme a las características técnicas de las mismas.

Instalaciones telefónicas como plantas y centrales de distribución, Se podrán localizar en todas las áreas urbanas, con excepción de la nueva plaza institucional propuesta sobre la ye San Pedro Veladero y parques manteniendo libre las zonas públicas aledañas a las mismas. Corpamag debe aprobar los proyectos para cada tipo de instalación, teniendo en cuenta la contaminación por el espectro electromagnético.

ARTICULO 112. Servicios de disposición y tratamientos de residuos sólidos urbanos: Comprende las áreas de disposición final de los residuos sólidos urbanos y las infraestructuras urbanas necesarias para la prestación del servicio. Su localización se establece por fuera del casco urbano sobre la vía Veladero. Debe estar a una distancia mínima de 2.500 m y sobre áreas no inundables. En caso de poderse localizar en otras áreas se debe concertar con Corpamag la localización del mismo. Dentro de los pactos regionales se debe incluir el desarrollo conjunto de un relleno Sanitario con Santa Ana.

ARTICULO 113. Administración, seguridad y control: Alcaldía Municipal: Se propone su traslado hacia la nueva zona de expansión urbana, de la Ye que conduce a Veladero y San Pedro y las instalaciones de la Policía sobre la vía a San Pedro, cerca al Barrio San José. La Cárcel se ubicara inmediata a la estación de Policía. La inspección de Policía será parte de la nueva sede administrativa

ARTICULO 114. Equipamientos de salud. Comprenden las edificaciones destinadas a la atención en salud, para los cuales se propone la recuperación y el mejoramiento físico y mejor dotación del Hospital, puestos de salud e instalaciones para el servicio de salud existentes en el área urbana y los corregimientos. Alrededor de estos equipamientos deben controlarse la ubicación de actividades contaminantes especialmente auditivas.

ARTICULO 115. Equipamientos de Educación. Comprende las instalaciones especialmente diseñadas para impartir la enseñanza, incluyendo el desarrollo de un concepto ambiental de las mismas, estableciendo en las áreas construidas un soporte ambiental digno de la niñez, lo cual plantea en el largo plazo, la creación de una adecuada concentración escolar e ir cambiando aquellas instalaciones ubicadas en las áreas residenciales que no tengan mas capacidad de ampliación o mejoramiento.

Parágrafo: Se deben crear nuevas edificaciones escolares de párvulos y de educación primaria en el sector de las áreas urbanas de expansión, cuando el crecimiento así lo demande. Se propone la construcción de las instalaciones del colegio de bachillerato en un predio al lado de la Urb. San José en la vía a San Pedro. Solucionar el problema de atenuencia de tierra privadas en donde operan escuelas en zona rural, Mejorar y ampliar la planta física de las instituciones rurales de Cundinamarca, San Pedro, Veladero, Carretal y Santa Rosa.

ARTICULO 116. Área de actividad recreacional y de parques: Son las destinadas a la realización de actividades de recreación activa y pasiva en los niveles: Local y Urbano. Son áreas cuyas características las hacen aptas para desarrollar la actividad recreacional activa y/o pasiva, ya sea pública o privada

ARTICULO 117. Clasificación. Comprende las instalaciones cerradas de uso público como coliseos o áreas deportivas cubiertas y las áreas de actividad conectadas a la estructura de espacio público abierto y se pueden catalogar como:

a. Áreas recreativas propiamente dichas, con equipamiento para esta actividad como parques urbanos, canchas, que incluyen los niveles municipal y local Para mejorar la calidad del medio urbano, se gestionará su compra y puesta en uso para aquellos sectores de bajos índices de parques y en las áreas de expansión urbana concertar con los desarrollos su inserción en los proyectos de urbanización.

b. **Áreas deportivas** Se propone para eso un complejo deportivo sobre la margen izquierda de la vía a Voladero, frente a la zona de expansión propuesta y parques en las cesiones de los nuevos desarrollos de expansión urbana. Se propone un parque en el área del actual botadero de basuras, para los barrios La Concepción, Santa Bárbara y Pueblo Nuevo. La oficina de planeación deberá, al momento de desarrollar los planes parciales de expansión y mejoramiento integral, definir las nuevas áreas de parques de carácter barrial, y también para el desarrollo del barrio Nuevo Horizonte.

Parágrafo: Se definen las siguientes jerarquías para estos usos:

a) Nivel Municipal: Son áreas que definen su área de influencia como de interés municipal tales como el borde del río Magdalena, los complejos cenagosos y la zona deportiva propuesta.

b) Nivel Local: Se refiere a aquellas áreas con un área de influencia de sector o barrio, como las canchas deportivas de fútbol, y las áreas propuestas en la nueva estructura urbana de las áreas de expansión

ARTICULO 118. Área de actividad industrial. Son las destinadas a recibir las instalaciones para el uso industrial o agroindustrial. Este tipo de áreas se podrán ubicar en el territorio municipal, cuando por razones de coyunturas particulares o estrategias de desarrollo de orden local, departamental o nacional, sea necesaria su implementación. En este acuerdo se establece la definición y las normas, que den a la Secretaría de Planeación de Santa Bárbara de Pinto, la posibilidad de otorgar una localización adecuada y coherente con la estructura urbana propuesta, a cualquier iniciativa de explotación y/o producción industrial o agroindustrial.

ARTICULO 119. Tipos de industria Según la actividad predominante y las potencialidades del municipio, los usos industriales pueden corresponder a industria extractiva o a industria transformadora.

ARTICULO 120. Industria extractiva. Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos.

Parágrafo. La industria extractiva no es un uso urbano. En consecuencia se considera un uso prohibido dentro del área urbana y se podrá ubicar en áreas rurales de acuerdo a estudios de prospección minera, su impacto sobre el medio natural y los planes de manejo ambiental aprobados por Corpamag para su extracción. Se estudiará con Corpamag, y cuando se requiera con el Ministerio de Minas y Energía, las solicitudes específicas para su localización.

ARTICULO 121. Industria transformadora.

Es aquella destinada a la transformación de materias primas para la elaboración y manufactura de productos. Puede localizarse en áreas urbanas y rurales teniendo en cuenta su impacto, la infraestructura necesaria y las condiciones de impactos ambientales generadas por su implantación.

ARTICULO 122. Agroindustria Industria de transformación de productos agrícolas, pecuarios y pesqueros en productos alimenticios o como materia prima para otros procesos. Se podrá localizar en área urbana o rural dependiendo de su tamaño e impacto ambiental.

Parágrafo: Localización Esta será ubicada sobre el camino a Veladero, a 1 Km. del área de expansión propuesta.

CAPITULO VI: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTICULO 123. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS Son las acciones a implementar en las áreas homogéneas para su reglamentación, definiendo objetivos específicos y determinando grados de intensidad y restricciones a las intervenciones y usos permitidos. (Ver Plano Tratamientos urbanísticos).

ARTICULO 124. Clasificación: En materia de tratamientos y actuaciones a implementar en la cabecera municipal y en las áreas urbanas corregimentales se establecieron las siguientes acciones:

Desarrollo

Consolidación

Conservación Natural o Patrimonial

Mejoramiento Integral

ARTICULO 125. Tratamiento de Desarrollo: Es el tratamiento urbano empleado para adecuar u ordenar a través de la planeación los suelos urbanos y de expansión (urbanizables) que no han sido urbanizados, para incorporarlos al contexto urbano mediante la dotación de vías, áreas recreativas los servicios básicos de infraestructura ó redes de servicios a aquellos espacios para volverlos aptos para la vida en comunidad. Se consideran áreas de desarrollo las áreas de expansión (ZPEU) y áreas de institucionales (ZRI).

ARTICULO 126. Tratamiento de Consolidación: Es la acción tendiente a detener ó frenar el deterioro de los componentes estructurales o formales de uno o varios inmuebles, ó de un área urbana orientada a superar deficiencias o carencias por la acción del tiempo ó por la intervención del hombre o factores de la naturaleza. Esta acción busca mantener el uso del suelo existente respetando las características de su normatividad general. Serán objeto de ésta acción de tratamiento las siguientes áreas urbanas: -ZCC- ZTSC: las manzanas de los barrios Pueblo Nuevo, El Carmen, Santa Bárbara, La Concepción, El Progreso, Las Gaviotas Nuevo Horizonte y San José, que colindan con la crra 8ª.

ARTICULO 127. Consolidación y Mejoramiento del Área de actividad mixta

A esta zona se debe dar un tratamiento de consolidación y actualización, es decir, desarrollar la infraestructura y generar la regulación indispensable para que el uso principal propuesto (comercial tipo 2, de carácter zonal como supertiendas, graneros, restaurantes, almacenes de ropa y calzado, artículos para el hogar), se consolide en esta zona, articulándose a un espacio público funcional, diseñado para favorecer el flujo vehicular para carga y descarga, pasajeros y peatones usuarios del comercio.

Se debe regular el desarrollo de la actividad comercial en esta zona en cuanto a: tipo de comercio (zonal y pesado), uso del espacio público, publicidad exterior, parqueo de vehículos, zonas de cargue y descargue de mercancías, manipulación de desechos, vías peatonales, tipo de vehículos que puedan circular, altura de las edificaciones para comercio, cesiones para espacio público entre otros asuntos. Esta área podrá concentrar las actividades regionales más importantes y estratégicas, así como la industria manufacturera.

Los usos complementarios para esta zona son: comercio tipo 3 (de carácter pesado como materiales para construcción, ferretería, maquinaria e implementos agrícolas, electrodomésticos, industrial tipo 1 (microempresas de confecciones y madera).

Como usos compatibles: industrial Tipo 2 (pequeña industria).

Para esta área se definen las siguientes acciones urbanísticas:

- Normatividad sobre usos del suelo y construcción.
- Normatividad sobre publicidad exterior en establecimientos comerciales e industriales.
- Recuperación del espacio público invadido y desarrollo del mismo.
- Cesiones obligatorias para espacio público y seguridad peatonal.
- Vías peatonales.
- Desarrollo de la vivienda – productiva.
- Señalización vial.
- Nomenclatura en viviendas.
- Alumbrado Público.
- Sitio para parqueaderos (vehículos con mercancías y particulares).
- Cesiones para zonas de cargue y descargue.
- Control a la producción de ruidos.
- Normas de seguridad en establecimientos.
- Incentivos a establecimientos comerciales e industriales en otras zonas para relocalizarse en esta zona.
- Relocalización de equipamientos Social o institucional no compatible con esta zona.

ARTICULO 128. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Esta acción de tratamiento tiene por objetivo mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras físicas, monumentos, plazas públicas, rondas hidráulicas y todo aquello de valor histórico, cultural, social y ambiental de un sector o área urbana del municipio. Se define como de conservación patrimonial y natural

ARTICULO 129. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL Es aquel que consiste en proteger el patrimonio cultural constituido por las áreas e inmuebles con valor urbano, histórico y/o arquitectónico del municipio, recuperando las estructuras arquitectónicas y urbanísticas representativas del desarrollo histórico del casco urbano, para su acondicionamiento a la dinámica y exigencias del desarrollo urbano y cumplan un papel básico en la permanencia de la memoria histórica del municipio.

En este tratamiento es necesario revisar las tipologías y categorías existentes, para que las edificaciones de conservación Por lo tanto las edificaciones localizadas en tratamiento de conservación deberán ser clasificadas de acuerdo con el tipo de intervención que se permite en cada uno, mediante estudio de la Secretaría de Planeación.

Entre los inmuebles de valor patrimonial local están la Iglesia de Pinto nuevo (el Carmen), fundamentados en su condición ser primeros en el área urbana, y por la relación afectiva que genera sobre la población. Los demás valores patrimoniales locales deben ser objeto de un estudio y reglamentación de la Secretaría de Planeación.

ARTICULO 130. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN NATURAL. Se refiere a las acciones destinadas a proteger las áreas del sistema físico biótico, estableciendo para ello limitaciones para urbanizar y de usos que generen impactos sobre la base natural.

Son áreas de conservación aquellas definidas como de valores naturales y paisajísticos: las rondas de arroyos y cuerpos de agua presentes en el área municipal y las áreas alto riesgo (rural y urbano),

Son objeto de Tratamiento de conservación Natural los bordes y cuerpos de la ciénaga de papelillo, Veladero y el Sapo, así como los bordes del Río Magdalena

ARTICULO 131. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Mediante esta acción se pretende suprimir las causas del deterioro, físico de uno o varios inmuebles en zonas específicas del área urbana, con el fin de consolidarlos, mejorando el entorno. Este tratamiento tiene por objetivo básico mejorar significativamente la vivienda y entorno vial, de

servicios públicos, equipamiento urbano en salud, educación y áreas recreativas, en los barrios populares de origen informal u otras áreas que presentan importantes deficiencias en las infraestructuras o los equipamientos urbanos. El tratamiento de mejoramiento integral debe regular la normatividad y las acciones urbanísticas y arquitectónicas de las áreas con las características anotadas, en los siguientes aspectos:

- Las condiciones ambientales, las situaciones de riesgo potencial, y la ubicación en áreas afectadas por sistemas generales definidos por el E.O.T.
- Las condiciones de accesibilidad vial y de transporte.
- La dotación de servicios públicos.
- La dotación de equipamientos para programas sociales de educación, salud y bienestar.
- La dotación de equipamientos para actividades cívicas en espacios adecuados, tales como centros administrativos, espacios públicos de encuentro y equipamientos recreativos y deportivos.
- Las condiciones de habitabilidad de la vivienda.
- Las acciones de legalización o reconocimiento oficial de la propiedad

Parágrafo Son áreas de mejoramiento de integral, que pueden ser objeto de un plan parcial de mejoramiento integral, las siguientes:

a. ZTSC

Sectores de los barrios Pueblo Nuevo, El Carmen Santa Bárbara, El progreso, Las Gaviotas y Nuevo Horizonte. El barrio Papelillo debe ser objeto de reubicación.

b. ZRU -PINTO VIEJO

ARTICULO 132. Resumen acciones de tratamiento área urbana

ÁREA URBANA	ACCIONES DE TRATAMIENTO
CABECERA MUNICIPAL	Mejoramiento integral Consolidación Desarrollo
San Pedro	Mejoramiento integral. Plantear la segregación de Carretal como nuevo corregimiento.
EL Veladero	Mejoramiento integral
Cundinamarca	Mejoramiento integral. Plantear la segregación de la vereda de Cienagüela como nuevo corregimiento.

CAPITULO VII. EQUIPAMIENTOS URBANOS.

ARTICULO 133. Equipamiento urbano Son aquellas instalaciones destinadas a albergar actividades, servicios y/o funciones urbanas para mejorar la condiciones de habitabilidad y bienestar de un núcleo urbano.

ARTICULO 134. Matadero. Se esta construyendo un matadero en la periferia del municipio con el respectivo aval de la corporación ambiental.

ARTICULO 135. Cementerio. El nuevo cementerio esta localizado en el área central del pueblo y constituye un elemento simbólico de gran importancia para la comunidad local. Se plantea su permanencia durante el tiempo del E.O.T. Para definir su reubicación.

Parágrafo: El cementerio de Pinto Viejo debe ser objeto de un tiempo de espera para su cerramiento definitivo.

ARTICULO 136. Espacios Deportivos. Se plantea en el E.O.T. una gran zona deportiva a la margen izquierda de la vía a Veladero en el área de expansión urbana. Se incluye la dotación de parques y pequeñas canchas sobre los espacios de las rondas y en el desarrollote las áreas de expansión.

ARTICULO 137. Administración Municipal. Se plantea una nueva sede con plaza y parque en la Ye que conduce a San Pedro y Veladero, que debe generar un impacto en su área de localización y estimular la construcción de servicios en la zona.

ARTICULO 138. Salud. El sistema de salud del Municipio lo constituye el hospital, para la atención de diferentes especialidades médicas.

Parágrafo: Debe ejecutarse el mejoramiento, ampliación y dotación de las instalaciones del Hospital y de los puestos de salud del área rural.

ARTICULO 139. Educación

Diseño y construcción de Equipamientos para la Formación Básica, primaria, y secundaria y técnicos.
Diseño y construcción de Equipamientos para la Formación Superior.
Dotación de todos los establecimientos educativos.

**CAPITULO VIII:
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

ARTICULO 140. Acueducto Diseño y optimización del sistema de tratamiento, bombeo y redes de distribución. Fortalecimiento institucional como empresa, independiente, eficiente y que preste un abastecimiento de agua, apta para el consumo humano, en forma continua y permanente.

ARTICULO 141. Energía Eléctrica El servicio de energía eléctrica prestado por ELECTROCOSTA debe ser mejorado sustancialmente, de manera que su calidad y continuidad permitan a sus usuarios contar con un buen servicio. Igualmente, se plantea la necesidad de ampliar su cobertura y mejorar y/o ampliar la cobertura del alumbrado público

ARTICULO 142. Alcantarillado Completar las acciones ya iniciadas el proyecto de alcantarillado y obtener los recursos financieros requeridos para iniciar, de inmediato, su construcción, de tal manera que la población de SANTA BÁRBARA DE PINTO mejore su nivel de saneamiento básico.

ARTICULO 143. Telefonía. El servicio de telefonía local y de larga distancia debe optimizarse y ampliar su cobertura. La Administración Municipal debe adelantar gestiones ante TELECOM. para lograr este propósito.

ARTICULO 144. Gas domiciliario Gestión y desarrollo del proyecto de gasificación para disminuir o mitigar los efectos ambientales que produce la utilización de combustible vegetal.

ARTICULO 145. Aseo Público. Implantación de un adecuado sistema de recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos, incluyendo los producidos por los centros de salud que son altamente contaminantes, gestionando la consecución de recursos financieros.

**CAPITULO IX
SISTEMA VIAL URBANO**

ARTICULO 146. PLAN VIAL URBANO. El sistema vial urbano, en el esquema de ordenamiento, busca definir las funciones y capacidades de los diferentes ejes viales, teniendo como determinante las actuales dimensiones y características de las vías y calles de la cabecera. (Ver plano sistema vial) El modelo funcional y tipológico, se estructura a través de los siguientes sistemas de vías, los cuales describiremos a continuación:

ARTICULO 147. Sistema vial primario V-1. Se compone de las vías principales de acceso al casco urbano, presentan las mayores dimensiones y especificaciones, y además funcionarán como los ejes más importantes de circulación para los automotores de transporte público. Son ellas la vía de entrada de Santana y la salida hacia Veladero, San Pedro y Tierra grata.

ARTICULO 148. Sistema vial primario local V-2. Se compone de los ejes viales de mayor dinámica e importancia dentro del casco urbano. Son ellas la Cr. 7ª -6ª (eje Pinto Viejo-Pinto Nuevo-Zona de Expansión) y la 8ª. Son básicamente áreas de uso múltiple por lo que generan un volumen importante tráfico peatonal.

Parágrafo La carrera 8ª se proyecta de manera que rodee el área consolidada y conecta el puente hacia Pinto viejo con la salida hacia San Pedro, por el borde de la Ciénaga de Papelillo, lo que exige un diseño paisajístico ambiental y zonas de protección contra posibles inundaciones.

Parágrafo Es responsabilidad de la Secretaría de Planeación, definir un perfil vial para las mismas teniendo en cuenta que sus medidas son variables y su dinámica vehicular es alta por lo que es necesario establecer áreas para parqueos. Estas serán objeto de un diseño específico de ingeniería. Se recomiendan como normas mínimas las siguientes:

Calzada: 8,00 ml

Andenes: 2,50 ml

Zonas de aislamiento ambiental: 2,00 ml a cada lado.

ARTICULO 149. Sistema vial ambiental V-3 Sistema vial localizado en la zona de expansión y se fundamentan además de su función de acceso y conectividad a la misma, en que son un aporte ambiental urbano, puesto que incorporan dos bandas de aislamiento ambiental a cada lado de la calzada con arborización nativa. Se dimensionaron de la siguiente manera:

Calzada: 8,00 ml

Andenes: 2,00 ml

Franjas ambientales: 5 ml a cada lado

Son las vías perpendiculares a la vía de salida a Veladero y San Pedro

ARTICULO 150. Sistema vial secundario local V-4. Comprende el sistema de acceso a los sectores residenciales y zonas de expansión, con unas dimensiones que no le permiten tener un uso vehicular pleno. Se propone, en el largo

plazo su reestructuración sistemática y priorizada, teniendo en cuenta la condición de casas de bahareque y predios de regular tamaño que permite la ampliación y corrección de los ejes viales

Parágrafo: Entre estos ejes se identifican las Calles 1, 3, 7, 7b, 8b, 9ª y carrera 3

Calzada: 7,00 ml

Andenes 1,50 ml

Franja de aislamiento: 1,50 ml

ARTICULO 151. Sistema peatonal urbano. Se compone de vías netamente peatonales, las cuales pueden funcionar como ejes articuladores entre las áreas verdes de acceso a los sectores residenciales, con unas dimensiones y un tratamiento que no permiten tener un uso vehicular. Se pueden desarrollar básicamente en las áreas de expansión urbana.

Parágrafo: Calzada peatonal: 4,00 ml –puede tener zonas verdes alternadas o amoblamiento consistente en bancas, materas o zonas libres en proporción del 40% del área total.

Franja de aislamiento de las viviendas: 2,00 ml

ARTICULO 152. El sistema vial municipal debe ser objeto de las siguientes acciones:

- Señalización de nomenclatura y tráfico urbano
- Arborización
- Recuperación de áreas apropiadas por terceros que forman parte de la estructura principal de las vías.
- Incorporación de franjas de aislamiento ambiental, para la siembra de árboles nativos y la localización de las redes de servicios públicos.

ARTICULO 153. Condiciones generales del sistema vial urbano.

- La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este documento, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de la menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo establecido en la definición anterior.
- Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.
- Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardinales, sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por Planeación Municipal.
- Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio por desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador o propietario del inmueble afectado, está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 154. Provisión de terrenos para el plan vial. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo de las actividades de consolidación del Sistema Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- a. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b. Por expropiación según lo determina la Ley.
- c. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

Parágrafo 1 La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación.

Parágrafo 2 La Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con las Empresas de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos. Planeación Municipal se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

ARTICULO 155. Sistema de Transporte. El modelo de servicio de transporte está determinado en SANTA BÁRBARA DE PINTO por su posición geográfica como un punto de articulación intermodal de transporte, dentro de esta condición se establecen dos tipos o modalidades de transporte y sus respectivas infraestructuras.

Parágrafo: Tipos o Modalidades de Transporte. Las modalidades de transporte que se establecen en el municipio son:

a. Terrestre

- Terrestre intermunicipal. Mediante la utilización de la línea de vehículos livianos hasta Santa Ana y conexión con Santa Marta y Barranquilla y reglamentación el servicio puerta a puerta de bastante desarrollo en la actualidad.
- Urbano. Mediante la implementación de medios de transporte livianos dentro del casco urbano y conexión con los corregimientos como taxis y motos. Debe crearse una organización cooperativa que regule el sistema de servicio de transporte urbano.

b. Acuático.

Mejoramiento mediante la construcción de un atracadero integrado al sistema de parque de borde y reglamentación y del transporte, tanto de pasajeros como de carga, a través del Río Magdalena, estableciendo rutas hacia Talaigua, Magangué, Plato y sus respectivos puertos.

Parágrafo: **Infraestructuras.** Para la optimización del sistema de transporte se propone los estudios, diseño y construcción de los siguientes proyectos:

Puerto fluvial de pasajeros y de carga.

- Para el transporte urbano se proponen espacios dotados y acondicionados en la zona de expansión urbana.

ARTICULO 156. Política Fundamental Orientar en forma prioritaria la inversión pública hacia la oferta de vivienda nueva, con base en las características socioeconómicas y culturales de los grupos objetivo del área urbana y rural..

Parágrafo: Definir acciones, programas y recursos para el mejoramiento de vivienda y saneamiento básico en las áreas urbanas y rural.

ARTICULO 157. Preferencia en la selección de la demanda de vivienda: Corresponde a la administración municipal, en el E.O.T., seleccionar a la población de escasos recursos para la superación del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda y en el largo plazo superar las demandas existentes.

ARTICULO 158. Programa de autoconstrucción

ARTICULO 159. Mejoramiento integral de la vivienda

CAPITULO X ESPACIO PÚBLICO. DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 160. Principio. Es deber de la autoridad municipal velar por la protección e integridad del espacio público y por su destinación al usos común, y además por su planificación, construcción, mantenimiento y protección.

Definición:

ARTICULO 161. El espacio público como elemento estructurante. El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del tejido urbano, regulador de las condiciones ambientales y en uno de los pilares básicos de la nueva estructura urbana.

ARTICULO 162. La administración debe buscar un parámetro cercano, a largo plazo, un parámetro cercano a los 15m²/hab., como estándar oficialmente recomendado mediante acciones de mejoramiento y creación de espacio público, aprovechando una oferta significativa de áreas naturales de valor paisajístico que conforman los alrededores del área urbana, articulación al sistema vial, procesos de arborización y manejo del entorno natural urbano.

ARTICULO 163. Elementos constitutivos:

ARTICULO 164. Objetivos

ARTICULO 165 Política para espacio público.

ARTICULO 166. Estrategia. Ejecútese como estrategia y eje de intervención de la estructura urbana, la generación y mantenimiento del espacio público como espacio de encuentro, de convivencia y medio de recuperación, de articulación y de aporte a la calidad espacial y ambiental del área urbana.

Parágrafo: El espacio público es un indicador clave en la calidad de vida urbana en la medida en que se considera un elemento básico articulador y estructurador de la forma urbana.

ARTICULO 167. Generación de espacio público Configurar la política de generación de espacio público con la recuperación de las rondas de cuerpos hídricos y la incorporación de áreas del casco urbano, del sistema vial y de las áreas de expansión a la estructura espacial del espacio público proyectada.

Parágrafo. También se proyectará junto con las áreas de expansión urbana los elementos y áreas del espacio público adecuadas a las necesidades de la población.

ARTICULO 167. Gestionar con el sector privado el financiamiento para la mejora de parques urbanos existentes y con Corpamag y Cormagdalena los espacios adyacentes a los cuerpos hídricos objeto de tratamientos paisajísticos y de control

ARTICULO 168. Incorporar tanto en el área construida como en los suelos de expansión, aprovechando los recursos naturales existentes, con las siguientes acciones:

- Control urbano para detener los procesos de ocupación y construcción sobre el espacio público para el desarrollo de actividades económicas o de ampliación de los espacios propios de vivienda o comercio. (Antejardines, áreas públicas viales, etc.)
- Reubicación y de control para frenar los procesos de ocupación de áreas que por su naturaleza y disposición normativa tienen funciones ambientales y deben ser estructurantes del espacio urbano, como rondas de ciénagas y río Magdalena.
- Recuperación a las áreas con procesos de deterioro por falta de mantenimiento y de control a su uso.

ARTICULO 169. Se diseñará y ejecutará la Construcción de nuevos parques urbanos:

- Parque de Borde paralelo al área ambiental de protección del Río Magdalena. A construirse por etapas
- Mejoramiento de componentes del sistema vial y ejes ambientales propuestos
- Proyectos de arborización, construcción de andenes y bordillos, señalización y áreas verdes en el sistema vial urbano y de cabeceras.
- Mejoramiento y recuperación de rondas de cuerpos hídricos.
- Proyectos de tratamiento paisajístico, arborización, senderos sobre las rondas de los cuerpos cenagosos en todas las áreas de cabecera y corregimentales.
- Tratamientos de reforestación y de accesibilidad a áreas de conservación propuestas.
- Proyectos de arborización, senderos y miradores en cerros urbanos

ARTICULO 170. Incumplimiento de Cesiones para Espacio Público. Para los desarrollos urbanísticos que no cumplan con las áreas de cesión para zonas verdes y los servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por la normas

urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el centro poblado, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos a iniciativa de los Alcaldes. Sí, la compensación es en dinero o en otros inmuebles, se deberá asignar su valor a la provisión de espacio público en los lugares apropiados según lo determine el Esquema de Ordenamiento Territorial (Artículo 21 decreto 1054/98).

ARTICULO 171. Niveles de Jerarquía Para la estructuración del espacio público en el área urbana se tienen en cuenta dos niveles básicos de amplitud de servicios: Municipal y Local.

Municipal: Comprende las áreas de mayor tamaño y las definidas como áreas de conservación.

Local: Comprende las áreas verdes y parques de barrios a desarrollar dentro del área urbana consolidada y de las áreas de expansión propuestas.

Parágrafo: Estos niveles se establecen bajo los criterios de área de conformación, radio de acción y desplazamiento para llegar a ellos.

ARTICULO 172. Estructura del Sistema. El sistema de espacio público está constituido por cuatro subsistemas: Subsistema Hídrico, Subsistema orográfico, Subsistema de Parques y áreas recreativas, el Subsistema de servidumbres de servicios Públicos y Subsistema Vial.

ARTICULO 173. Subsistema Hídrico. El espacio público del sistema hídrico natural de Pinto está constituido por el borde del río Magdalena y los bordes del complejo cenagoso y los humedales o playones, en el área urbana. Este incluye las respectivas áreas y elementos naturales requeridos para su conservación y preservación ambiental, es decir, el cauce, las rondas hídricas y las zonas de protección y manejo de las mismas.

ARTICULO 174. Ejecutar la recuperación gradual de las rondas para ser integradas a la estructura urbana como elementos recreativos y paisajísticos de disfrute colectivo y como ejes del sistema de espacio público.

ARTICULO 175. Para el manejo del sistema de espacio público ambiental en su componente subsistema hídrico, el E.O.T. asume los siguientes conceptos básicos.

1. Cauce Natural: Es la franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes naturales.

2. Ronda Hidráulica: Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público constituida por una franja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico de 30 mts de ancho.

3. Zona de manejo y preservación ambiental Son zonas contiguas a las rondas que contribuyen a su mantenimiento, protección y preservación ambiental. No son áreas edificables, urbanizables, explotables y solo pueden ser utilizadas para usos forestales y recreativos.

ARTICULO 176. Ejecutar en la ronda del río Magdalena, con el consenso y respaldo económico de Cormagdalena y Corpamag, acciones y estrategias comunes al ámbito rural y urbano

ARTICULO 177. Implementar medios de protección y recuperación de caudales afluentes concomitantes con las acciones de manejo, uso racional y de vertimiento en las áreas urbanas.

ARTICULO 178. Desarrollar normativa y acciones para disminuir la contaminación está asociado a las deficiencias en los servicios públicos y a una cultura débil frente a la conservación del río, ciénagas y la ocupación de los espacios pertenecientes a las rondas.

ARTICULO 179. Se ejecutara como estrategia básica de espacio publico el mejoramiento y recuperación de la ronda derecha del Brazo de Mompox y la construcción de jarillones alrededor de la ciénaga de Papelillo complementada con cambios en los usos del suelo y control de aquellos usos no permisibles o incompatibles y su utilización como vías, paseos y áreas de protección a inundaciones.

ARTICULO 180 Proponer la declaratoria de la Ciénaga de Papelillo como patrimonio ambiental de Pinto, y reglamentar las acciones a nivel local para convertir la ronda hidráulica en área de manejo especial objeto de acciones urbanísticas.

ARTICULO 181 Ronda hidráulica. Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico de 20 metros de ancho.

ARTICULO 182. Zona de Manejo y Preservación Ambiental. Son zonas contiguas a las rondas, que contribuyen a su mantenimiento, protección y preservación ambiental. Estas zonas son áreas no explotables, con actividades extractivas y podrán ser utilizadas para usos forestales y recreativos, no son edificables ni urbanizables. Se establece una medida de 20,0 ml.

ARTICULO 183. Subsistema Orográfico. Esta constituido por el espacio urbano y confundido con el sistema mismo, por lo cual se debe desarrollar estrategias de control para la erosión en vías publicas tareas libres por acción de las lluvias.

ARTICULO 184. Subsistema de Zonas Recreativas. Las zonas recreativas son de gran importancia para las comunidades del municipio, por lo cual se hace necesario actuar con proyectos en el corto y mediano plazo, para satisfacer esta necesidad que padece la población Pinteña de áreas de disfrute colectivo y de recreación.

ARTICULO 185. Tipología Se clasifican genéricamente de la siguiente manera:

a. Área recreativa municipal Aquella que satisface demandas de todos los habitantes, tales como la nueva zona deportiva y las áreas colindantes al espacio del río y las ciénagas.

b. Área recreativa local y barrial. Establecidas para satisfacer demandas a escala de barrio o sector urbano.

c. Área recreativa rural: Definidas para satisfacer las demandas de las cabeceras y veredas rurales.

Parágrafo A la zona recreativa y parques se incorporan además los siguientes tipos de espacio público:

a. Espacio público permanente: Conformado por las palazas, calles, plazoletas y parques que permiten y acogen los flujos urbanos de manera directa y sin restricciones

b. Espacio público institucional: Son áreas de disfrute colectivo, pero con restricciones, por tratarse de predios estatales, como universidades, colegios, entidades públicas e instalaciones deportivas.

c. Espacio Público Privado: Son áreas recreativas y de esparcimiento que pertenecen al sector privado, tales como clubes sociales, deportivos, de empresas y colegios del sector privado.

ARTICULO 186. Proyectar la incorporación de los elementos del subsistema hídrico, como son las rondas de los ríos y ciénagas al igual que áreas orográficas existentes, como zonas recreativas pasivas dentro y fuera del perímetro urbano.

ARTICULO 187. Subsistema Vial. Proyectar el mejoramiento ambiental de las vías urbanas, como parte del espacio público, con una propuesta de arborización, mejoramiento o construcción de andenes y calzadas para mejorar su función y aporte de estética a la estructura urbana.

ARTICULO 188. Reestructurar el sistema vial, integrando algunas vías como la carrera 8, integrándolas al sistema hídrico, con elementos de protección para evitar las inundaciones.

ARTICULO 189. Subsistema de Servidumbres. Concepto espacial vinculado a los servicios públicos, como espacios funcionales y colectivos, asociados a la accesibilidad técnica a redes y equipos especializados, los cuales varían de acuerdo al tipo de servicio y sus necesidades de mantenimiento, por lo cual hay que definir una servidumbre adecuada para cada servicio o red de transmisión del mismo.

Parágrafo: En el Municipio se destacan las siguientes servidumbres:

Servidumbres de Redes Eléctricas.

Servidumbres de Redes de Acueducto.

Servidumbres de Oleoducto (ECOPETROL).

ARTICULO 190. Se define con base en los diámetros instalados, como mínimo deben tener 12,0 metros, seis (6,0) a cada lado, siendo procedente que la Secretaría de Planeación Municipal o quien desempeñe sus funciones, conceda la autorización respectiva y establezca en ella puntualmente el ancho correspondiente a la franja de servidumbre, teniendo en cuenta como variable evaluativo el nivel de peligrosidad de la red y/o equipo especializado y las medidas de seguridad que se implementen.

Parágrafo: Los proyectos urbanísticos de vivienda o mixtos deben conservar estas áreas de servidumbres y no contarlas totalmente como parte de la cesión obligatoria de zonas verdes, ya que se han negociado derechos previamente con las compañías propietarias de los tendidos.

ARTICULO 191. Cuando por efectos de la expansión y provisión de Servicios Públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio, como titular de los mismos, debe establecer los mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces (Artículo 20 decreto 1054/98).

Parágrafo. Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y de impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

ARTICULO 192. Mantenimiento del espacio público. Ejecutar el mantenimiento de parques y áreas recreativas existentes como una estrategia importante para la consolidación del espacio público local, e implementar como actividades básicas para el mantenimiento y puesta en valor del sistema existente y propuesto, las siguientes:

Actualización permanente del espacio público y sus elementos complementarios

Articulación entre entidades de gestión que involucre directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, financiación y regulación del espacio público.

Desarrollo de mecanismos de participación y gestión comunitaria

Desarrollo de la normalización y estandarización de los elementos del espacio público.

Entidades: ALCALDÍA, SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA CORMAGDALENA CORPAMAG

ARTICULO 193. Espacio público y servidumbres de servicios públicos. Cuando por efectos de la expansión y provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el Municipio, como titular de los mismos, debe establecer los mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la oficina de Planeación Municipal (Artículo 20 Decreto 1054/98).

Parágrafo. Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de la factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el esquema de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

ARTICULO 194. Tratamiento del espacio público. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la ley 388 de 1997.

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

ARTICULO 195. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Oficina de Planeación municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones. (Artículo 27 Decreto 1054/98).

CAPITULO XI: NORMATIVA URBANÍSTICA. NORMAS URBANÍSTICAS PARA PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 196. NORMATIVIDAD GENERAL. Para la organización normativa urbana dentro del suelo urbano de SANTA BÁRBARA DE PINTO, se plantea la siguiente normativa de desarrollo urbano, determinada por las zonas homogéneas urbanas y los tratamientos urbanísticos aplicados a cada una:

ARTICULO 197. Zona Central Consolidada – ZCC

Para esta zona se establece lo siguiente:

▪ **USOS.**

Uso Principal. El uso principal será el residencial.

Usos Complementarios. En esta zona son compatibles con el uso residencial los usos de tipo comercial de primera necesidad, Institucional y de Equipamientos de Interés Público y social, centro administrativo, supermercados, correo y teléfonos las oficinas privadas y los estudios profesionales, guarderías y preescolares, talleres para actividades artesanales compatibles con la vivienda, cuya actividad no requiera una área mayor de 30 m². Se da básicamente sobre la carrera 6.

Usos Restringidos. Se restringen los equipamientos para salud, subestaciones de servicios públicos, centros educativos de secundaria y vocacional, oficinas de consulta, centro deportivo, bibliotecas.

Usos Prohibidos. Se prohíbe los usos, especialmente de bodegas para almacenamientos de artículos o depósitos al por mayor, talleres automotriz y metalmeccánicos, bomberos, industrias y las corralejas. Quedan también prohibidas aquellas actividades que ocasionan ruidos, olores y gases nocivos y/o molestos para los vecinos.

▪ **PARCELACIÓN.**

Al interior de esta área se prohíben los procesos de parcelación. Para lotes de área menores a 300 metros cuadrados que contengan viviendas de valor arquitectónico y patrimonial, se prohíben ampliaciones para el desarrollo de más de una vivienda por predio.

Aislamientos y Retiros. Los retiros laterales serán mínimos de tres metros (3), el posterior de seis metros (6), si se adosa a uno de los laterales y a la parte posterior en forma de L el patio actuara como área común (manzana comunitaria). Se respetarán los paramentos y antejardines existentes en el centro fundacional. Para desarrollar edificaciones mayores de dos (2) pisos con linderos laterales con una vivienda patrimonial el aislamiento será de mínimo de tres (3) metros. 6 metros de retiro o cesión para las edificaciones comerciales o mixtas ubicadas sobre vías secundarias.

Limitación de Altura. Se permitirán construcciones con altura máxima de tres (3) pisos (incluyendo la azotea) y solo en caso de que la construcción este localizada sobre las vías secundarias. Se permite tres pisos mas azotea, solo para edificios en altura, no se permiten tres pisos para la construcción de agrupaciones de vivienda (multifamiliares o bifamiliares)

▪ **URBANIZACIÓN.**

- La construcción de urbanizaciones se permitirá a partir de lotes de más de 400 metros cuadrados.
- Para el desarrollo de vías internas se tendrán en cuenta las especificaciones determinadas dentro del plan vial.
- Dentro de esta unidad no se permite el desarrollo de viviendas de interés social.
- Solo se podrán desarrollar conjuntos habitacionales de vivienda de uno y/o dos pisos; se prohíbe el desarrollo de multifamiliares de alta densidad.

ARTICULO 198. Zona Tradicional Semiconsolidada - ZTSC

Para esta zona se establece lo siguiente:

• **USOS.**

Uso Principal del Suelo. El uso principal del suelo es el residencial, para viviendas unifamiliares, bifamiliares y viviendas de interés social.

Usos Complementarios. Es compatible con las tiendas, droguerías, salones de belleza, panaderías, floristerías, venta de licores, preescolares y canchas deportivas.

Usos Restringidos. Se restringe el uso de servicios de salud e institucionales, puestos de policía y puesto de salud, los equipamientos para salas de juegos mecánicos y billares, como también cantinas, bares, hoteles, talleres, bomberos y panaderías.

Usos Prohibidos. Se prohíben los equipamientos para industrias, especialmente de bodegas para almacenamientos de artículos o depósitos al por mayor, y las corralejas. Quedan también prohibidas aquellas actividades que ocasionan ruidos, olores y gases nocivos y/o molestos para los vecinos.

Densidad o Intensidad del Uso. Estas zonas tienen como indicador de intensidad o dosificación del suelo, una densidad media alta de máximo 50 viviendas por hectárea, para un máximo de 250 habitantes por hectárea. Área de ocupación 60% y área de construcción 100% para áreas mínimas establecidas en el presente documento.

• **PARCELACIÓN.**

Al interior de estas áreas de densificación, para el desarrollo de viviendas unifamiliares, el área mínima permitida es de 120 metros cuadrados y de 150 metros cuadrados para bifamiliares. El ancho mínimo por lote es de 8 metros y con 15 metros de fondo. Para lotes de menor dimensión dentro de una construcción consolidada o en caso de una subdivisión predial anterior al E.O.T., el caso será estudiado por la Secretaría de Planeación Municipal.

Aislamientos y Retiros. Los aislamientos serán de cuatro (4) metros de frente y cinco (5) metros de fondo y en los lotes de esquinas es de 3 metros y 6 metros de retiro o cesión para las edificaciones comerciales o mixtas ubicadas sobre vías secundarias.

Voladizo. El voladizo frontal se permite hasta de un (1) metro y para el voladizo posterior se permite 1.5 metros. Para esta área se permite patios mínimos de nueve (9) metros cuadrados.

Alturas y Volumetrías. Las alturas para todos los proyectos de construcción será la resultante de aplicar los índices de ocupación, construcción y aislamientos, sin exceder dos (2) pisos y en casos restringidos de máximo tres pisos sobre vías secundarias (se prohíben sobre vías locales o de barrio), con una azotea semidescubierta utilizando un porcentaje del 20% para la edificación del tercer piso.

Se permite tres pisos mas azotea, solo para edificios, no se permite para proyectos de urbanizaciones de tipo multifamiliar o bifamiliar.

- **URBANIZACIÓN.**

- Se podrán desarrollar proyectos de vivienda de interés social
- Los tipos de urbanización permitidos, son para viviendas unifamiliares o bifamiliares.
- Respetaran las dimensiones del plan vial.
- La estructura espacial y dimensional de las manzanas actuales (determinados por los planos del IGAC) deberán respetarse, en ningún caso podrán ser intervenidas para modificar su dimensión o configuración geométrica espacial.
- Los proyectos de urbanización podrán desarrollarse hasta los dos (2) pisos.
- Todos los proyectos deben presentar soluciones a los determinantes ambientales del sitio (arroyos, topografía, arborización) y soluciones particulares para los servicios públicos.
- Los parqueaderos privados serán uno por vivienda y los públicos uno (1) por cada cinco (cinco) viviendas.

ARTICULO 199. Zona de Riesgo y de Restricción para la Construcción - ZRRC

Para el área de Pinto Nuevo

Zona restringida para el desarrollo de construcciones de todo tipo y solo se permiten obras de control hídrico, estructuras de contención arborización y la adecuación de vías peatonales y plazoletas en una proporción de un 15%

- **USOS.**

Principal. Reforestación y manejo ambiental.

Restringidos: Eventualmente se permitirá durante festividades la instalación de estructuras desmontables para actividades temporales, previo estudio y viabilidad de la Secretaría de Planeación y bajo un plan de manejo ambiental

Prohibido. Residencial, comercial y todos aquellos que representen construcciones en altura. Estas áreas por su carácter público no serán objeto de enajenación, división o procesos de parcelación o urbanización.

Para el área de Pinto Viejo:

Uso principal: Sobre el Borde del Río Magdalena se establecerán los 30 mtrs de retiro de la ronda en forma gradual, mediante adquisición de viviendas, para consolidar un paseo recreacional y de protección sobre Río Magdalena. Uso residencial para el resto del sector con sus usos complementarios de comercio básico local y comercio básico urbano sobre la vía a Santana.

Complementario. Puerto fluvial, bodegas, muelles, zonas recreativas, usos mixtos

Restringidos. Estaciones de gasolina. Deben cumplir normas sobre las mismas.

Parágrafo. Dentro de esta zona no se permiten procesos de urbanización colectivos. Los procesos de urbanización serán de tipo nuclear o proyectos específicos que cumplan las normas establecidas. Se establecerán cotas de piso para las nuevas viviendas teniendo en cuenta el nivel más alto del Río Magdalena. Las antiguas edificaciones deben ser modificadas para subir el nivel de las mismas, y disminuir así su vulnerabilidad.

ARTICULO 200. Zona Expansión Urbana – ZEU

Uso principal: Esta zona esta definida interiormente por vías tipo v-3 y v-4 y son zonas de uso básico residencial.

Complementarios: Esta dado por los usos de comercio básico local y de comercio básico urbano sobre los ejes de salida hacia Veladero y San Pedro. Equipamientos urbanos de pequeña escala.

Restringidos: Bombas de gasolina, grandes bodegas, talleres, y actividades que produzcan contaminación por ruidos, olores, química, etc.

Prohibidos: Industriales, talleres pesados, grandes bodegas etc.

Normas para Urbanización

Se establecen áreas de cesión del 40% para vías, áreas verdes y equipamientos barriales. Alturas máximas de 2 pisos y de 3 sobre el sistema vial primario.

Densidades de máximo 50 viv./ha

Parqueaderos: Tres (3) por vivienda y siete (7) por visitantes

Altura máxima: Dos (2) pisos

Índice de ocupación: 0,60

Índice de construcción: 1,30

Lote mínimo: 120 m2 (para proyectos nuevos)

Frente mínimo: 8,00 ml (para proyectos nuevos)

ARTICULO 201. Zona de Reserva Usos Institucionales – ZRI. El uso principal es el administrativo o institucional de tipo educativo, cultural, de abastecimiento, deportivo, recreativo, seguridad y usos de carácter temporal como corrales, circos o casetas. Se debe prever el paquete de servicios públicos adecuados a las necesidades particulares de cada proyecto. Estas áreas serán objeto de proyectos arquitectónicos o urbanísticos particulares adecuados a los usos propuestos y se establecen las siguientes afectaciones a los mismos:

Índice de ocupación: Entre un 30% y un 50% del área del lote, de acuerdo a las necesidades de áreas libres de los proyectos. Para el área deportiva este índice no debe pasar del 10% del área total del lote.

Índice de construcción: Este índice se permite, de acuerdo a los usos de la siguiente manera:

Edificios administrativos: 1,7 m²const./m² lote

Edificios culturales y educativos: 1,2 m²const./m² lote

Edificios de abastecimiento: 0,60 m²const./m² lote

Otros edificios institucionales: 1,4 m²const./m² lote

Instalaciones deportivas: 0,30 m²const./m² lote

La altura máxima se dará de acuerdo a la relación establecida por los índices, en todos los casos no debe ser mayor de tres (3) pisos

ARTICULO 202. RENDIMIENTOS URBANISTICOS. Los rendimientos urbanísticos están dados por los índices establecidos en el presente E.O.T., de la siguiente manera:

Índice de ocupación: Relación entre el área construida en primer piso y el área total del lote.

Índice de construcción: Relación entre el área total construida y el área del lote

Parágrafo. Los índices de ocupación para todas las zonas podrán ser máximo de 0,60, con excepción del área de uso mixto que podrá ser hasta del 0,90 para locales comerciales, únicamente. Las áreas destinadas a local deberán dejar retiros suficientes para parqueo de vehículos. Los índices de construcción para todas las zonas podrán ser máximos hasta de 1,30 y de 1,8 en las áreas de uso mixto.

CAPITULO XII:

NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LAS EDIFICACIONES.

ARTICULO 203. TRATAMIENTO DE MUROS Y DE FACHADAS Los muros laterales o posteriores contruidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten al nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones, requieren de un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación, en acabado duradero de mantenimiento mínimo.

Las especificaciones mínimas de acabado son: ladrillo ranurado a la vista, sin vigas y losas que sobresalgan del paramento.

Planeación Municipal puede permitir la pintura e instalación de murales sobre las fachadas laterales en algunas zonas del casco urbano, siempre y cuando embellezca el lenguaje urbano que se da en el municipio.

ARTICULO 204. VENTANAS EN MUROS SOBRE LINDEROS. Se prohíbe la apertura de ventanas adicionales para iluminación y ventilación sobre medianeros, evitando la vulnerabilidad de la privacidad sobre predios vecinos.

Los espacios así servidos, deben contar con un retiro mínimo de 3 metros sobre el lindero, para permitir la ventilación e iluminación natural.

ARTICULO 205. PATIOS Y VACÍOS

Los espacios interiores deben disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y patios internos o vacíos.

Las dimensiones de patios y vacíos se incrementan por piso en sus lados en 0.5 metros, de la siguiente manera:

ARTICULO 206. TIPOS DE FACHADA Hay tres posibilidades de fachadas en las edificaciones, caracterizadas de la siguiente manera:

Fachadas abiertas: El tratamiento de su ventanería es con elementos articulables, de vidrios claros para visibilidad total y retiro mínimo a otras fachadas es de 12 metros.

Fachadas semicerradas: La ventanería se restringe al tener su sillar desde piso acabado a 1.60 metros, con vidrios fijos y opacos, sin visual al exterior, la distancia hacia otras fachadas semicerradas es de 6.0 metros.

Fachadas cerradas: Es aquella que no posee ventana, con una distancia menor de 3.00 metros entre fachadas.

ARTICULO 207 VOLADIZOS Parte de los pisos superiores que sobresalen de la línea de construcción o paramento sobre andenes, antejardines y retiros. Sus dimensiones se deben considerar de la siguiente manera:

Parágrafo: DIMENSIÓN DE LOS VOLADIZOS

DIMENSIÓN SECCIÓN PÚBLICA DE VÍAS	DIMENSIÓN VOLADIZOS
Frente a vías con sección pública menor de 6 metros	No se permiten
Frente a vías con sección pública de 6 a 8 metros	0.8 metro
Frente a vías con sección pública de 8 a 14 metros	1 metros
Frente a vías con sección pública mayor de 14 metros	1,5 metros

Parágrafo: Aspectos que se deben tener en cuenta para la construcción de estos son los siguientes: La distancia de seguridad al conductor de fase de energía más cercana, será mínimo de 1.50 metros. Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso. En terrenos en pendiente se tomará en el extremo de la cota más alta, medida desde el nivel del andén. Los voladizos sobre retiro lateral, deberán ser de 0.30 metros, en fachadas cerradas. Los voladizos de ochava serán de un máximo del 75% del andén menor, con un máximo de 0.80 metros. La altura del voladizo en ochava será de dos pisos en zona residencial y de 3.50 metros en zonas comerciales. La distancia mínima será de 0.50 metros entre el

borde de la calzada y la proyección del voladizo. No se puede tener proyección del voladizo sobre vía vehicular. Las edificaciones viejas sólo se ajustarán a la norma en la parte por adicionar.

ARTICULO 208. Empates entre Fachadas. En zonas comerciales representativas y de valor patrimonial, consideradas por Planeación Municipal en el E.O.T., se debe guardar relación de continuidad con las fachadas consolidadas: altura, volumetría, pórticos, plazoletas, etc.

ARTICULO 209. Tanques de agua y similares. Los tanques de agua y similares no se tendrán en cuenta para la aplicación de las disposiciones sobre la altura máxima, pero los volúmenes deberán retroceder por lo menos cinco (5.00 m) metros, medidos desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso.

ARTICULO 210. Espacios recreativos. Todas las edificaciones destinadas a viviendas multifamiliares, deberán contar con espacios para recreación de uso comunitario, cubiertos o al aire libre, a razón del cinco (5%) por ciento del área total de construcción permitido en cada una de las áreas de actividad residencial. Estas áreas no se contabilizarán para el cómputo del área de construcción de las zonas y su destino no podrá ser diferente a lo aprobado.

ARTICULO 211. Escaleras. Las escaleras de viviendas unifamiliares y bifamiliares, deberán tener un ancho mínimo de un metro. 1.00 m. Para viviendas multifamiliares serán de uno con cuarenta (1.40 m) como mínimo. En ningún caso la escalera deberá estar construida fuera de la línea de paramento.

Para viviendas bifamiliares de 90 m² la escalera se descontará del área de construcción disponible. No se permitirán escaleras sobre el área de cesión o antejardín.

ARTICULO 212 Opciones de intervención. Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción, las siguientes obras:

Reparaciones y mantenimiento general: que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

Reformas y Adecuaciones: para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas, ni de fachada, en las cuales se incluyan las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

Ampliaciones: que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para la zona, en las cuales se preserve la Unidad Arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 213. Altura máxima. Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

Un piso _____ a cumbre: 3.5 mts.

Un piso y altillo _____ a cumbre: 5.5 mts.

Los altillos, áticos, cornisa, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto. Para instalaciones o construcciones especiales que requieren para su correcto funcionamiento, de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de planeación.

Aislamiento lateral o posterior: un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción, sin sobrepasar las alturas permitidas.

Cerramiento del predio: todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramiento, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios, en el sector urbano el cerramiento con muros de altura mínima de 2.25 mts. En el sector rural: cercas transparentes; arborización en los linderos. Las Zonas de parqueo deberán ubicarse dentro del predio, pueden ser cubiertos o al aire libre y deberá tener fácil acceso.

ARTICULO 214. Cesiones públicas. Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber: Para las vías locales públicas, es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estos deberán ser apropiados, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del plan vial. La oficina de planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar. Las áreas de cesión para la construcción de las vías del plan vial, serán del 7% en todos los sectores, si se supera la afectación, el municipio podrá adquirir las áreas faltantes, utilizando los instrumentos de gestión.

Para las vías del plan vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área del municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 7% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al municipio, en forma gratuita por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbre deberán ser propuestos por Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrán en cuenta el uso público al cual serán destinados, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento; se podrán proponer procedimientos de negociación o canje o regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento

Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública): el urbanizador deberá ceder el porcentaje del área del lote, equivalente al 20% del área, la cual estará definida en los planos del proyecto y no deberá coincidir con áreas de protección o conservación.

Área de cesión para parcelación, desenglobe, urbanización o construcción en predios mayores de 1000 metros cuadrados, cederán el 17% del área neta urbanizable descontándole previamente las áreas del plan vial y áreas de protección requeridos.

Parágrafo: Su distribución será así:

El 7% del área neta urbanizable para equipamiento colectivo en un solo globo de terreno, área predeterminada en el plano de usos del suelo cuya localización será concertada con Planeación Municipal.

El 10% del área neta urbanizable para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización en un solo globo de terreno.

CAPITULO XIII NORMAS PARA EL MEDIO AMBIENTE URBANO

ARTICULO 215. CORRIENTES NATURALES DE AGUA. Las corrientes naturales y estaciones de agua como: arroyos y quebradas, deben contemplar retiros laterales de tipo urbanístico y técnico que contemplen los siguientes aspectos:

- Franjas de seguridad contra inundaciones y desbordamientos.
- Estabilidad de taludes laterales.
- Servidumbres de paso para extensión de redes de servicios públicos y mantenimiento del cauce, zonas ornamentales y de recreación. El retiro se mide en forma horizontal a partir del borde de aguas máximas periódicas o a partir del borde del cauce natural o artificial. El retiro mínimo debe ser de veinte (20,0) metros. Los primeros cinco metros horizontales a borde de canal o nivel de aguas máximas, deben afectarse a servidumbre pública municipal para el mantenimiento y conservación del cauce. No se pueden construir piscinas, kioscos, casetas, parqueaderos, zonas deportivas, zonas de depósitos, antenas parabólicas, pisos duros, etc.

Parágrafo: Las tierras y escombros resultantes del proceso de urbanización y de construcción no podrán ser vertidos a los cauces de quebradas y arroyos, se requieren estudios técnicos previos si ello se pretende realizar.

ARTICULO 216. Tratamiento especial a las corrientes naturales de agua.

Los tratamientos especiales que requieran las corrientes naturales de agua, deben ser ejecutados por el interesado, con previa autorización Corpamag y de la Secretaría de planeación municipal, para los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano.

a. Canalizaciones y Variantes.

Se pueden canalizar quebradas dentro del perímetro urbano y en terrenos de pendiente inferior al 15%, en terrenos con pendiente superior, debe conservarse el cauce natural.

Solo se podrán construir coberturas o box culvert, en los siguientes casos: Cuando un proyecto vial requiera de un tramo de la quebrada en cobertura. Para dar continuidad a corredores de transporte público en donde la cobertura resulte más económica. Para dar acceso a un lote de terreno a través de una quebrada o caño en donde solo se permitirá el tramo necesario para la adecuación de la banca de la vía. Para corregir problemas sanitarios y de salubridad existentes ya comprobados. En terrenos en donde se requiera por problemas de estabilidad geológica o de protección contra riesgo hidrológico.

b. Retiro de protección a estructuras hidráulicas

Sobre éstas no se permite ningún tipo de construcción, salvo pasos peatonales o vehiculares de atravesamiento y llenos sobre coberturas, los cuales serán estudiados como casos especiales. El retiro lateral mínimo a una estructura hidráulica, es de cinco metros para la estabilidad estructural de la obra, salvo en los casos de canales con vías paralelas, en donde el retiro puede ser de tres metros, a partir del borde del canal o estructura.

c. Bordes de cuerpos de agua

En todos los bordes de los cuerpos de agua se dejará un área de influencia ambiental de uso restringido, de mínimo de 2.5 metros, en donde se permitirá la vegetación nativa. Si es el caso de un muelle u obra pública, se podrá modificar, bajo el permiso de la autoridad ambiental, el corredor ecológico y ambiental de los bordes.

ARTICULO 217. Zonas de protección Son aquellas áreas urbanas donde se limita el desarrollo de edificaciones y/o se restringe su utilización por actividades contaminantes o modificatorias del sistema natural de vegetación o por valoración de la edificaciones como de carácter tradicional local o patrimonial.

a. Protección forestal y zonas de protección ecológica

Los terrenos identificados como de protección dentro del E.O.T., están amparados por el Decreto Ley 2811 de 1974. En éstas áreas se deben proteger y preservar los árboles existentes. Los afectados por edificaciones nuevas o nuevas construcciones, podrán ser transplantados dentro de las áreas libres públicas o privadas, que se programen en el desarrollo de estas obras. Cuando el trasplante no sea posible, el interesado deberá plantar o sembrar un número mayor de árboles de especies nativas, de las que sean posibles conservar.

b. Protección y utilización de edificaciones tradicionales. Los terrenos en donde existan edificaciones representativas tradicionales, se declaran terrenos de conservación y recuperación. El Municipio mantendrá un inventario de edificaciones, las cuales deben protegerse y conservarse como Patrimonio Histórico y Arquitectónico del mismo. Como incentivo para su conservación, se permite desarrollar, en forma adicional, en el lote, el equivalente al doble del área construida que se pretende conservar.

La edificación se puede utilizar para los servicios comunales o colectivos del proyecto. Si existe excedente en el área por conservar se permitirá un aumento en el porcentaje de ocupación del primer piso, si queda faltando área para cumplir con la obligación, se puede adicionar a la edificación sin modificarla exteriormente, solo interviniendo su interior de una manera funcional, teniendo en cuenta la aprobación de Planeación Municipal. Podrá obligarse a la reconstrucción de la edificación si ésta es demolida.

c. Prevegetación Obligatoria

Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el municipio, establecer un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un plan de prevegetación, el cual deberá ser aprobado por la Oficina de Planeación o la Entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales.

Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 218. Materiales de construcción Para los procesos de construcción, no se permitirá el uso de materiales que perjudiquen la salud de la población o sean producto de recursos naturales que se encuentren en riesgo o vulnerabilidad para su sostenibilidad.

La autoridad ambiental determinará que materiales son perjudiciales para la salud y cuáles serían los más adecuados para establecer niveles de alta calidad ambiental urbana.

ARTICULO 219. Aguas lluvias No serán permitidas las conexiones de las tuberías de aguas lluvias con las de las instalaciones sanitarias domésticas. Todo grupo de éstas viviendas deberán contar con un tanque colectivo de recolección de aguas lluvias, con el fin de ser utilizadas en labores de regado de jardines y otros servicios, exceptuando el consumo humano

ARTICULO 220. Estaciones de servicio y expendio de combustible. Los proyectos para la construcción de estaciones de servicios, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Se deberá presentar solicitud de otorgamiento de licencia especial, acompañada del anteproyecto de distribución, en donde se indicarán las entradas y salidas, dependencias cubiertas y espacios libres para estacionamiento de vehículos.
- Deberán estar a lo largo de las vías principales del sistema vial.
- No se permitirá su ubicación en manzanas en donde existan edificios diseñados, construidos y utilizados para hospitales, clínicas, bibliotecas públicas, escuelas, colegios y teatros o uso residencial, ni a 500 metros de los linderos de predios con estos usos.
- En las zonas de comercio sectorial, se permitirán estaciones de servicio como de uso anexo al de estacionamiento de automóviles.
- Los tanques de almacenamiento de combustibles, depósito de materiales inflamables, colocación de motores o compresores, se ubicarán con una separación de los linderos de diez (10 m) metros.

ARTICULO 221. NORMA ESPECIAL PARA TALLERES Todo taller de mecánica, ornamentación, latonería, carpintería, tapizado, pintura o similares, deberán cumplir, para obtener la licencia de funcionamiento, además de las normas básicas para la actividad que desarrollan, las siguientes:

- Contar con un sistema de recolección y disposición de residuos de grasas, aceites, combustibles, sin verterlos ni al alcantarillado sanitario, ni al sistema de evacuación de aguas lluvias y mucho menos a la calle. Además, se dispondrán de trampas de grasas en los vertederos o desagües.
- Disponer de servicios sanitarios suficientes, para los trabajadores.
- El predio ocupado debe contar con muros de cerramiento, con alturas mínimas de tres con cincuenta (3.50 m) metros.
- Todo taller que se ubique en zonas residenciales y zonas comerciales, no podrá laborar antes de las siete (7:00 AM.) de la mañana, ni después de las siete (7:00 PM.) de la noche. Esta disposición se extiende a toda actividad industrial o artesanal, que produzca algún tipo de molestia.
- Todo taller, en donde se almacenen o utilicen combustibles, deberá cumplir las disposiciones sobre seguridad y además estar sujeto a la inspección, vigilancia y control de la autoridad competente para la determinación y señalamiento de dichas normas, quien indicará lo referente al número y lugar de ubicación de los extinguidores y aplicará su reglamento.
- Ningún taller, pequeña industria o artesanía, podrá extender su área de trabajo al antejardín, a la vía o espacio público o comercial.
- El área de trabajo de los pisos de talleres mecánicos o similares, deberán ser pavimentadas o asfaltadas y con desagües. Los talleres existentes actualmente en el área urbana deberán ajustarse a estas Normas. Dichos talleres dispondrán de un tiempo aproximado de seis (6) meses, a partir de la vigencia del presente documento, para efectuar las obras necesarias.
- El uso se permitirá, cuando no ocasionen molestias de ruidos, olores y similares, a los vecinos.

ARTICULO 222. Normas Varias: Se establecen como normas generales las siguientes:

- Los edificios destinados a usos comerciales o de esparcimiento, que impliquen ruidos como música, baile, etc, no podrán ubicarse en áreas residenciales, con vivienda como uso principal.
- Para el empleo de hornos, generadores, secadores y cualquier fuente de calor, debe aislarlo de las edificaciones que existan a sus lados, o en el piso superior o inferior.

- Los buitrones o chimeneas, deberán colocarse de manera que sus emanaciones no molesten a los vecinos y proveerse de aislamientos, alturas, filtros, etc., de conformidad con las normas y requerimientos del Ministerio de Salud.
- Toda instalación de calderas está sujeta al concepto de la autoridad competente en lo relativo a la aplicación y control de las normas de seguridad.
- Los depósitos o distribuidoras de gas y los expendios al por mayor de combustibles o de materiales inflamables, así como de sustancias tóxicas, sólo se podrán instalar en la zonas múltiples indicada en el E.O.T., bajo las restricciones, supervisión y control de Planeación Municipal y del Ministerio de Salud. No podrán operar sin licencia de funcionamiento previamente obtenida, la cual debe ser renovada durante el primer mes de cada año calendario. La no renovación de la licencia de funcionamiento implicará sanciones pecuniarias y el cierre del establecimiento.

TITULO 4 EESTRUCTURA URBANA DE LAS CABECERAS CORREGIMENTALES.

CAPITULO I

PROPUESTA URBANA CORREGIMENTAL

ARTICULO 223. La propuesta de desarrollo urbano de los corregimientos establece un programa prioritario de saneamiento básico, mediante el cual se optimicen y construyan acueductos y alcantarillados corregimentales, se modernice la energía eléctrica y la telefonía, de equipamientos educativos y sociales y se determinen las acciones de mejoramiento integral de entorno urbano en todos los corregimientos del municipio.

Parágrafo. Dar respuesta a las demandas de vivienda de interés social y de áreas recreativas y parques tanto en las áreas construidas como en los suelos de expansión urbana Corregimental.

ARTICULO 224. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Bárbara de Pinto se centra en la búsqueda de estrategias que conduzcan a la articulación funcional de municipio con la región. Con este propósito se pretende la consolidación de las unidades corregimentales, en las cuales se centren los equipamientos funcionales que garanticen la prestación de servicios sociales y las infraestructuras que permitan el desarrollo económico del municipio de forma integral.

ARTICULO 225. Políticas Son políticas para el desarrollo del área urbana Corregimental

- Mejoramiento y consolidación del área urbana Corregimental. con las siguientes acciones:
 1. Adecuación y pavimentación de las principales vías urbanas.
 2. Mejoramiento y dotación de los equipamientos urbanos existentes
 3. Definición y adecuación de las áreas de expansión para un mejor desarrollo físico.
 4. Definir y ejecutar planes de mejoramiento de vivienda
 5. Creación de áreas de esparcimiento y espacio publico, utilizando los bordes de los complejos hídricos.
- Ejecutar la construcción de infraestructura y equipamientos sociales en los corregimientos del municipio a fin de consolidar una estructura funcional y reducir los procesos migratorios hacia la cabecera.
- Promover la articulación funcional cabecera municipal-corregimientos a fin de consolidar la unidad territorial del municipio.
- Promover la organización comunitaria y el ejercicio de la participación, la capacitación y la autogestión ciudadana como estrategia fundamental para el desarrollo social y la gestión municipal.

Proyectos de optimización, con diferentes grados de factibilidad en plazos diferenciales, de acueducto, alcantarillado sanitario, energía eléctrica relleno sanitario con capacidad de ampliación al área rural

Aprovechar la excelente oferta y potencialidad de la alta diversidad ecológica y paisajística del potencial hídrico para el desarrollo sostenible

ARTICULO 226. Ppropuesta para desarrollo urbano Corregimental. Se establecen las siguientes acciones para la consolidación de los asentamientos corregimentales:

- Programa prioritario de saneamiento básico para optimizar y construir acueductos y se ampliaran y construirán los alcantarillados corregimentales.
- Construcción y dotación a través del establecimiento de equipamientos sociales y recreativos que contribuyan al logro de equidades sociales en el municipio y mejoramiento de la calidad de vida.
- Acciones de control y manejo del medio ambiente
- Destinación de los suelos de expansión urbana a la reubicación y localización de nuevos programas de vivienda de interés social y al parques y equipamientos sociales
- En lo que se relaciona con los suelos urbanos corregimentales, se determino para todos los municipios tratamientos de mejoramiento integral, la cual implica acciones para el manejo de amenazas, programas de vivienda, espacio público, saneamiento básico, etc.

- Construcción de equipamientos estratégicos que promuevan el desarrollo económico del municipio.
- Mejorar la transferencia de la inversión pública proveniente del gobierno central y local.
- Fortalecer los procesos de autogestión y participación ciudadana

ARTICULO 227. Objetivo general. Promover la inversión pública hacia el desarrollo urbano y social de los núcleos urbanos corregimentales a fin de garantizar una mayor cobertura social y de servicios, y una adecuada articulación vial para lograr una mayor equidad en el desarrollo social y económico del municipio.

Parágrafo: Igualmente la propuesta territorial Corregimental debe acometer las acciones urbanísticas necesarias que permitan minimizar los riesgos naturales hacia la población como la liberación de las áreas de riesgo por inundación.

ARTICULO 228. Clasificación del suelo en las cabeceras corregimentales. Para las cabeceras corregimentales el Esquema de Ordenamiento de Santa Bárbara de Pinto, ha establecido la siguiente clasificación:

Suelo urbano

Suelo de Expansión

Suelo de Protección

ARTICULO 229. Usos del suelo corregimentales: De acuerdo a la estructura urbana existente y en razón a la dinámica económica Corregimental, los usos de suelo propuestos son los siguientes:

Residencial

Comercial

Institucional

Usos rurales, que son aquellos con ocupación del suelo con actividades agropecuarias en pequeña escala, en predios de regular tamaño y que adopten planes de manejo con aprobación de Corpamag.

CAPITULO II SAN PEDRO

ARTICULO 230. Estructura urbana San Pedro. Se configura el desarrollo del tejido urbano con base en la vía que conduce a Santa Bárbara de Pinto y la utilización de los espacios d borde de la Ciénaga del Sapo como espacios importantes de la misma.

ARTICULO 231. Articular el sistema vial urbano con el borde de la Ciénaga El Sapo como espacio de interacción ambiental y como posibilidad de desarrollo del espacio publico.

ARTICULO 232. Los suelos de expansión se ubicaran sobre el acceso de la vía a Pinto, al lado opuesto a la ciénaga del Sapo.

ARTICULO 233. Desarrollar planes de mejoramiento integral y reubicación de viviendas en zonas de riesgo.

ARTICULO 234. Usos del Suelo: Se permiten los usos residencial, institucional y comercial y un área de actividad mixta para la calle de acceso hasta la Iglesia. Se permiten los usos rurales a baja escala en el área residencial.

ARTICULO 235. Vías y Expansión. Pavimentación y arbozación de las vías del casco urbano y regularización de su trazado. Área de expansión urbana proyectada a la entrada del pueblo, en la cual el Municipio está obteniendo un lote para vivienda de interés social. El desarrollo de las áreas de expansión es prioritario, pues el área urbana presenta pocos lotes libres. Cuenta con dos vías de acceso, una fluvial a través de la Ciénaga y la Terrestre.

CAPITULO III VELADERO

ARTICULO 236. Estructura urbana Veladero. Se propone la recuperación y tratamiento paisajístico del borde de la ciénaga de Veladero, la adecuación y pavimentación de la vía principal y el diseño y construcción de la plazoleta sobre la Iglesia, su arborización y amoblamiento y la formulación y desarrollo de un plan de mejoramiento integral para toda el área construida, que incluya el mejoramiento de los servicios existente y nuevos.

ARTICULO 237. Usos del Suelo. Sobre la vía principal se deben establecer usos mixtos, incluyendo rurales con el manejo ambiental y de salud adecuados. Se permitirá una densificación en los lotes sin construir utilizando en forma prioritaria los predios vacíos, y controlar la expansión urbana hacia la Ciénaga de Veladero.

ARTICULO 238. Medio Ambiente. En forma concertada con Corpamag se debe realizar el proyecto para la construcción de letrinas en el corto y mediano plazo y los estudios preliminares para un alcantarillado regional incluyendo a San Pedro y la Cabecera municipal en caso de un aumento de poblacional

ARTICULO 239. Vías y Expansión. Su sistema vial es precario. Sobre la vía de comunicación con Pinto, se ato y se propone la expansión urbana establece al lado contrario de la Ciénaga de Veladero. En el área del casco se propone la pavimentación, andenes y arborización de la vía principal y vías aledañas. La zona de expansión urbana se propone hacia el Sur del pueblo a la salida de Pinto.

CAPITULO IV CUNDINAMARCA

ARTICULO 240. Estructura urbana Cundinamarca. Desarrollar a partir de la calle central, que atraviesa la población de Sur a Norte, con una amplitud de aproximadamente 9,0 metros de ancho, el área de expansión urbana hacia el sur.

ARTICULO 241. Usos del Suelo. Sobre esta vía se deben establecer usos mixtos, incluyendo algunos usos rurales, debido al tamaño y a las necesidades locales. Hay muchos lotes por construir y las casas tienen patios demasiados grandes, por lo que se debe controlar la expansión en forma lineal sobre la vía, utilizando en forma prioritaria los predios vacíos. Se pueden permitir usos rurales, con el manejo ambiental y e salud adecuados.

ARTICULO 242. Medio Ambiente. En forma concertada con Corpamag se debe realizar el proyecto para la construcción de letrinas en el corto y mediano plazo y los estudios preliminares para un alcantarillado rural en caso de un aumento de población.

ARTICULO 243. Vías y Expansión. Su estructura como asentamiento urbano se conforma por una vía única, sobre la cual se ubica el área poblada. Esta vía es la comunicación el Municipio de Plato y se establece su adecuación y mejoramiento para la conectividad y la salida de productos agropecuarios hacia la región y otros departamentos.

En el área del casco se propone su pavimentación, andenes y arborización de la vía principal. La zona de expansión urbana se propone hacia el Sur del pueblo a la salida de Pinto.

ARTICULO 244. Proyección de Carretal y cienagueta, como área corregimental, que es un asentamiento importante, promoviendo el desarrollo de vías y servicios.

CAPITULO V INFRAESTRUCTURA FÍSICA, EQUIPAMIENTOS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS

ARTICULO 245. Establézcase, en los suelos urbanos corregimentales el tratamiento de mejoramiento integral, la cual implica acciones para el manejo de amenazas, programas de vivienda, espacio público, saneamiento básico, etc.

Parágrafo: En los suelos de expansión urbana se propone el tratamiento de desarrollo, dando prioridad al establecimiento de vivienda de interés social (VIS), parques y equipamientos sociales.

ARTICULO 246. SERVICIOS PÚBLICOS. Son obligatorias las siguientes acciones para mejorar la oferta de los servicios públicos en el área rural.

ARTICULO 247. ACUEDUCTO. Se deben ejecutar los estudios y redes para la optimización de los acueductos corregimentales así:

a. San Pedro: Potabilización, mmejoramiento y aampliación de redes a toda el área urbana y al área de expansión y a Carretal. A mediano plazo es necesaria la integración al acueducto de la cabecera de Pinto. Tanque elevado y ampliación del servicio a 24 horas en forma gradual.

b. Veladero: Potabilización y ampliación de redes a toda el área urbana y al área de expansión. A largo plazo es necesaria la integración al acueducto de la cabecera de Pinto. Mejoramiento de la captación del acueducto y tanque elevado

c. Cundinamarca: Construcción y potabilización de acueducto a través de pozos y tratamiento y construcción de tanque elevado, en forma prioritaria

ARTICULO 248. SANEAMIENTO BÁSICO. La propuesta relativa al saneamiento básico apunta a la construcción y expansión del sistema total de alcantarillado municipal. En los demás corregimientos se implementará programas de letrinas el cual busca reducir el problema de contaminación por aguas servidas.

Los proyectos de alcantarillado se desarrollarán así:

a. San Pedro: Alcantarillado a toda el área urbana y área de expansión. Laguna de oxidación y planta de tratamiento. Se debe estructurar un proyecto anexo al sistema de alcantarillado de Pinto, proyectado a carretal.

b. Veladero: Programa de letrinas. A largo plazo estudio para integración a alcantarillado municipal.

c. Cundinamarca: Programa de letrinas, proyectado a cienagueta.

d. Carretal: A corto Plazo programa de letrinas. A largo plazo se vincularía al sistema propuesto para San Pedro

ARTICULO 249. ENERGÍA ELÉCTRICA. Se propone para este servicio en todos los corregimientos el cambio de postería y la ampliación de la cobertura eléctrica urbana y repotenciación de transformadores. Igualmente se propone el establecimiento de alumbrado público en las siguientes cabeceras:

a. San Pedro: Mejoramiento del fluido. Recambio postería. Alumbrado publico. Nuevas redes para área de expansión. Que se extienda a cienagueta.

b. Veladero: Nuevas redes de energía y alumbrado público para toda el área urbana y de expansión.

c. Cundinamarca Nuevas redes de energía y alumbrado público para toda el área urbana y de expansión , incluyendo a cienagueta.

ARTICULO 250. TELEFONÍA Se debe gestionar por parte del municipio la instalación de redes y la operación las telefónicas en los siguientes corregimientos y veredas:

San Pedro Se debe mejorar y ampliar el servicio telefónico de larga distancia a través de Telecom

Veladero Establecimiento de líneas y cabinas para servicio telefónico

Cundinamarca Establecimiento de líneas y cabinas para servicio telefónico

Veredas Establecimiento de líneas y cabinas para servicio telefónico

ARTICULO 251. ASEO El acondicionamiento del servicio de aseo se propondrá en términos de un relleno único para todo el municipio debido las distancias entre los centros poblados y la cabecera. Esto estará supeditado a la concreción de una propuesta regional, que decidiría todo el manejo municipal. Se utilizarán sistema de ubicación de contenedores en las cabeceras para recambio semanal o quincenal de acuerdo al volumen producido, junto con programas de manejo integral de basuras y reciclaje para la comunidad

Parágrafo. En cuanto a este servicio se propone el desarrollo del programa “Manejo Básico de Basuras”, en el cual a través de acciones educativas se pretende sensibilizar el uso y manejo de los desechos sólidos producidos.

San Pedro: Desarrollar un servicio de aseo comunitario y ubicación de contenedores para recambio semanal o quincenal de acuerdo al volumen producido, junto con programas de manejo integral de basuras y reciclaje para la comunidad. Este programa debe extenderse a carretal.

Veladero Para el manejo de basuras se plantea la ubicación de contenedores para recambio semanal o quincenal de acuerdo al volumen producido, junto con programas de manejo integral de basuras y reciclaje para la comunidad.

Cundinamarca: Para el manejo de basuras se plantea la ubicación de contenedores para recambio semanal o quincenal de acuerdo al volumen producido, junto con programas de manejo integral de basuras y reciclaje para la comunidad., debe incluir a cienagueta.

CAPITULO VI

SERVICIOS SOCIALES

ARTICULO 252. EDUCACIÓN. Se propone la ampliación e implementación de construcciones escolares de carácter agropecuario en los siguientes corregimientos:

a. San Pedro: Mejoramiento y dotación de aulas de preescolar y de las instalaciones del colegio y ampliación hasta undécimo grado en la medida que se de el crecimiento poblacional y la demanda. Ampliación planta de docentes y dotación para todos los niveles. Orientación agropecuaria a la educación media

b. Veladero: Ampliación del Colegio hasta noveno grado y dotación y mejoramiento de la infraestructura física. Instalaciones de preescolar

c. Cundinamarca: Ampliación hasta noveno grado, dotación y mejoramientos de la infraestructura física. Instalaciones para preescolar.

Para todos los centros educativos el Plan plantea la actualización de la planta de docentes y la dotación permanente de los centros educativos.

ARTICULO 253. Salud. Para los corregimientos se plantea el mejoramiento físico de los puestos de salud y el aseguramiento del personal médico básico.

San Pedro: Mejoramiento y dotación del centro de Salud

Veladero: Mejoramiento y dotación del Puesto de Salud.

Cundinamarca: Mejoramiento y dotación del Puesto de Salud

ARTICULO 254 Vivienda de interés social

A fin de reducir el déficit de vivienda en los centros poblados de gran relevancia del municipio, se propone programas de vivienda de interés social en los siguientes corregimientos:

San Pedro: Planes de mejoramiento integral y construcción de vivienda nueva

Veladero: Plan de mejoramiento integral y realizar un programa de mejoramiento de vivienda y vivienda nueva, generando una nueva trama urbana.

Cundinamarca: Plan de mejoramiento integral y realizar un programa de mejoramiento y vivienda nueva, generando una nueva trama urbana.

ARTICULO 255. Cultura, recreación y deporte

Como estrategia para ampliar las áreas destinadas para la recreación activa y pasiva, el ocio y el esparcimiento se propone a través del Plan la construcción y adecuación de áreas deportivas y recreativos y la construcción de una edificación para salón comunal, inspecciones, área cultural y talleres para capacitación.

San Pedro: Mejoramiento y proyecto de parque alrededor de la Iglesia Católica, construcción de una edificación o centro comunal para la Inspección de Policía, la oficina del Acueducto, casa de la cultura y salón comunal y aulas taller para capacitación Mejoramiento del cementerio

Veladero: Construcción y dotación de una edificación de uso institucional que albergue la inspección, salón comunal y aulas para talleres de capacitación. Mejoramiento del cementerio y de la cancha de fútbol

Cundinamarca: Construcción y dotación de una edificación de uso institucional que albergue la inspección, salón comunal y aulas para talleres de capacitación. Localización y construcción de un Cementerio, construcción de zonas recreacionales.

Parágrafo: Para los asentamientos restantes se proponen la construcción y adecuación de escenarios deportivos menores. Igualmente a través del Esquema se promoverá programas de desarrollo cultural y deportivo en los corregimientos.

ARTICULO 256. Proyectos de desarrollo estratégico. Con la finalidad de sintonizar la propuesta económica del municipio el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio propone el establecimiento de una serie de equipamientos estratégicos que garanticen la sostenibilidad en el desarrollo agropecuario del municipio y lograr así un mayor dinamismo económico que permita el mejoramiento en la calidad de vida de los pobladores. En este sentido se proponen los siguientes equipamientos estratégicos:

CABECERA:

Construcción centro de acopio agrícola
Construcción del parque agroindustrial (incluye feria)
Construcción parques
Construcción vía peatonal paisajista paralela a la ciénaga
Construcción de obras de protección de inundaciones
Construcción del muelle
Construcción de la vía cabecera-puerto Tierra Grata
Mejoramiento de la maya vial.
Mejoramiento de la trama urbana.
Dotación y mejoramiento de servicios de acueducto, alcantarillado, gas y energía.
Mejoramiento e implementación de zonas de uso público

SAN PEDRO:

Conclusión y operación de centro de acopio pesquero
Construcción centro de acopio agrícola
Puesto de salud
Parque recreativo
Escuelas públicas hasta el nivel medio vocacional.
Edificación para centro cultural.
Propiciar la creación del corregimiento de carretal.

VELADERO:

Construcción y mejoramiento vial
Construcción centro de acopio agrícola
Puesto de salud
Parque recreativo
Escuelas públicas hasta el nivel medio vocacional.
Edificación para centro cultural
Mejoramiento e implementación de áreas de uso público

CUNDINAMARCA:

Construcción centro de acopio agrícola
Puesto de salud
Parque recreativo
Escuelas pública hasta el nivel medio vocacional.
Edificación para centro cultural,
Mejoramiento vial.
Reorganización de la trama urbana.

ARTICULO 257. PLANES PARCIALES Los planes parciales a ejecutarse en el municipio de Santa Bárbara de Pinto son de Mejoramiento integral y Desarrollo

ARTICULO 258. Plan parcial de Mejoramiento integral. Comprende el área definida en la cabecera (Ver mapa planes parciales) y la totalidad del área poblada de los corregimientos como objetivo de una estrategia de recuperación del tejido urbano, equipamientos, sistema vial, procesos de mejoramiento de viviendas y dotación de servicios públicos en forma gradual y definiendo de acciones para mejorar las condiciones del espacio público y privado.

Parágrafo 1. El tratamiento de mejoramiento integral regula la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con las características anotadas, en los siguientes aspectos:

- Evaluación de condiciones ambientales, situaciones de riesgo potencial, y la ubicación en áreas afectadas por sistemas generales definidos por el POT.
- Accesibilidad vial y de transporte público.
- Dotación de servicios públicos.
- Dotación de equipamientos para programas sociales de educación, salud y bienestar.
- Dotación de equipamientos para actividades cívicas comunitarias como centros administrativos, espacios públicos de encuentro y equipamientos recreativos y deportivos.
- Proyectos para mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda.
- Programa de legalización o reconocimiento oficial.

- Expedición de la respectiva norma específica para cada sector homogéneo, ZTSC y ZRRC, mediante fichas normativas u otra modalidad de acto administrativo.

ARTICULO 259. Plan parcial de desarrollo. Es el plan urbano destinada a adecuar u ordenar a través de la planeación los suelos urbanos y de expansión (urbanizables) que no han sido urbanizados, para incorporarlos al desarrollo mediante la dotación de los servicios básicos de infraestructura ó redes de servicios a aquellos espacios para volverlos aptos para la vida en comunidad. Serán objeto de ésta acción las siguientes áreas: las áreas de expansión contempladas en la presente formulación.

Parágrafo 1. Este tratamiento implica:

Trazado y construcción de un sistema vial articulado al existente

- Ampliación y dotación de redes de servicios públicos.
- Creación y dotación de áreas verdes.
- Diseño y ejecución de equipamientos de tipo local o zonal

Parágrafo 2. Para el sector se aplicaran las normas establecidas para las áreas de expansión urbana – ZEU y ZRI-.

TITULO 5 COMPONENTE RURAL

CAPITULO I SANTA BÁRBARA DE PINTO: AGROPECUARIA, AMBIENTAL Y DE DESARROLLO SOSTENIBLE.

ARTICULO 260. Vocaciones de Santa Bárbara de Pinto: El modelo territorial adoptado mediante el presente Acuerdo Municipal, reconoce a Santa Bárbara de Pinto como un escenario de vocación agropecuaria y ambiental.

Artículo 261. Visión general del Municipio Agropecuario y Ambiental.

- a. Aprovechar las potencialidades y atributos del territorio municipal como escenario para una producción agropecuaria y pesquera en armonía con la base natural, respetando los enclaves paisajístico y de valor ambiental del territorio como un activo cultural para las generaciones pinteñas.
- b. Garantizar la conveniente utilización del suelo, acorde con su vocación para el desarrollo sostenible y establecer una infraestructura y equipamiento básico como apoyo para desarrollar la visión municipal de SANTA BÁRBARA DE PINTO, como municipio agropecuario y ambiental.

ARTICULO 262. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN DEL ÁREA RURAL Mediante las cuales se determina el modelo de ocupación rural y se plantea el conjunto de actividades y normas que sobre él habrán de llevarse a cabo a corto, mediano y largo plazo.

- Mejorar y aumentar la productividad rural y la competitividad de sectores de la economía a través de la generación de proyectos productivos de desarrollo integral para el área rural del municipio.
- Fortalecer los centros poblados apoyando la vocación agropecuaria para mejorar la competitividad municipal y de igual forma controlar el avance de la frontera agrícola sobre zonas de protección y conservación
- Integración de Pinto con la región y la subregión a través de la rehabilitación y construcción de las vías estratégicas de conexión.
- Cualificar la población rural por medio de capacitación y la adecuación y complementación de los servicios sociales y públicos.
- Garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales mediante estrategias de conservación, de manejo y de aprovechamiento racional de los mismos.

ARTICULO 263. Objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial Componente Rural. Los objetivos del componente rural se dividen en general y específicos, a saber:

a. Objetivo General del Modelo Rural. Adóptese como objetivo general del modelo rural la generación de desarrollo económico y humano sostenido para los diferentes zonas del municipio, fortaleciendo su estructura territorial, mediante acciones gubernamentales en lo social, económico y ambiental , a fin de garantizar una suficiente oferta productiva, capaz de contribuir a los requerimientos materiales de la población y a la obtención de excedentes, que contribuyan a la recuperación de la base natural, la oferta de espacio social de calidad y la acumulación económica, como condiciones que garanticen la estabilidad de los asentamientos humanos en el territorio rural del municipio, garantizando la conveniente utilización del suelo, acorde con su vocación para el desarrollo sostenible y establecer una infraestructura y equipamiento básico como apoyo para desarrollar la visión municipal de SANTA BÁRBARA DE PINTO, en el horizonte del E.O.T.

b. Objetivos Específicos del Modelo Rural. Adóptese como objetivos específicos del modelo rural, los siguientes:

1. Incrementar la infraestructura social para el servicio de la población en Salud, Educación y Servicios institucionales y asistenciales con una red de equipamientos, a través de una buena dotación, ampliación, construcción y adecuación de los existentes, con miras a mejorar la calidad de vida de los habitantes de este sector.
2. Ampliar la cobertura y mejoramiento de la calidad de los servicios públicos para dar bienestar y salubridad a la población y así mejorar la calidad de vida del sector rural.

3. Disminuir el déficit de vivienda en la zona rural del municipio, al igual que buscar alternativas de solución a los asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo.
4. Aprovechamiento de manera sostenible la riqueza ambiental de la zona rural del municipio, delimitando las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales.
5. Reducción de los factores que originan las situaciones de amenaza y riesgo en el área rural del municipio, delimitando las zonas problemáticas e implementando acciones que permitan controlar y eliminar los orígenes de las mismas.
6. Diseñar un modelo de interconexión vial y de transporte efectivo, que consulte las necesidades de los diferentes asentamientos municipales, como también la integración del municipio con la región y el país.
7. Proteger los ecosistemas de valor estratégico y la biodiversidad que caracteriza al entorno rural de Santa Bárbara de Pinto, para garantizar la oferta permanente de bienes y servicios ambientales, como base del desarrollo socioeconómico y la prevención de emergencias y catástrofes.
8. Integrar funcionalmente el territorio rural a la vida económica, social y cultural de la cabecera municipal.
9. Asegurar el mantenimiento de la riqueza escénica, biótica y cultural, y garantizar el mantenimiento de la oferta hídrica actual y futura de las áreas rurales.
10. Conservar los modos de vida y producción rurales y fortalecer las áreas rurales, manteniendo su participación y su especialización funcional en el balance territorial de la región, promoviendo la apropiación colectiva y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de los servicios ambientales, como base principal del desarrollo rural.
11. Equilibrar espacial y funcionalmente los procesos de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales, controlando y orientando la ocupación de las áreas rurales, de manera acorde con las potencialidades y restricciones del territorio.
12. Reducción de los índices de desempleo, convocando compromisos con el sector privado y la sociedad civil para impulsar el desarrollo regional

CAPITULO II ESTRATEGIAS DE DESARROLLO DEL TERRITORIO RURAL.

ARTICULO 264. Las líneas estratégicas generales buscan revitalizar el espacio rural, mediante el desarrollo de las comunicaciones, transporte, de actividades de transformación, de repoblamiento forestal y la ampliación de los servicios sociales y culturales e inducir la inversión y la generación de empleo, las cuales están direccionadas a definir el aumento de productividad, la integración regional, la participación, el apoyo económico, los adecuados *tratamientos* del suelo, de la vegetación, de la fauna, de las aguas superficiales y subterráneas, del paisaje y la *definición y control de actividades*, como las agropecuarias, recreación, piscícolas y la implantación de infraestructuras.

ARTICULO 265. Estrategias para el Manejo del Territorio Rural. Adóptense las siguientes estrategias para el manejo del territorio rural:

a. De carácter ambiental

1. Generar alianzas estratégicas interterritoriales para la gestión de proyectos ambientales sobre áreas estratégicas de interés común, sobre la base de fortalecer la gestión territorial e involucrar las comunidades y grupos sociales.
2. Diseñar y ejecutar con el concurso de CORPAMAG planes de manejo integral de las ciénagas del territorio, como acciones que contribuirán a la regulación de un equilibrio ecológico.
3. En el corto plazo deberán controlarse las actividades pesqueras que acabaron las especies y aquellas que destruyan la cobertura vegetal, propiciando con ello la sedimentación.
4. Establecer mecanismos de evaluación de la dinámica ambiental, introduciendo el carácter técnico de su reconocimiento, la participación social en sus ejecutorias.
5. Establecer criterios y metodologías para el uso eficiente del agua en épocas de verano (baja del nivel de las ciénagas), para crear en la comunidad la cultura alrededor de la utilización adecuada y racional del recurso.
6. Desarrollar programas de reforestación o revegetalización con especies nativas en zonas ya degradadas, que contribuyan a la recuperación de la capa vegetal y estabilización de los suelos, a fin de remover los factores que puedan generar situaciones de amenazas y riesgos.
7. Establecer los mecanismos necesarios para implantar programas de reforestación en los nichos ecológicos con especies nativas de flora y fauna de utilización y aprovechamiento para contribuir al bienestar de la población más necesitada.
8. Gestionar recursos económicos y/o apoyo para el dragado del Brazo de Mompox con miras a reducir las inundaciones, como también la reforestación a la orilla del río, para evitar la erosión, estos últimos con bambú y otras especies similares, aptas para este tipo de problemas.
9. Prohibir o restringir el uso o acceso según el caso, a las áreas consideradas como de conservación o intangibles.

10. Presentar proyectos integrales de recuperación de humedales.
11. Impedir la localización de nuevas viviendas a orillas de las ciénagas o el desarrollo de actividades productivas a 20 metros a lado y lado de la orilla.
12. Gestionar la vinculación de la cooperación internacional comprometida en el desarrollo y consolidación de la biodiversidad del Municipio y promover condiciones de calidad de vida como factor sustantivo para el desarrollo del Municipio y conservación del medio.
13. Generar y ejecutar proyectos de relocalización de asentamientos que afecten y presionen ostensiblemente la base natural.
14. Incorporación de los ecosistemas estratégicos al desarrollo integral del Municipio, a través de la determinación de usos del suelo a partir de la capacidad productiva de los mismos con un enfoque de sostenibilidad.
15. Introducir en la vida social, económica y política Municipio las acciones e intervenciones preventivas sobre las causas de los procesos generadores de afectación de las condiciones ambientales y de la riqueza de la biodiversidad que lo caracteriza.
16. Promover una nueva cultura en la relación medio natural y territorio
17. Formación del recurso humano en la gestión y desarrollo ambiental para instaurar procesos sustentables en el municipio y una nueva actitud social frente al territorio.

b. De carácter social

1. Implementar programas de capacitación y educación en prevención y atención de desastres, para reducir los riesgos en la población.
2. Vincular la comunidad al proceso de construcción del municipio a partir de sus valores, comportamientos e idiosincrasia y en general los rasgos culturales que le son propios.
3. Establecer campañas y programas que reduzcan la presión sobre zonas de riesgos, el espacio público y las áreas de riqueza ambiental reconocida.
4. Fortalecer una cultura del agua como soporte de las relaciones sociales y productivas que caracterizan los asentamientos Pinteños
5. Establecer procesos de concertación con los campesinos y pescadores para el manejo del patrimonio ambiental y la adecuada utilización de zonas de interés productivo.
6. Establecer programas educativos en todo el sistema de formación y enseñanza que reafirme el valor ambiental del municipio y una nueva actitud planificada frente al territorio.
7. Formación del recurso humano en la gestión y desarrollo ambiental para instaurar procesos sustentables en el municipio y una nueva actitud planificada frente al territorio.
8. Establecer una estructura institucional y de gestión que acondicione al municipio para promover el desarrollo rural sostenible y la preservación de su riqueza natural.
9. Consolidar y fortalecer las zonas pobladas productivas del municipio a través de la construcción, adecuación y complementación de la infraestructura social existente.

c. De carácter funcional

- Construcción, rehabilitación y mejoramiento de las vías estratégicas rurales para integrar el área rural con la cabecera y el resto de la región.
- Equilibrar espacial y funcionalmente los procesos de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales, controlando y orientando la ocupación de las áreas rurales, de manera acorde con las potencialidades y restricciones del territorio.

d. De carácter productivo

- Adecuación del suelo rural y manejo adecuado de los cuerpos de agua para el mejoramiento de la producción agropecuaria y pesquera.
- Aumentar la productividad, sostenibilidad y competitividad de cada uno de los renglones de la economía a través de la conformación de alianzas y propuestas productivas de desarrollo integral.
- Establecer tratamientos del suelo rural que garanticen la sostenibilidad en los procesos de producción y aprovechamiento de los recursos de la base natural del mismo.
- Realizar campañas de capacitación, reforestación y mantenimiento de las principales fuentes de agua y de ecosistemas.
- Desarrollar la infraestructura de apoyo que garantice la óptima comercialización de los productos agropecuarios y demás productos competitivos de la economía local.
- Dar participación a la comunidad en las decisiones y estrategias productivas del área rural.
- Incrementar la productividad con base en la adopción de nuevas tecnologías, que posibiliten la sostenibilidad de los productos locales en el mercado regional.
- Gestionar proyectos del sector agropecuario que permitan incrementar el volumen de la producción agrícola, pecuaria y pesquera, buscando satisfacer el consumo interno y destinar los excedentes al consumo regional y nacional
- Diseñar e implementar incentivos para la inversión y rentabilidad en proyectos agroindustriales y de producción de cultivos tradicionales generadores de mano de obra a nivel local
- Diseñar unas estrategias de compra de tierras e implementar un proceso de adjudicación y participación de pequeños productores

- Fomentar y apoyar la creación de microempresas familiares para la explotación de especies menores como el ganado caprino, porcino, avícola
- Fomentar y apoyar la fabricación de subproductos lácteos mediante un plan de capacitación e introducción de mejoras tecnológicas.

CAPITULO III

TRATAMIENTOS Y CONTROL DE ACTIVIDADES EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO

ARTICULO 266. Aplicar tratamientos para el Suelo, la vegetación y la fauna, de manera que los procesos de ocupación sean menos agresivos con el medio natural, mediante las siguientes acciones:

- Definir e implantar criterios técnicos para la ejecución de actividades que impliquen remoción del suelo o alteración de la masa vegetal, para que no impliquen o devengan en procesos degenerativos y de pérdida del suelo.
- Establecer los proyectos de repoblación forestal con fines protectores y de explotación, priorizando las áreas con procesos de erosión activa, en función de las características del territorio y la prevención de procesos de degradación de suelos y de riesgos naturales.
- Tener en cuenta los factores de capacidad agrológica y su fragilidad como criterio para la localización de cultivos, obras e infraestructuras.
- Conservación de las masas de bosques existentes, limitando cualquier tipo de alteración o cambio de uso.
- Tener en cuenta los desplazamientos de fauna silvestre en la construcción de obras y cerramientos para establecer mecanismos de paso, cuando estos existan.

ARTICULO 267. Se establecen los siguientes tratamientos para el sistema hídrico municipal, mediante las siguientes acciones

- Realizar estudios de factibilidad para la identificación de aguas subterráneas en el territorio municipal.
- Establecer con el apoyo departamental y nacional un sistema de riego que garantice el suministro de agua para la adecuación de tierras que permitan la implementación de cultivos a escala agroindustrial.
- Definir normas específicas para la conservación, protección, aprovechamiento y uso de los ecosistemas estratégicos del municipio (Río Magdalena, Ciénagas, Caños y sistemas asociados) que minimicen el impacto ambiental sobre la oferta natural.
- Proteger integralmente las áreas y zonas de recarga de acuíferos y en general los cuerpos de agua que se encuentran en el municipio.

ARTICULO 268. Paisaje.

- Control para la implantación de usos, infraestructuras e instalaciones que por sus características puedan generar impacto ambiental y visual, estudiando su impacto paisajístico.
- Conservar los hitos ambientales y singularidades del área rural.
- Proteger los elementos claves de la riqueza escénica, biótica y cultural de las áreas rurales, promover su adecuada incorporación al proceso de ocupación y transformación del territorio

CAPITULO IV

ORDENAMIENTO DE ÁREAS RURALES AMBIENTALES DEL MUNICIPIO

ARTICULO 269 La ordenación de las áreas rurales ambientales tiene como objetivo definir la organización y localización de ecosistemas y áreas frágiles y establecer los criterios para su desarrollo

ARTICULO 270. Áreas de reserva para la conservación y protección de los recursos naturales. Son las que en forma general buscan mantener y mejorar el medio natural y buscan fomentar la organización social alrededor de iniciativas orientadas al mejoramiento social y ecológico, concertar con los actores económicos las obras y actividades de mitigación de efectos ambientales

ARTICULO 271. Humedales y ciénagas

- Monitorear periódicamente la calidad de las aguas de los humedales teniendo en cuenta el comportamiento de los sedimentos, PH, Temperatura, Oxígeno disuelto, presencia de metales pesados y sustancias químicas.
- Estudiar los efectos de la contaminación hídrica sobre la biota y las comunidades humanas.
- Controlar el uso intensivo e inadecuado al igual que la apropiación ilegal de los playones y ciénagas.
- Gestionar los recursos necesarios y formular los proyectos de manejo ambiental de los recursos hídricos, así como la recuperación integral de estos ecosistemas
- Promover el uso de las áreas de la red hídrica para la práctica de actividades de recreación pasiva.

ARTICULO 272. Rondas de arroyos

- Erradicar asentamientos y o infraestructuras en las rondas de arroyos y cuerpos de invierno, en una franja que comprende desde el eje del arroyo, a lado y lado, 30,0 metros, y determinarlas legalmente como áreas de conservación y protección.
- Ejecutar proyectos de repoblación de vegetación nativa en las rondas y áreas externas a la misma.

ARTICULO 273. Áreas de preservación de flora y fauna.

- Estudiar los procesos sucesionales de vegetación en las áreas intervenidas.
- Poner en marcha la operación de un vivero forestal municipal para el fomento y recuperación de la flora nativa.
- Estudiar y poner en marcha sistemas de aprovechamiento forestal para la explotación y preservación de ecosistemas.
- Evaluar la oferta natural de flora silvestre y desarrollar actividades de protección y recuperación de especies de especial importancia ecológica y económica.

ARTICULO 274. Áreas expuestas a amenazas y riesgos rurales

- Expedir normas sobre ocupación de zonas de alto riesgo de inundación.
- Organizar y poner en marcha el sistema local para la prevención y atención de desastres.
- Ejecutar proyectos para control de erosión en calles y laderas o proyectos de pavimentación en calles de mayor riesgo.
- Desarrollar técnicamente cultivos y expandir las áreas forestales para minimizar la erosión en el área rural.
- Ejecutar proyectos de infraestructuras de protección a áreas inundables.
- Elaborar y ejecutar los planes de emergencia local

ARTICULO 275. Estrategias para las áreas de producción rural Se propone en el corto, mediano y largo plazo concretar programas y proyectos que tengan que ver con la promoción de una reforma que beneficie al verdadero productor campesino de escasos recursos.

ARTICULO 276. Estrategias forestales y ambientales.

- Gestionar el apoyo y acompañamiento de las entidades especializadas estatales y privadas para desarrollar la actividad forestal en las modalidades que la capacidad del recurso lo permita.
- Recuperar las áreas existentes en proceso de degradación.
- Ampliar la frontera forestal, aprovechando los suelos aptos para la siembra de maderables.
- Controlar, vigilar y restringir las actividades extractivas que atentan contra las especies nativas como la iguana, chigüiros, aves, ponches, conejos, etc.
- Diseñar una política de recuperación de las áreas de bosques existentes y de producción forestal interesando a los dueños de tierras y fincas en la producción forestal permanente, y recuperar un renglón productivo en el municipio.
- Fomentar el Certificado de incentivo forestal CIF

ARTICULO 277. Estrategias para ganadería. Para un mejor y mayor desarrollo de este importante renglón de la economía Pinteña a se plantean las siguientes estrategias:

- Introducir innovaciones tecnológicas en la explotación del ganado bovino, la producción de leche, y derivados lácteos como requisito para alcanzar una mayor productividad y fortalecer la base económica del municipio.
- Planificar la explotación ganadera de acuerdo a las clases de suelos aptos para este fin, tales como las clases V, VI y VI predominante en el territorio municipal.
- Gestionar los recursos necesarios ante las entidades públicas y privadas del orden internacional, nacional, regional y departamental para fortalecer las actividades pecuarias en el área rural, mediante la adopción de nuevas tecnologías (material genético, variedades mejoradas) para garantizar la sostenibilidad y competitividad de la ganadería.
- Búsqueda de mercados y modos de comercialización más eficientes para productos como los cárnicos, lácteos y sus derivados (queso y suero) de tal manera que mejoren los márgenes de rentabilidad del sector.
- Se propone el establecimiento de una ganadería semintensiva con tecnología apropiada para el ganado vacuno, y limitar a la actividad ganadera en forma extensiva en áreas no adecuadas.
- La administración, en unión con el Departamento, debe liderar e impulsar la creación de microempresas dedicadas a la producción porcina y avícola y a la ampliación de granjas productivas.
- Fomentar la siembra de pastos tecnificados como soporte a la actividad ganadera de la región.
- Introducir innovaciones tecnológicas en la explotación de ganado bovino, la producción de leche y derivados lácteos, como requisito para alcanzar mayor productividad y fortalecer la base económica municipal.

ARTICULO 278. Estrategias para agricultura.

- Mejoramiento tecnológico en los cultivos tradicionales en el territorio, con especial énfasis en los cultivos de ciclo vegetativo corto como Maíz, Arroz, Yuca etc., los cuales demandan mano de obra no calificada.
- Diseñar un programa integral de adecuación de tierras.
- Realizar los estudios de factibilidad para la identificación de aguas subterráneas en el territorio municipal.
- Hacer uso de la oportunidad que brinda la Ley 160/93 sobre el mercado de tierras para gestionar los recursos para la adquisición de predios para los campesinos que carecen de ellos, de manera puedan explotarlos, mejorando los ingresos y el nivel de vida de sus familias.
- Especializar los servicios técnicos y económicos de la UMATA para ampliar la cobertura de asistencia.
- Fomentar la siembra de pastos tecnificados como soporte a la actividad ganadera.

- Se propone, además del establecimiento de cultivos tradicionales, de áreas destinadas a cultivos tecnificados. Esto se establecerá con adecuados sistemas de producción, insumos y semillas certificadas e infraestructura de riego.
- Formular los proyectos para distritos de riego, para obtener una cobertura de servicio de mas hectáreas para el beneficio al pequeño y mediano productor.
- Integrar la actividad agropecuaria el municipio a los planes estatales para la reactivación del campo, vinculando cada una de las líneas de producción a su respectiva agro cadena.
- Incrementar la productividad de la actividad agropecuaria con la aplicación de paquetes tecnológicos adecuados, asistencia técnica especializada y líneas de créditos ágiles y preferenciales
- Incrementar la productividad de la actividad agrícola con la aplicación de paquetes tecnológicos adecuados, asistencia técnica especializada y líneas de créditos ágiles y preferenciales.

ARTICULO 279. Estrategias para pesca. Son las acciones encaminadas a mejorar la producción y sustentabilidad del sector pesquero, y son:

- Brindar asistencia técnica específica, asesoría y capacitación a los beneficiarios de los recursos ícticos en el uso de artes de pescas legales y acordes con la conservación del potencial pesquero de los cuerpos de agua.
- Gestionar los recursos económicos para la terminación y adecuación de un centro pesquero.
- Gestionar los recursos para el montaje de proyectos de repoblamiento de peces y mejoramiento de los implementos de pesca en las áreas de Pinto, Veladero San Pedro y Carretal.
- Diseñar el montaje de granjas piscícolas intensivas y gestionar los recursos de capital con lo programas de financiación estatal y el sector privado.
- Planificar el uso de las áreas contiguas a los cuerpos de agua para la implementación de granjas piscícolas que disminuyan el esfuerzo pesquero sobre los ciénagas y caños de pesca y permitan la recuperación de la oferta íctica natural.
- Brindar capacitación en diferentes temáticas del sector pesquero a las organizaciones de pescadores, en coordinación con otras entidades del Estado como el SENA, CORPAMAG, Universidad del Magdalena y la Secretaría de Desarrollo de la Agricultura, entre otras.
- Organizar y fortalecer las comunidades de Pinto interesadas en ingresar al programa de fomento de la pesca.
- Brindar, apoyo económico y asistencia técnica permanente y gratuita a los pequeños productores piscícolas en las diferentes comunidades pesqueras del municipio.
- Promover y apoyar la implementación de la acuicultura como renglón principal de la actividad pesquera, de manera que en el largo plazo la pesca tradicional se maneje como complemento y equilibrio de aquella.
- Estudiar el potencial Pesquero en los cuerpos de agua del municipio y su incorporación en el desarrollo productiva sostenible.
- Evaluar el comportamiento de las especies pesqueras en relación con su ciclo reproducido y su interdependencia con los canales meandriformes que les permiten entrar y salir de las ciénagas.
- Gestionar con el INPA la puesta en marcha de un Plan Sostenible de repoblamiento con especies nativas de especial interés.

CAPITULO V

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS PARA EL DESARROLLO RURAL

ARTICULO 280. Desarrollo de infraestructuras. Adecuar, expandir y mantener el sistema de vías y accesos para fortalecer la dinámica de intercambio de bienes y productos, y de articular el territorio municipal.

- Promover la construcción de centros de acopio adecuado a las condiciones de producción de la región.
- Señalar las áreas aptas para la localización de las infraestructuras de servicios públicos y de manejo de residuos sólidos
- Dotar las áreas rurales con las infraestructuras, equipamientos y tecnologías apropiadas, según las necesidades identificadas, distribuidas de acuerdo con las necesidades de los distintos asentamientos.

ARTICULO 281. Actividades extractivas y/o yacimientos.

En caso de necesidad de extracción de áreas con recursos minerales o yacimientos de interés científico o cultural, la administración, en coordinación con las entidades competentes, señalará el área específica como área no urbanizable ni productiva, y las dotará de medidas técnicas y ambientales para la explotación o protección efectivas.

ARTICULO 282. Actividades Socioeconómicas

Ejecución de programas de educación media a las necesidades y requerimientos técnicos generados por la nueva propuesta de desarrollo rural municipal.

Realización de campañas de educación ambiental, permanentes y masivas.

Fortalecimiento y consolidación de los centros poblados mediante acciones de intervención física y de desarrollo social.

Adoptar tecnologías apropiadas para el desarrollo sostenible.

Desarrollo de programas de capacitación en convivencia y resolución de conflictos.

Diseño y ejecución de programas productivos con la comunidad: granjas, cultivos, zoocriaderos, reforestación, piscicultura, pecuarios, etc.

Formación y puesta en marcha de microempresas cooperativas de productos agrícolas y de servicios para contratar obras con el municipio

ARTICULO 283. Actividades administrativas

- Promover la creación de una unidad o secretaria ambiental municipal.
- Analizar y adoptar el marco normativo para la protección, control y recuperación ambiental del entorno municipal.
- Promover y desarrollar el Plan de Educación Ambiental para la comunidad.
- Diseñar modelos y mecanismos de participación comunitaria que garanticen la participación efectiva de la población y su vinculación en los procesos de toma de decisiones.
- Dar acceso a la comunidad a la información sobre las actividades programadas y a los medios e instrumentos del gobierno nacional para financiar el desarrollo sostenible.
- Formular y Gestionar ante el Incora la puesta en marcha de un programa de reforma agraria
- Fortalecer las diferentes unidades y dependencias administrativas del nivel municipal, para la ejecución de E.O.T. rural y el desarrollo las actividades conexas.

CAPITULO VI. PROPUESTA DE USOS DEL SUELO RURAL.

ARTICULO 284. Las disposiciones referidas al uso del suelo constituyen la primera categoría de análisis de los aspectos fundamentales del componente rural de los planes de ordenamiento territorial definidos en la ley 388 de 1997.

Parágrafo: Con el fin de minimizar los efectos de los conflictos de usos del suelo en el municipio de Santa Bárbara de Pinto, se determinó, conjuntamente con el concurso de las comunidades, presentar una propuesta de usos recomendados del suelo por unidades ecológicas del paisaje.

ARTICULO 285. Unidades de paisaje. Entendiéndose por Unidades Ecológicas de Paisaje a las conformaciones homogéneas territoriales en aspectos fisiográficos y climáticos, conjugadas con la cobertura vegetal.

A continuación se relacionan las unidades ecológicas del paisaje identificadas en el análisis realizado para el municipio de Santa Bárbara de Pinto:

No	SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
1	CBVICp	Colinas bajas con clase agrológica VI y cultivos de pancoger.
2	CBVIPA	Colinas bajas con clase agrológica VI y pastos arbolados.
3	CBVIPAAR	Colinas bajas con clase agrológica VI y pastos arbolados y rastrojo
4	CBVIRE	Colinas bajas con clase agrológica VI y reforestación protectora- Productora.
5	LIVRe	Lomas con clase agrológica IV y cultivos de pancoger.
6	LIVPA	Lomas con clase agrológica IV y pasto arbolado.
7	LIVPAAR	Lomas con clase agrológica IV y pasto arbolado y arbustivo.
8	LIVPL	Lomas con clase agrológica IV y pasto limpio.
9	LIPRAR	Lomas con clase agrológica IV y pastos con rastrojo y arbusto.
10	LIVR	Lomas con clase agrológica IV y rastrojo.
11	LIVRB	Lomas con clase agrológica IV y relicto de bosque
12	LIAVCp	Lomas con clase agrológica IV y cultivos de pancoger.
13	LLAVPA	Llanura aluvial con clase agrológica V y pasto arbolado.
14	LLAVPAAR	Llanura aluvial con clase agrológica V y pasto arbolado y arbustivo.
15	LLAVPL	Llanura aluvial con clase agrológica V y pasto limpio.
16	LLAVPRAR	Llanura aluvial con clase agrológica V y pasto enrastrado y arbusto.
17	LLAVR	Llanura aluvial con clase agrológica V y rastrojo.
18	LLVCp	Llanura aluvial con clase agrológica V cultivos de pancoger.
19	CA	Cuerpos de agua.

ARTICULO 286. Usos propuestos. Los usos propuestos son los que son viables en las unidades de paisaje definidas, teniendo en cuenta el aprovechamiento y sostenibilidad de las mismas, y son los siguientes:

1. Conservación
2. Protección
3. Preservación
4. Recuperación

5. Investigación
6. Extracción
7. Agroforestal
8. Ganadería extensiva
9. Ganadería semiintensiva
10. Forestal
11. Acuicultura
12. Pesca artesanal
13. Agricultura de pan coger
14. Agricultura comercial.

Con base en las cuatro categorías de usos: Principal, complementario, restringido y prohibido, se elaboró la matriz correspondiente a la propuesta de usos por unidades ecológicas del paisaje:

No	Unidades ecológicas del Paisaje	Uso principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
1	CBVICp	4,5,8,9,10,	6,7,12	1,2,13,14,11	3
2	CBVIPA	4,5,8,9,10,	6,7,12	1,2,13,14,11	3
3	CBVIPAAr	4,5,8,9,10,	6,7,12	1,2,13,14,11	3
4	CBVIRE	4,5,8,9,10,	6,7,12	1,2,13,14,11	3
5	LIVCp	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3
6	LIVPA	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3
7	LIVPAAr	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3
8	LIVPL	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3
9	LIVPRAr	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3
10	LIVR	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3
11	LIVRb	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3
12	LIVCp	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3
13	LLAVPA	8,9,10	4,5,6,7,11,12,13,14	1,2	3
14	LLAVPAAr	8,9,10	4,5,6,7,11,12,13,14	1,2	3
15	LLAVPL	8,9,10	4,5,6,7,11,12,13,14	1,2	3
16	LLAVPRAr	8,9,10	4,5,6,7,11,12,13,14	1,2	3
17	LLAVR	8,9,10	4,5,6,7,11,12,13,14	1,2	3
18	LLACp	8,9,10	4,5,6,7,11,12,13,14	1,2	3
19	CA	8,9,10	3,11,12		1,2,4,5,6,7,13,14

Paragrafo: La matriz presenta como dato particular el uso prohibido de la pesca en todas las unidades ecológicas del paisaje, a excepción de la correspondiente a cuerpos de agua. Los usos de conservación, protección e investigación son comunes a todas las unidades.

CAPITULO VII: EQUIPAMIENTO RURAL

ARTICULO 287. Equipamientos para Abastecimiento. Se propone con base en la producción y promedio de pérdidas poscosechas la creación y operación de pequeños centros de acopio, que garanticen la comercialización de productos hacia la región y capitales de la costa. Su localización debe ubicarse sobre las cabeceras corregimentales.

ARTICULO 288. Educación. La propuesta de equipamientos educativos esta definida en la propuesta Corregimental urbana.

ARTICULO 289. Salud La propuesta de equipamientos de salud esta definida en la propuesta Corregimental urbana

ARTICULO 290. Agua Potable y Saneamiento Básico La propuesta de equipamientos de salud esta definida en la propuesta Corregimental urbana

ARTICULO 291 Energía eléctrica La propuesta de equipamientos de salud esta definida en la propuesta Corregimental urbana

ARTICULO 292 Recreación La propuesta de equipamientos de salud esta definida en la propuesta Corregimental urbana

ARTICULO 293. Vías. Arreglo y mantenimiento de vías rurales Cabecera de Pinto - San Pedro; Cabecera de Pinto – Veladero- Cundimarca y reconstrucción de vías interveredales San Pedro- Carretal.

ARTICULO 294. Programa de Medio ambiente y atención y prevención de desastres. Se ejecutaran las siguientes acciones preventivas:

- Construcción, mantenimiento y refuerzo de terraplenes, compra de sacos para protección contra inundaciones en las áreas de Veladero y San Pedro.

- Reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo.
- Recuperación del complejo cenagoso y de los caños para permitir la dinámica natural de los drenajes y las conexiones del sistema hídrico
- Elaboración del plan local la Prevención Atención y de desastres
- Fortalecimiento del Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres.

ARTICULO 295. Desarrollo institucional

Asesoría a elaboración de proyectos y estudios de desarrollo institucional

Capacitación y adiestramiento de los funcionarios de la administración municipal.

ARTICULO 296. Vivienda

Programa de reubicación de viviendas en sectores de alto riesgo

Implementación del fondo de vivienda de interés social y cofinanciación de programas de vivienda en las zonas urbanas corregimentales.

Implementación del fondo de vivienda de interés social y cofinanciación de programas de vivienda en la zona rural.

TITULO 6. DISPOSICIONES FINALES

CAPITULO I. EL MODELO DE GESTIÓN MUNICIPAL

ARTICULO 297. Modelo de gestión territorial. Esta orientado a los acondicionamientos institucionales y operativos tendientes a generar una cultura de la planificación y la gestión en la búsqueda de herramientas y recursos para la construcción, desarrollo y gobierno del municipio en el marco del E.O.T.

ARTICULO 298. Gestión territorial. Incorpora una nueva visión administrativa, que construya espacios para la cooperación y participación, la academia, los sectores productivos, ong's, y comunidades minoritarias.

ARTICULO 299. Objetivos de la gestión territorial. Adóptense como objetivos de la gestión territorial del municipio, los siguientes:

- Establecer alianzas estratégicas regionales para la ejecución de acciones conjuntas.
- Promover el mejoramiento del recurso humano institucional y comunitario.
- Gestión de proyectos y recursos nacionales regionales e internacionales.
- Coordinación institucional con las CAR, el departamento y la nación.
- Consolidación de procesos de seguimiento a la gestión territorial y el desarrollo.
- Incorporación de procesos tecnológicos en la planificación y la gestión del desarrollo para el buen manejo de la información y la toma de decisiones.
- Transparencia en la ejecución de las estrategias del E.O.T.

ARTICULO 300. Elementos de la gestión municipal del E.O.T. El modelo de gestión territorial esta definido por los siguientes campos: Gestión institucional, administrativa, ambiental, financiera, y comunitaria.

ARTICULO 301. Gestión institucional. Se define por el nuevo comportamiento operativo y organizacional de las diferentes dependencias e instituciones municipales, que deben realizar la reestructuración y los esfuerzos técnicos y administrativos orientados hacia las estrategias del E.O.T., en la implementación de planes, programas y proyectos.

Parágrafo: La ejecución del E.O.T., involucrara diferentes actores públicos y privados, por lo que la Administración deberá centrar la gestión en la promoción y realización de convenios de cooperación, concertaciones y alianzas estratégicas entre instituciones y entes territoriales, según las competencias y recursos de cada uno.

ARTICULO 302. Banco de tierras. La administración municipal establecerá el Banco de Tierras acorde a las disposiciones de la Ley 9ª de 1989 y Ley 388 de 1997, previa autorización del Concejo Municipal.

ARTICULO 303. Consolidación de la planificación física. Fortalecer la Secretaría de Planeación, que en su carácter, deberá articular las funciones, acciones y metas de las Secretarías e instituciones municipales y responsables de la ejecución y seguimiento de los Planes de Desarrollo y su articulación al E.O.T. Esta Secretaría asumirá además la gestión ambiental local y será responsable del Plan Local Ambiental.

ARTICULO 304. Demandas del desarrollo físico territorial. La gestión del desarrollo físico dentro del E.O.T., establece los siguientes aspectos:

1. Diseño y ejecución de programas y proyectos que demanda el desarrollo urbano y rural: infraestructura y equipamientos de acuerdo lo establecido en el presente acuerdo.
2. Concertación de actores claves en el desarrollo urbano del municipio.
3. Procesos de planificación, consolidación y mejoramiento del tejido urbano

ARTICULO 305. Instrumentos de gestión del suelo. Incorporar en los decretos reglamentarios del E.O.T., los instrumentos establecidos por la Ley 388/97 para la gestión del desarrollo físico:

1. Instrumentos de gestión del suelo:

- a. Mecanismos para garantizar el reparto de cargas y beneficios

- Unidades de actuación urbanística
- Compensaciones
- Transferencia de derechos
- b. Mecanismos para intervenir la morfología urbana
 - Reajuste de suelos
 - Integración inmobiliaria
 - Cooperación entre partícipes
- c. Mecanismos para facilitar la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de operaciones urbanísticas.
 - Enajenación voluntaria
 - Enajenación forzosa
 - Expropiación administrativa
 - Expropiación judicial
 - Derecho de preferencia
- 2. **Instrumentos o fuentes de financiación y mecanismos alternativos que posibiliten las cargas del desarrollo territorial**
 - Participación en plusvalía
 - Valorización
 - Pagares y bonos de reforma urbana.
- 3. **Instrumentos de planificación**
 - Planes parciales
 - Actuaciones urbanísticas/ Macroproyectos urbanos
 - Decretos reglamentarios

CAPITULO II. ÁREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO

ARTICULO 306. Son aquellas que por su localización y condiciones potenciales de desarrollo deben ser incorporadas a la dinámica urbana en el corto plazo. Están definidas básicamente por las áreas de expansión urbana.

CAPITULO III. LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y MODERNIZACIÓN DE LA TITULACION PREDIAL

ARTICULO 307. Objeto. La formalización de la propiedad y la modernización de la titulación predial tendrá como objeto:

- Solucionar la informalidad en la tenencia de los predios urbanos y rurales
- Convertir poseedores en propietarios para mejorar la posibilidad de desarrollar la propiedad y acceder a recursos financieros y el apoyo estatal.

ARTICULO 308. Procesos de legalización. Determinense los siguientes procedimientos para titulación de predios:

- Procesos de planificación que comprende la selección y priorización de barrios y familias, planos catastrales y urbanos, definición de linderos, definición de amenazas, identificación de bienes fiscales o destinados a proyectos de con destinación a uso publico.
- Procesos jurídicos, que comprende los estudios de títulos, identificación predial, limitaciones de domino, situación jurídica de tenencia y alinderamiento, valoración e impuestos entre otros.

ARTICULO 309. Formalización de la propiedad como política municipal. Debe institucionalizarse la política de formalización predial para el acceso a la población a programas de mejoramiento y entorno y pago de impuesto predial.

ARTICULO 310. Cesión a título gratuito. La cesión a título gratuito de bienes fiscales del municipio, se hará con base en la vivienda de interés social y se hará mediante resolución administrativa, previo cumplimiento de requisitos legales y reglamentarios: que el bien sea de propiedad municipal, que no este destinado a uso publico, salud o educación, que no estén en área insalubre o de riesgo, y que tengan el carácter de vivienda de interés social.

ARTICULO 311. Plan de acción. Adóptese el conjunto de acciones, planes, programas y proyectos definidos en el presente E.O.T., para la consolidación del territorio municipal, estableciéndose en el la temporalidad de corto, mediano y largo plazo.

ARTICULO 312. Destinación presupuestal. Adóptense y efectúense las programaciones presupuestales de las instituciones municipales en las vigencias respectivas acorde a lo establecido en el Plan de acción.

ARTICULO 313. El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga aquellas disposiciones que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Municipio de Santa Barbar de Pinto a los ____ días del mes de _____ de 2005

TABLA DE CONTENIDO

TEMAS	PÁGINAS
TITULO 1.	
DISPOSICIONES GENERALES.....	1
CAPITULO I.	
DISPOSICIONES GENERALES.....	1
ARTICULO 1. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial de Santa Bárbara de Pinto.....	1
ARTÍCULO 2. El Ordenamiento Territorial en el Municipio.....	1
ARTÍCULO 3. Concepto y Orientación de Ordenamiento del Territorio Municipal.....	1
ARTICULO 4. Principios en que se fundamenta el Ordenamiento Territorial Municipal.....	1
ARTÍCULO 5. Las normas que sustentan los principios y objetivos generales.....	2
ARTÍCULO 6. Las normas que sustentan los contenidos, criterios y métodos específicos.....	2
CAPITULO II.	
ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS DEL E.O.T.....	3
ARTICULO 7. Aplicabilidad Territorial.....	3
ARTICULO 8. Bases Metodológicas del Esquema de Ordenamiento Territorial.....	3
ARTICULO 9. Vigencia Del Esquema de Ordenamiento Territorial.....	3
ARTICULO 10. Documentos que Conforman el Esquema.....	4
ARTICULO 11. El Documento Técnico de Soporte.	4
ARTICULO 12. El Documento Resumen.....	4
ARTICULO 13. Acuerdo Municipal.....	4
CAPITULO III.	
PUBLICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	4
ARTÍCULO.14.Objeto.....	4
ARTÍCULO 15. Disposición del E.O.T. y contenido de la Información.....	4
ARTÍCULO 16. Área de Aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial.....	4
CAPITULO IV.	
CRITERIOS BÁSICOS Y POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	5
ARTÍCULO 17. Criterios.....	5
ARTÍCULO 18. Políticas.....	5
ARTICULO 19. Contenido Estructural del Esquema de Ordenamiento Territorial.....	5
ARTICULO 20. Sectores del Esquema Territorial.....	6
ARTÍCULO 21. Modelo de Desarrollo Urbano.....	6
ARTÍCULO 22. El Modelo de Ordenamiento Rural.....	6
ARTÍCULO 23. Ámbitos del Modelo de Ordenamiento Territorial.....	6
TITULO 2.	
MODELO TERRITORIAL DE DESARROLLO PARA SANTA BÁRBARA DE PINTO.....	7
CAPITULO. I.	
MODELO TERRITORIAL DE DESARROLLO	7
ARTICULO 24. Lineamientos del Modelo.	7
ARTICULO 24. Lineamientos del Modelo.	7
ARTÍCULO 25. La Visión de Futuro del Municipio.....	7
CAPITULO II	
LINEAMIENTOS GENERALES DE OCUPACIÓN.....	7
ARTICULO 26. Le corresponde a la Administración Municipal concertar.....	7
ARTICULO 27.Gestión del E.O.T.....	7
ARTICULO 28. Propender por un.....	7
ARTICULO 29. Acondicionar el Territorio.....	8
ARTICULO 30. Vincular la comunidad al proceso.....	8
ARTICULO 31. Buscar y desarrollar mecanismos.....	8
ARTICULO 32. Crear alianzas estratégicas.....	8
CAPITULO III.	

LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DEL MUNICIPIO.....	8
ARTÍCULO 33. Objetivos y Alcances.....	8
ARTÍCULO 34. Estructuración del Modelo.....	8
 CAPITULO IV	
POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO.....	9
ARTICULO 35. Para la ejecución del E.O.T. se determinaron políticas.....	9
ARTICULO 36. La Política Regional.....	9
ARTICULO 37. Objetivo.....	9
ARTICULO 38. Estrategias.....	9
ARTICULO 39. Política espacial funcional:.....	9
ARTICULO 40. Objetivos de la política espacial.....	9
ARTICULO 41. Estrategias para el desarrollo de la articulación espacial funcional.....	10
ARTICULO 42. POLÍTICA ECONÓMICA.....	10
ARTICULO 43. POLÍTICA ECONÓMICA.....	10
ARTICULO 44. Objetivos económicos.....	10
ARTICULO 45. Política de fortalecimiento y.....	10
ARTICULO 46. Objetivos de desarrollo social.....	10
ARTICULO 47. Estrategias de desarrollo social.....	10
ARTICULO 48. Política Ambiental.....	11
ARTICULO 49. Son Objetivos ambientales.....	11
ARTICULO 50. Son estrategias ambientales.....	11
ARTICULO 51. Política de Gestión y Planeación:.....	12
ARTICULO 54. Las estrategias para conseguir los objetivos de gestión y planeación son:.....	12
ARTICULO 55. Política urbana.....	12
ARTICULO 56. Son objetivos de carácter urbano.....	12
ARTICULO 57. Las Estrategias urbanas para el presente E.O.T. son.....	12
 TITULO 3.	
ESTRUCTURA TERRITORIAL.....	13
CAPITULO I.	
DELIMITACIÓN MUNICIPAL Y CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS DEL.....	13
ARTICULO 58 Perímetro municipal.....	13
ARTÍCULO 59. Delimitación Municipal.....	13
ARTÍCULO 60. El Subsuelo.....	14
ARTÍCULO 61. Jurisdicción.....	14
ARTÍCULO 62. Objetivo de la División Político – Administrativa.....	14
ARTÍCULO 63. División del Territorio.....	14
ARTÍCULO 64. Clasificación de los Suelos del Municipio.....	14
ARTÍCULO 65. Suelo Urbano. Definición.....	14
ARTÍCULO 66. Ubicación de la Zona Urbana de la Cabecera Municipal.....	14
ARTÍCULO 67. Suelos de Expansión Urbana.....	14
ARTÍCULO 68 Ubicación de las zonas de expansión.....	15
ARTÍCULO 69. Clasificación del suelo en las cabeceras corregimentales.....	15
ARTÍCULO 70. Zonas urbanas de las cabeceras corregimentales.....	15
ARTÍCULO 71 Suelos de expansión de las Cabeceras Corregimentales.....	15
ARTÍCULO 72 Ubicación de la zona de expansión de las cabeceras.....	15
ARTICULO 73. Suelo Rural.....	16
CAPITULO II.	
ARTICULACIÓN Y FUNCIONALIDAD.....	16
ARTICULO 74 Infraestructura.....	16
ARTICULO 75. Sistemas de comunicación.....	16
ARTICULO 76. Sistema vial municipal.....	16
ARTICULO 77. Composición del sistema vial.....	16
 CAPITULO III.	
DESARROLLO URBANO.....	17
ARTICULO 78: Objetivo general urbano.....	17
ARTICULO 79. Objetivos específicos urbano.....	17
ARTICULO 80. Líneas de ocupación.....	17
ARTICULO 81. ACCIONES A CORTO PLAZO.	18

CAPITULO IV

USOS DEL SUELO.....	18
ARTICULO 82. USOS DEL SUELO ÁREA URBANA.....	18
ARTICULO 83. Políticas generales.....	18
ARTICULO 84. Criterios Económicos.....	18
ARTICULO 85. Criterios Físico Ambientales.....	18
ARTICULO 86. Criterios Sociales.....	19
ARTICULO 87. Clasificación de los Usos del Suelo.La.....	19
ARTICULO 88. Uso del suelo residencial.....	19
ARTICULO 89. Uso del suelo comercial y de servicios.....	19
ARTICULO 90. Clasificación.....	19
ARTICULO 91. Servicios.....	19
ARTICULO 92. Servicio Empresarial.....	19
ARTICULO 94. Servicios especiales.....	19
ARTICULO 95. Uso del suelo institucional.....	20
ARTICULO 96. Usos del suelo industrial o.....	20
ARTICULO 97. Usos de recreación y deportes.....	20

CAPITULO V

AREAS DE ACTIVIDAD.....	20
ARTICULO 98. Áreas de actividad.....	20
ARTICULO 99. Clasificación.....	20
ARTICULO 100. Áreas de Actividad Residencial.....	20
ARTICULO 101. Zona residencial consolidada.....	20
ARTICULO 102. Zona residencial en consolidación.....	21
ARTICULO 103. Los usos establecidos para el área de actividad residencial son.....	21
ARTICULO 104. Áreas de Actividad Mixta.....	21
ARTICULO 105. Los usos establecidos para el area de actividad mixta.....	21
ARTICULO 106. Áreas de actividad institucional y de servicios municipales.....	21
ARTICULO 107. Clasificación de Equipamientos y servicios institucionales.....	21
ARTICULO 108. Servicios de abastecimiento.....	22
ARTICULO 109. Servicios de Transporte.....	22
ARTICULO 110. Instalaciones para Servicios públicos: Instalaciones.....	22
ARTICULO 111. Localización.....	22
ARTICULO112. Servicios de disposición y tratamientos de residuos sólidos urbanos:.....	22
ARTICULO 113. Administración, seguridad y control.....	22
ARTICULO 114. Equipamientos de salud.....	22
ARTICULO 115. Equipamientos de Educación.....	22
ARTICULO 116. Área de actividad recreacional y de parques:.....	22
ARTICULO 117. Clasificación.....	22
ARTICULO 118. Área de actividad industrial.....	23
ARTICULO 119. Tipos de industria.....	23
ARTICULO 120. Industria extractiva.....	23
ARTICULO 121. Industria transformadora.....	23
ARTICULO 122. Agroindustria.....	23

CAPITULO VI:

TRATAMIENTOS URBANISTICOS.....	23
ARTICULO 123. TRATAMIENTOS URBANISTICOS.....	23
ARTICULO 124. Clasificación:.....	23
ARTICULO 125. Tratamiento de Desarrollo:.....	23
ARTICULO 126. Tratamiento de Consolidación.....	23
ARTICULO 127. Consolidación y Mejoramiento del Área de actividad mixta.....	24
ARTICULO 128. TRATAMIENTO DE CONSERVACION.....	24
ARTICULO 129. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL.....	24
ARTICULO 130. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN NATURAL.....	24
ARTICULO 131. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.....	24
ARTICULO 132. Resumen acciones de tratamiento área urbana.....	25

CAPITULO VII.

EQUIPAMIENTOS URBANOS.....	25
ARTICULO 133. Equipamiento urbano.....	25
ARTICULO 134 Matadero.....	25
ARTICULO 135 Cementerio.....	25

ARTICULO 136. Espacios Deportivos.....	25
ARTICULO 137. Administración Municipal.....	25
ARTICULO 138. Salud.....	26
ARTICULO 139. Educación.....	26

CAPITULO VIII.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.....	25
ARTICULO 140. Acueducto.....	26
ARTICULO 141. Energía Eléctrica.....	26
ARTICULO 142. Alcantarillado.....	26
ARTICULO 143. Telefonía.....	26
ARTICULO 144. Gas Domiciliario.....	26
ARTICULO 145. Aseo Público.....	26

CAPITULO IX.

SISTEMA VIAL URBANO.....	26
ARTICULO 146. PLAN VIAL URBANO.....	26
ARTICULO 147. Sistema vial primario V-1.....	26
ARTICULO 148. Sistema vial primario local V-2.....	26
ARTICULO 149. Sistema vial ambiental V3.....	27
ARTICULO 150. Sistema vial secundario local V-4.....	27
ARTICULO 151. Sistema peatonal urbano.....	27
ARTICULO 152. Sistema vial municipal.....	27
ARTICULO 153. Condiciones generales del sistema vial urbano.....	27
ARTICULO 154. Provisión de terrenos para el plan vial.....	27
ARTICULO 155. Sistema de Transporte.....	27
ARTICULO 156. Política Fundamental.....	28
ARTICULO 157. Preferencia en la selección de la demanda de vivienda:.....	28
ARTICULO 158. Programa de autoconstrucción.....	28
ARTICULO 159. Mejoramiento integral de la vivienda.....	28

CAPITULO X

ESPACIO PÚBLICO. DISPOSICIONES GENERALES.....	28
ARTICULO 160. Principio.....	28
ARTICULO 161. El espacio publico como elemento estructurante.....	28
ARTICULO 162. La administración debe buscar un parámetro cercano.....	28
ARTICULO 163. Elementos constitutivos.....	28
ARTICULO 164. Objetivos.....	28
ARTICULO 165 Política para espacio público.....	28
ARTICULO 166. Estrategia.....	28
ARTICULO 167. Generación de espacio público.....	28
ARTICULO 167. Gestionar con el sector privado el financiamiento.....	29
ARTICULO 168. Incorporar tanto en el área construida como en los suelos de expansión.....	29
ARTICULO 169.. Se diseñara y ejecutara la Construcción de nuevos parques urbanos:.....	29
ARTICULO 170. Incumplimiento de Cesiones para Espacio Público.....	29
ARTICULO 171. Niveles de Jerarquía.....	29
ARTICULO 172. Estructura del Sistema.....	29
ARTICULO 173. Subsistema Hídrico.....	29
ARTICULO 174. Ejecutar la recuperación gradual de las rondas.....	29
ARTICULO 175. Para el manejo del sistema de espacio publico ambiental.....	29
ARTICULO 176. Ejecutar en la ronda del río Magdalena.....	29
ARTICULO 177. Implementar medios de protección y recuperación de caudales.....	29
ARTICULO 178. Desarrollar normativa y acciones para disminuir la contaminación.....	30
ARTICULO 179. Se ejecutara como estrategia básica de espacio publico.....	30
ARTICULO 180 Proponer la declaratoria de la Ciénaga de Papelillo como patrimonio.....	30
ARTICULO 181 Ronda hidráulica.....	30
ARTICULO 182. Zona de Manejo y Preservación Ambiental.....	30
ARTICULO 183. Subsistema Orográfico.....	30
ARTICULO 184. Subsistema de Zonas Recreativas.....	30
ARTICULO 185. Tipología.....	30
ARTICULO 186. Proyectar la incorporación de los elementos del subsistema hídrico.....	30
ARTICULO 187. Subsistema Vial.....	30
ARTICULO 188. Reestructurar el sistema vial.....	30
ARTICULO 189. Subsistema de Servidumbres.....	30

ARTICULO 190. Se define con base en los diámetros instalados.....	30
ARTICULO 191. Cuando por efectos de la expansión y provisión de Servicios Públicos.....	30
ARTICULO 192. Mantenimiento del espacio público.	31
ARTICULO 193. Espacio público y servidumbres de servicios públicos.....	31
ARTICULO 194. Tratamiento del espacio público.	31
ARTICULO 195. La competencia para la expedición de licencias.....	31

CAPITULO XI:

NORMATIVA URBANÍSTICA.....	31
ARTICULO 196. NORMATIVIDAD GENERAL.....	31
ARTICULO 197. Zona Central Consolidada – ZCC.....	31
ARTICULO 198. Zona Tradicional Semiconsolidada – ZTSC.....	32
ARTICULO 199. Zona de Riesgo y de Restricción para la Construcción – ZRRC.....	33
ARTICULO 200. Zona Expansión Urbana – ZEU.....	33
ARTICULO 201. Zona de Reserva Usos Institucionales – ZRI.	33
ARTICULO 202. RENDIMIENTOS URBANISTICOS.	33

CAPITULO XII:

NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LAS EDIFICACIONES.....	34
ARTICULO 203. TRATAMIENTO DE MUROS Y DE FACHADAS.....	34
ARTICULO 204. VENTANAS EN MUROS SOBRE LINDEROS.....	34
ARTICULO 205. PATIOS Y VACÍOS.....	34
ARTICULO 206. TIPOS DE FACHADA.....	34
ARTICULO 207. VOLADIZOS.....	34
ARTICULO 208. Empates entre Fachadas.....	34
ARTICULO 209. Tanques de agua y similares.	35
ARTICULO 210. Espacios recreativos.	35
ARTICULO 211. Escaleras.	35
ARTICULO 212 Opciones de intervención.	35
ARTICULO 213. Altura máxima.	35
ARTICULO 214. Cesiones públicas.	35

CAPITULO XIII

NORMAS PARA EL MEDIO AMBIENTE URBANO.....	36
ARTICULO 215. CORRIENTES NATURALES DE AGUA.....	36
ARTICULO 216. Tratamiento especial a las corrientes naturales de agua.....	36
ARTICULO 217. Zonas de protección.....	36
ARTICULO 218. Materiales de construcción.....	37
ARTICULO 219. Aguas lluvias.....	37
ARTICULO 220. Estaciones de servicio y expendio de combustible.....	37
ARTICULO 221. NORMA ESPECIAL PARA TALLERES.....	37
ARTICULO 222. Normas Varias.....	38

TITULO 4

ESTRUCTURA URBANA DE LAS CABECERAS CORREGIMENTALES.....	38
CAPITULO I PROPUESTA URBANA CORREGIMENTAL.....	38
ARTICULO 223. La propuesta de desarrollo urbano de los corregimientos.....	38
ARTICULO 224. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio.....	38
ARTICULO 225. Políticas.....	38
ARTICULO 226. Propuesta para desarrollo urbano Corregimental.	39
ARTICULO 227. Objetivo general.	39
ARTICULO 228. Clasificación del suelo en las cabeceras corregimentales.	39
ARTICULO 229. Usos del suelo corregimentales.....	39

CAPITULO II

SAN PEDRO.....	39
ARTICULO 230. Estructura urbana San Pedro.	39
ARTICULO 231. Articular el sistema vial urbano con el borde de la Ciénaga El Sapo.....	39
ARTICULO 232. Los suelos de expansión se ubicaran sobre el acceso de la vía a Pinto.....	39
ARTICULO 233. Desarrollar planes de mejoramiento integral.....	39
ARTICULO 234. Usos del Suelo.....	39
ARTICULO 235. Vías y Expansión.	39

CAPITULO III	
VELADERO.....	40
ARTICULO 236. Estructura urbana Veladero.	40
ARTICULO 237. Usos del Suelo.	40
ARTICULO 238. Medio Ambiente.	40
ARTICULO 239. Vías y Expansión.	40
CAPITULO IV	
CUNDINAMARCA.....	40
ARTICULO 240. Estructura urbana Cundinamarca.	40
ARTICULO 241. Usos del Suelo.	40
ARTICULO 242. Medio Ambiente.	40
ARTICULO 243. Vías y Expansión.	40
ARTICULO 244. Proyección de Carretal.....	40
CAPITULO V	
INFRAESTRUCTURA FÍSICA, EQUIPAMIENTOS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS.....	40
ARTICULO 245. Establézcase, en los suelos urbanos corregimentales.....	40
ARTICULO 246. SERVICIOS PÚBLICOS.	40
ARTICULO 247. ACUEDUCTO.	40
ARTICULO 248. SANEAMIENTO BÁSICO.	41
ARTICULO 249. ENERGÍA ELÉCTRICA.....	41
ARTICULO 250. TELEFONÍA.....	41
ARTICULO 251. ASEO.....	41
CAPITULO VI	
SERVICIOS SOCIALES.....	41
ARTICULO 252. EDUCACIÓN.....	41
ARTICULO 253. Salud.	42
ARTICULO 254 Vivienda de interés social.....	42
ARTICULO 255. Cultura, recreación y deporte.....	42
ARTICULO 256. Proyectos de desarrollo estratégico.	42
ARTICULO 257. PLANES PARCIALES.....	43
ARTICULO 258. Plan parcial de Mejoramiento integral.	43
ARTICULO 259. Plan parcial de desarrollo.	43
TITULO 5	
COMPONENTE RURAL.....	43
CAPITULO I	
SANTA BÁRBARA DE PINTO.....	43
ARTICULO 260. Vocaciones de Santa Bárbara de Pinto:	43
ARTÍCULO 261. Visión general del Municipio Agropecuario y Ambiental.....	44
ARTICULO 262. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN DEL ÁREA RURAL.....	44
ARTICULO 263. Objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial Componente Rural.....	44
CAPITULO II	
ESTRATEGIAS DE DESARROLLO DEL TERRITORIO RURAL.....	45
ARTICULO 264. Las líneas estratégicas generales.....	45
ARTICULO 265. Estrategias para el Manejo del Territorio Rural.	45
CAPITULO III	
TRATAMIENTOS Y CONTROL DE ACTIVIDADES EN LA OCUPACIÓN DEL SUELO.....	45
ARTICULO 266. Aplicar tratamientos para el Suelo.....	46
ARTICULO 267. Se establecen los siguientes tratamientos para el sistema hídrico municipal.....	47
ARTICULO 268. Paisaje.....	47

CAPITULO IV

ORDENAMIENTO DE ÁREAS RURALES AMBIENTALES DEL MUNICIPIO.....47

ARTICULO 269. La ordenación de las áreas rurales ambientales.....	47
ARTICULO 270. Áreas de reserva para la conservación y protección.....	47
ARTICULO 271. Humedales y ciénagas.....	47
ARTICULO 272. Rondas de arroyos.....	47
ARTICULO 273. Áreas de preservación de flora y fauna.....	47
ARTICULO 274. Áreas expuestas a amenazas y riesgos rurales.....	48
ARTICULO 275. Estrategias para las áreas de producción rural.....	48
ARTICULO 276. Estrategias forestales y ambientales.....	48
ARTICULO 277. Estrategias para ganadería.	48
ARTICULO 278. Estrategias para agricultura.....	48
ARTICULO 279. Estrategias para pesca.	49

CAPITULO V

ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS PARA EL DESARROLLO RURAL.....49

ARTICULO 280. Desarrollo de infraestructuras.	49
ARTICULO 281. Actividades extractivas y/o yacimientos.....	49
ARTICULO 282. Actividades Socioeconómicas.....	50
ARTICULO 283. Actividades administrativas.....	50

CAPITULO VI.

PROPUESTA DE USOS DEL SUELO RURAL.....50

ARTICULO 284. Las disposiciones referidas al uso del suelo.....	50
ARTICULO 285. Unidades de paisaje.	50
ARTICULO 286. Usos propuestos.	51

CAPITULO VII:

EQUIPAMIENTO RURAL.....52

ARTICULO 287. Equipamientos para Abastecimiento.....	52
ARTICULO 288. Educación.	52
ARTICULO 289. Salud	52
ARTICULO 290. Agua Potable y Saneamiento Básico.....	52
ARTICULO 291. Energía eléctrica.....	52
ARTICULO 292. Recreación.....	52
ARTICULO 293. Vías.....	52
ARTICULO 294. Programa de Medio ambiente y atención y prevención de desastres.	52
ARTICULO 295. Desarrollo institucional	
ARTICULO 296. Vivienda	

TITULO 6

DISPOSICIONES FINALES.....52

CAPITULO 1.

EL MODELO DE GESTIÓN MUNICIPAL.....52

ARTICULO 297. Modelo de gestión territorial.	52
ARTICULO 298. Gestión territorial.	52
ARTICULO 299. Objetivos de la gestión territorial.	52
ARTICULO 300. Elementos de la gestión municipal del E.O.T.....	53
ARTICULO 301. Gestión institucional.	53
ARTICULO 302. Banco de tierras.	53
ARTICULO 303. Consolidación de la planificación física.	53
ARTICULO 304. Demandas del desarrollo físico territorial.	53
ARTICULO 305. Instrumentos de gestión del suelo.	53

CAPITULO II.

ÁREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO.....53

ARTICULO 306. Son aquellas que por su localización y condiciones potenciales.....	53
---	----

CAPITULO III.
LEGALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y MODERNIZACIÓN DE LA TITULACION PREDIAL.....54
ARTICULO 307. Objeto.54
ARTICULO 308. Procesos de legalización.54
ARTICULO 309. Formalización de la propiedad como política municipal.54
ARTICULO 310. Cesión a título gratuito.54
ARTICULO 311. Plan de acción.54
ARTICULO 312. Destinación presupuestal.54
ARTICULO 313. El presente acuerdo rige a partir de su publicación,.....54