



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SAN GIL.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, el numeral 6 del literal A. del artículo 91 de la Ley 136 de 1994, y las facultades que le confiere la Ley 388 de 1997,

ACUERDA:

Las normas que conforman el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, serán las siguientes:

TÍTULO I

DISPOSICIONES INICIALES

ARTÍCULO 1. De la Adopción.

Adoptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Gil. Forman parte integral del mismo:

El Documento Técnico de Soporte. Contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Plan. Hacen parte de este documento:

El Documento Diagnóstico. Contiene la imagen actual del territorio, las dimensiones del desarrollo territorial en lo urbano o rural, en lo ambiental, lo económico y social, así como lo cultural y lo institucional. Igualmente, incorporará los atributos o elementos estructurantes del territorio.

El documento de Formulación. Contiene el proceso de la toma de las decisiones fundamentales acerca del ordenamiento del territorio, en sus componentes general y su contenido estructural, urbano y rural. Igualmente incluye las acciones y actuaciones que serán incorporadas en el programa de ejecución.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

El componente de gestión. Contiene la gestión y financiación, con la formulación y adopción de los instrumentos y procesos de implementación del Plan.

Programa de Ejecución. Correspondiente a la Administración Municipal de turno. El Programa de Ejecución, no obstante, siempre se entenderá como parte integrante del plan de inversiones. En consecuencia para definir las actuaciones sobre el territorio que deberán ser ejecutadas por cada una de las administraciones subsiguientes del Municipio, el proyecto respectivo debe ser puesto a consideración del Concejo conjuntamente con el del respectivo Plan de Desarrollo.

La Cartografía. Comprende los siguientes planos sobre los que se han tomado las decisiones y aquellos de carácter normativo; de los cuales se realizaron ajustes en el marco de la revisión parcial extraordinaria, los siguientes:

Diagnóstico Rural

1RD Mapa Base	Esc - 1:25.000
2RD Mapa Veredas	Esc - 1:25.000
3RD Mapa Isoyetas, Isotermas y Clasificación Climática	Esc - 1:25.000
4RD Mapa Hidrografía Superficial y áreas de drenaje	Esc - 1:25.000
5RD Mapa Geológico	Esc - 1:25.000
6RD Mapa de Geomorfología	Esc - 1:25.000
7RD Mapa de Pendientes	Esc - 1:25000
8RD Mapa de Suelos ¹	Esc - 1:25000
9RD Mapa de Cobertura y Uso Actual de las Tierras	Esc - 1:25.000
10RD Mapa Zonas de Vida y Formaciones Vegetales	Esc - 1:25.000
11RD Mapa de Uso Potencial	Esc - 1:25.000
12RD Mapa Conflictos de Uso	Esc - 1:25.000
13RD Mapa Susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa	Esc - 1:25.000
14RD Mapa de Zonificación Ambiental	Esc - 1:25.000
15RD Mapa de localización de infraestructura, clasificación y estado vial	Esc - 1:25.000

Diagnóstico Urbano

1UD Plano Base	Esc - 1:5.000
2UD Plano Barrios	Esc - 1:5.000
3UD Plano Uso Actual	Esc - 1:5.000
4UD Plano Estado Vial	Esc - 1:5.000
5UD Plano Localización de Infraestructura, equipamiento y esp publico	Esc - 1:5.000
6UD Amenazas naturales	Esc - 1:5.000

¹ Mapa de suelos tiene una Esc - 1:100.000 y está impreso a Esc - 1:25000



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

7UD Plano Zonificación Urbana

Esc - 1:5.000

Formulación

Planos Componente General

16GF Mapa Modelo Territorial General

Esc - 1:25.000

17GF Mapa Clasificación del Suelo Municipal

Esc - 1:25.000

18GF Mapa de Sistemas Estructurantes del Territorio

Esc - 1:25.000

Planos Componente Rural

19RF Mapa Modelo Territorial Rural

Esc - 1:25.000

Planos Componente Urbano

8UF Plano Áreas Morfológicas Homogéneas

Esc - 1:5.000

9UF Plano Sistema Vial

Esc - 1:5.000

10UF Plano Localización de Actividades

Esc - 1:5.000

11UF Plano Tratamientos

Esc - 1:5.000

El Documento Resumen. La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen con el fin de facilitar la divulgación de la síntesis y conclusiones generales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Acuerdo.

Acuerdo que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte, la cartografía, los Anexos de Formulación e incluirá en su articulado los componentes y contenidos.

ARTÍCULO 2. De la Definición del Plan.

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

ARTÍCULO 3. De los Principios Orientadores del Plan.

El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

La función social y ecológica de la propiedad.
La prevalencia del interés general sobre el particular.
La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
Función Pública del Urbanismo

ARTÍCULO 4. De los Niveles de prevalencia del Plan.

En desarrollo de los artículos 7 y 10 de la Ley 388 de 1997, los niveles de prevalencia en las determinaciones del ordenamiento territorial, de mayor a menor jerarquía son los siguientes:

Del Nivel Nacional.
Del Nivel Departamental.
Del Nivel Metropolitano.
Del Componente General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
Del Componente Urbano o Rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
De los Planes Parciales.
De las Unidades de Actuación Urbanística.

ARTÍCULO 5. De los Componentes del Plan.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Gil contempla tres componentes:

El componente general. Constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo. Parte de los contenidos estructurales se encuentran definidos en el PBOT del municipio de San Gil.

El componente urbano. Constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

El componente rural. Constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada intersección entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

ARTÍCULO 6. De la Vigencia del Plan.

El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Gil tienen una vigencia de tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal. Contándose



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

como la primera de éstas (corto plazo) la que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil siete (2007) y el siguiente periodo constitucional de la administración municipal.

El PBOT de San Gil señala la vigencia de sus componentes y contenidos distinguiendo en los periodos de largo y mediano plazo, que corresponde a los dos siguientes periodos constitucionales de la administración municipal. Cuando en el curso de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

ARTÍCULO 7. De la Revisión del Plan.

La revisión del Plan Básico del Ordenamiento Territorial del Municipio de San Gil estará sometida al mismo procedimiento previsto para su aprobación (descrito en el artículo 24 de la Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1977) y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto sobre el ordenamiento del territorio municipal. Así como en la evaluación de sus objetivos y metas.

En lo sucesivo dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Gil el alcalde de turno deberá iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste.

ARTÍCULO 8. De la continuidad provisional del Plan.

Si finalizado el plazo de vigencia establecido en el presente acuerdo no se ha adoptado un nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

TÍTULO II

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN GIL

SUBTÍTULO 1°. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 9. De la Definición de los Objetivos y Estrategias.

Son los objetivos, los propósitos y las metas de ordenamiento territorial que se deben alcanzar en el lapso de duración del Plan, a partir del desarrollo económico y social del municipio. Las estrategias son las acciones fundamentales y necesarias sobre el territorio para organizar y adecuar su competitividad, garantizando un desarrollo económico y social de la municipalidad en el largo plazo. Las políticas son los lineamientos que orientan la ocupación del territorio, el aprovechamiento y manejo del suelo y de los recursos naturales, durante la vigencia del Plan.

ARTÍCULO 10. De la Visión de futuro.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

San Gil, líder regional en actividades que involucran los sectores industrial, comercial, transportador, financiero y de prestación de servicios turísticos y hoteleros, proyectándose al futuro primordialmente con la actividad turística como renglón económico. Así mismo propender por ser modelo provincial en la recuperación y protección de áreas degradadas, de ecosistemas estratégicos y en el establecimiento de sistemas que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos.

Esta visión es el resultado del análisis de potencialidades que tiene el municipio que se han considerado en la etapa de diagnóstico. Es además el horizonte anhelado para el municipio de San Gil, el cual está dirigido a fortalecer, apoyar y promover actividades bajo la visión de desarrollo sostenible en los sectores industrial, comercial, transportador, financiero y de prestación de servicios turísticos y hoteleros, cuales han sido pioneros y ejemplos en la provincia.

Es de vital importancia que el municipio asuma una conciencia por proteger y restablecer las cualidades de su medio ambiente, que es el soporte de un desarrollo social y económico que conduzca al bienestar social de todos los estamentos del municipio ya que se ha dado un inadecuado uso del suelo por la sobre explotación lo cual ha generado su desertización y degradación, pérdida de hábitat y emigración de fauna, elevados índices de contaminación hídrica, y demás factores que han contribuido al deterioro sistema natural.

El compromiso de la Administración Municipal estará en trabajar mancomunadamente con la Autoridad Ambiental (CAS), las entidades estatales, las organizaciones sociales, ambientales y la comunidad en general para así definir responsabilidades específicas como gestión, control y vigilancia, participación, aplicación de las normas ambientales, entre otras.

De esta forma, San Gil emprenderá el camino a ser el modelo provincial en la recuperación y protección de áreas degradadas, de ecosistemas estratégicos y la implantación de sistemas, tanto técnicos como sociales, que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos.

Las actividades más pertinentes para recuperar las áreas deterioradas y los sectores de contaminación son reforestación, establecimiento de sistemas agroforestales, protección del ecosistema estratégico, plan de manejo ambiental de fuentes hídricas, recuperación, protección y estabilización de taludes y áreas ubicadas en zonas de alto riesgo.

San Gil, deberá aprovechar su ubicación geográfica dentro del corredor turístico del Departamento, de tal manera que se logre consolidar su potencial dado que tiene fortalezas que le permite destacarse por su infraestructura y sus lugares atractivos y su belleza escénica y paisajística.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Capítulo 1. ESTRATEGIAS TERRITORIALES

ARTÍCULO 11. De las Estrategias territoriales.

Con el objeto de alcanzar el fortalecimiento del desarrollo territorial de San Gil y aprovechar al máximo las potencialidades para posibilitar en ventajas competitivas, los temas estratégicos territoriales planteados para el desarrollo integral y sostenible se determinan las siguientes políticas:

De las Estrategias territoriales. Con el objeto de alcanzar el fortalecimiento del desarrollo territorial de San Gil y aprovechar al máximo las potencialidades para posibilitar en ventajas competitivas, los temas estratégicos territoriales planteados para el desarrollo integral y sostenible del municipio de San Gil se determinan las siguientes políticas:

La calidad ambiental como elemento estructurante del territorio.

La ocupación, uso y estructura del suelo orientada con sostenibilidad, integralidad y autosuficiencia.

La movilidad como elemento estructurante de integración en el territorio y articulado a los corredores regionales, nacionales e internacionales.

La localización de los nuevos desarrollos para vivienda con calidad en el equipamiento social y cultural.

ARTÍCULO 12. De la estrategia de calidad ambiental.

Como elemento estructurante del territorio se complementa con las siguientes acciones:

San Gil propugnará por el mantenimiento e incremento de áreas verdes, plazoletas y parques, los cuales conformarán una malla ambiental que le permitirá alcanzar el equilibrio del medio ambiente territorial.

Se aprovechará en el PBOT los escarpes y áreas no aptas para construir vivienda, como áreas de recreación pasiva, aumentando las áreas disponibles para el goce y bienestar de los habitantes y visitantes de San Gil.

Se promoverán acciones tendientes al uso eficiente y ahorro del agua así como la búsqueda de nuevas fuentes y alternativas de abastecimientos, en torno a una solución óptima del servicio de agua potable para el Municipio.

ARTÍCULO 13. De la estrategia de movilidad.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

Como elemento estructurante de integración en el territorio y articulado a los corredores regionales nacionales e internacionales se orienta con las siguientes acciones:

- El sistema vial de San Gil partirá de los ejes de acceso al municipio, articulándolos al sistema vial interno, evitando que las actividades económicas desarrolladas sobre ellos provoquen congestión, deficiencia y bajos promedios de velocidad.
- Se propugnará por la construcción de viaductos o puentes en la articulación del sistema vial sobre el río Fonce, con el sistema vial interno de la zonas urbanas, logrando carriles de velocidades bajas al nivel de sector y velocidades altas al nivel de vías principales.
- La articulación de la parte vial y de transporte, permitirá optimizar el sistema de movilización vehicular y peatonal dentro del municipio.
- La reactivación del aeropuerto municipal, deberá incrementar igualmente la calidad de la movilidad hacia el municipio de regiones más distantes, conectando al municipio con el resto del país.

ARTÍCULO 14. De la estrategia de localización.

De los nuevos desarrollos para vivienda con calidad en el equipamiento social y cultural se complementa con los siguientes temas:

- Las nuevas áreas a desarrollar deberán estar dotadas de espacio público, cumpliendo con requerimientos viales y los equipamientos necesarios para tener unos niveles óptimos de calidad de vida de sus habitantes, respetando los indicadores de calidad ambiental.
- Las áreas de expansión, tendrá los servicios público básicos para su desarrollo y autosuficiencia, acorde con los requerimientos de la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 15. Ser el centro estratégico turístico de la provincia de Guantán.

Consolidar la cabecera municipal como centro prestador de servicios hotelero y turístico.

Desarrollar un sistema de información turística, donde el visitante tenga acceso a todo el potencial turístico y cultural (oferta de servicios, sitios históricos, hoteles, centros de recreación, gastronomía, etc) de toda la provincia por intermedio de guías especializadas tanto verbales como escritas.

Consolidar los actuales sitios turísticos y de recreación, convirtiéndolos en escenarios prestadores de sinnúmero de actividades acordes al turismo, con el fin de que cada sitio ofrezca al visitante servicios de calidad.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Desarrollar programas y actividades de la mano con los municipios de la provincia, para presentar y ofrecer un paquete turístico regional a los visitantes.

Capítulo 2. LAS POLÍTICAS DE SOPORTE

ARTÍCULO 16. De las Políticas.

Las políticas están orientadas a desarrollar los temas estratégicos constituyéndose en los fundamentos hacia los cuales apuntará el modelo territorial general, urbano y rural. Dentro de las políticas asociadas al modelo se encuentran:

De sostenibilidad ambiental
De desarrollo territorial
De la estructura urbana
Del crecimiento urbano.
Del ordenamiento rural

ARTÍCULO 17. De las Políticas de Sostenibilidad Ambiental.

Se determinan como políticas de sostenibilidad ambiental las siguientes:

- El municipio tendrá una malla ambiental de áreas verdes y parques como elementos de la estructura territorial.
- El municipio liderará el ordenamiento ambiental del entorno regional especialmente los ecosistemas estratégicos, áreas de amortiguación y las cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos, en especial la cuenca de la Quebrada Curití, Cuchicute, Los Pepes, Río Fonce y Río Mogoticos.
- Se propenderá por la mitigación de la contaminación del agua, del suelo, del aire, sonora y visual del territorio.
- Se propenderá por un adecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos producto de las actividades generadas en el sector urbano y rural.
- Se promoverán acciones tendientes al uso eficiente y ahorro del agua así como el mejoramiento de la totalidad del sistema, incluyendo las cuencas abastecedoras del acueducto municipal y la búsqueda de nuevos abastecimientos, en torno a una solución óptima del servicio de agua potable para el Municipio.
- Recuperación y protección de áreas degradadas. Conservar y restaurar áreas degradadas o deterioradas por el inadecuado uso o por la sobre explotación del suelo.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

- Impulso a la formación de conocimiento. Promulgar la investigación, en los diferentes aspectos biofísicos y catalogar y sistematizar la información que pueda ser de utilidad para la planeación y la toma de decisiones del territorio.
- Generación y concertación de alternativas en sistemas de producción ambientalmente viables para la conservación del suelo
- Uso y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales. Se debe propender por la adecuada y eficiente utilización de los recursos naturales, de tal forma que se satisfagan las necesidades de las generaciones presentes sin afectar las futuras.

ARTÍCULO 18. De la política adoptable a la malla ambiental de áreas verdes y parques como elementos de la estructura territorial.

Se orienta con las siguientes estrategias y/o acciones:

1. El sistema orográfico e hídrico formará un cinturón verde que contemple diversos sitios de esparcimiento de la ciudad. Este cinturón se conformará de manera continua de tal forma que se constituya en corredor de migración para la fauna nativa. En esta zona se plantarán especies nativas con excepción de áreas experimentales o investigativas.
2. Las zonas verdes recreativas conformarán el sistema de parques zonales.
3. Se restringirá la urbanización de las zonas de escarpe y de ladera.
4. Se recuperará el espacio público existente y ampliarán los índices de espacio público efectivo relacionados con éste. En las áreas de nuevos desarrollos se exigirá como mínimo 15 m² de espacio público por habitante y para las zonas de renovación urbana en la vigencia del PBOT se tenderá a la adopción de esta medida.

ARTÍCULO 19. De la política de liderazgo del Municipio, en el ordenamiento ambiental del entorno regional, especialmente los ecosistemas estratégicos y las cuencas hidrográficas.

Se basa en las estrategias y/o acciones que a continuación se definen:

Sobre las zonas de alto riesgo por amenazas naturales y/o antrópicas identificadas se elaborará un plan de manejo a corto plazo sobre los asentamientos allí existentes. En las zonas de alto riesgo no se permitirá asentamientos humanos u otras actividades incompatibles y se tomarán las acciones convenientes para evitar la ocupación de las zonas que han sido recuperadas en los sectores subnormales.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

Serán declaradas zonas de protección las rondas de ríos y quebradas, en una franja de terreno mínimo 30 metros para la zona rural y la zona urbana, a partir de la cota de inundación o el borde de la canalización y los nacimientos de fuentes de agua en una extensión de por lo menos cien metros a la redonda, medidos a partir de su periferia. Para los ríos las rondas de protección será mínimo de 30 metros.

Se define en el PBOT la localización de la planta de tratamiento de aguas residuales y los sitios de disposición de residuos sólidos y escombros.

La(s) empresa(s) prestadora(s) de los servicios de alcantarillado y aseo dispondrán de zonas propias para el tratamiento de las aguas residuales y la disposición final de los residuos sólidos incluyendo los aislamientos necesarios, previa licencia expedida por la autoridad ambiental.

Parágrafo 1. En caso de canalizar las quebradas del sector urbano, la zona de protección será como mínimo 15 metros la ronda.

ARTÍCULO 20. De la política tendiente a propender por la mitigación de la contaminación.

Del agua, del suelo, del aire, sonora y visual del territorio; se apoya en las siguientes estrategias:

Se elaborará un plan de calidad ambiental urbana que permita determinar los indicadores y parámetros de diseño para construcciones urbanas, teniendo en cuenta criterios como: perfiles viales, aislamientos, habitabilidad, accesibilidad y publicidad visual exterior, a cargo de la administración municipal en cabeza de Planeación Municipal.

ES directriz del PBOT que las aguas residuales del municipio sean tratadas antes de ser vertidas a los cuerpos de agua.

El municipio desarrollará la gestión integral del manejo de residuos sólidos.

Se implementará el sistema de información georreferenciado en el municipio, y en este se llevarán los registros sobre los indicadores de la contaminación ambiental urbana y rural en el municipio.

ARTÍCULO 21. De la política orientada a propender por un adecuado manejo de los residuos sólidos y líquidos.

Las actividades generadas en el sector urbano y rural observarán las siguientes disposiciones:

Se diseñará y fomentará el tratamiento de residuos sólidos orgánicos para la obtención de abono.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Para las zonas de nuevos desarrollos (suelos de expansión urbana) se construirá alcantarillado separado.

Los residuos sólidos no serán incorporados a campo abierto o a cuerpos de agua.

Se fomentarán procesos de producción más limpia en la actividad agroindustrial.

Los vertimientos de aguas residuales a cuerpos de agua deberán ajustarse a la normatividad vigente.

ARTÍCULO 22. De La política encaminada a promover acciones tendientes al uso eficiente y ahorro del agua, así como la búsqueda de nuevas fuentes y alternativas de abastecimientos, en torno a una solución óptima del Servicio de Agua potable para el Municipio.

Se apoya en las siguientes estrategias y/o acciones:

Se elaborará un estudio de oferta hídrica y demanda social del recurso.

Se realizará seguimiento y monitoreo permanente de la calidad de las corrientes.

Se realizaran acciones de mejoramiento de la calidad y la cantidad del agua proveniente de las cuencas que abastecen los acueductos, en especial el acueducto municipal.

Se Identificarán y fomentarán las tecnologías apropiadas para la reutilización del agua.

Se establecerán medidas económicas y educativas que incentiven el uso eficiente y ahorro del agua, evitando su uso irracional.

ARTÍCULO 23. De las Políticas de Desarrollo Territorial.

Se determinan como políticas de desarrollo territorial las siguientes:

Se tenderá a una economía diversificada, con oferta turística muy amplia, obedeciendo a un sistema general muy amplio que garantice una equilibrada presencia de actividades en las diferentes áreas del municipio.

Se ordenará el sistema de vías, tránsito y transporte de tal manera que se propicie el mejoramiento de la movilidad general del municipio, conectado con los circuitos viales internacionales, nacionales, metropolitanos y a su vez con las áreas rurales.

ARTÍCULO 24. De la política Tendiente a una Economía Diversificada.

Obedece a un sistema general Metropolitano que garantiza una equilibrada presencia de actividades en las diferentes áreas del municipio y se basa en las siguientes estrategias y/o acciones:



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

1. Con base en la “Política Industrial para una Economía en Reactivación” del Ministerio de Desarrollo Económico, se apoyarán las MIPYMES y las empresas de base tecnológica.
2. Se promoverá el desarrollo de la economía municipal con base en la organización y reestructuración de las medianas y pequeñas empresas (PYMES), la industria familiar y el fomento para el desarrollo de empresas con alto valor agregado, generadoras de innovación y desarrollo tecnológico, bajo esquemas de producción limpia.
3. El establecimiento de normas y reglamentaciones claras para la localización de las empresas dentro del territorio municipal, con el objetivo de no causar ni aumentar los conflictos en él, evitar el deterioro del entorno, facilitar la mitigación de los impactos físicos y ambientales y garantizar el equilibrio funcional de la municipalidad.

ARTÍCULO 25. De la Política Ordenadora del Sistema Vial, Tránsito y Transporte.

La misión es propiciar el mejoramiento de la movilidad general del municipio y se fundamenta en las siguientes estrategias:

Se elaborará el estudio para las áreas de preinversión y diseño sobre el sistema general de movilidad, flujo peatonal, circulación vehicular, tanto del transporte público como del privado de la ciudad en razón de su capacidad, función y uso. Para tal fin se tendrán en cuenta:

La eliminación gradual del tráfico de vehículos pesados y semipesados en la cabecera municipal sector antiguo y hacia los barrios residenciales, implementando la localización del terminal de carga.

La estructuración adecuada de las rutas de transporte colectivo, teniendo como base la economía y la prestación adecuada y suficiente del servicio.

Se elaborará una propuesta general sobre el sistema vial de la ciudad, de acuerdo con los siguientes criterios:

La propuesta de ocupación y de estructura urbana

La continuidad vial entre los diferentes sectores de la ciudad .

La categorización de las vías de acuerdo a su función.

La restricción del tráfico en ciertos sectores de la ciudad.

ARTÍCULO 26. De la política tendiente a la protección, recuperación y manejo de las áreas de amenaza alta.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

- En las zonas de alto riesgo no se permitirá asentamientos humanos u otras actividades incompatibles y se tomarán las acciones convenientes para evitar la ocupación de las zonas que han sido recuperadas en los sectores subnormales.
- Realizar el estudio de susceptibilidad y vulnerabilidad en zonas de alto riesgo, mediante el cual se determinarán las áreas mitigables.
- Al inicio de cada administración se realizará el censo de número de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo, con el fin de realizar medidas tendientes a su reubicación
- Realizar la reubicación de viviendas en los sitios definidos para vivienda de interés social.
- Las áreas de amenaza alta en las cuales se hayan ejecutado programas de recuperación y protección se adaptarán al sistema de espacio público, según lo defina la administración correspondiente.
- Elaboración de planes de contingencia.
- Implementación de programas de estabilización en áreas que presenten amenaza alta por procesos erosivos o por fenómenos de remoción en masa.

SUBTÍTULO 2. DECISIONES TERRITORIALES

Capítulo 1. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 27. Del Perímetro de las Clases del Suelo del Municipio de San Gil.

Se define el perímetro para las diferentes clases del suelo, así:

1. Perímetro del suelo urbano. El suelo urbano está constituido por las áreas del municipio destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía acueducto y alcantarillado, que permiten su urbanización y edificación. El perímetro urbano no puede ser mayor que el perímetro sanitario, por lo tanto se adopta el sanitario, como se representa en el plano. Clasificación del Suelo Municipal.

Para el suelo urbano se tendrá en la cuenta las modalidades contempladas por las zonas de amenazas determinadas en el presente acuerdo, las cuales serán ajustadas de acuerdo con los estudios posteriores que determinaran zonas específicas de amenaza y riesgo por inundación, remoción en masa, al igual que las zonas de reserva para la infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

El suelo urbano, corresponde al área del municipio, dotada de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía) e infraestructura vial que posibilitan su urbanización y edificación.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

El perímetro actual urbano posee un área de 722Ha, siempre se ha establecido mediante acuerdo municipal, sus más recientes modificaciones han sido mediante los acuerdos:

1. ACUERDO No. 023 de 1989 noviembre 28. "Por medio del cual se amplía el perímetro urbano de la ciudad de San Gil.
2. ACUERDO No. 076 de 1998. "Por medio del cual se amplía el perímetro urbano de la ciudad de San Gil".
3. ACUERDO No. 062 de 1996. "Por medio del cual se amplía el perímetro urbano de la ciudad de San Gil".

Sin embargo este perímetro presenta modificaciones dado que no es correspondiente al perímetro de servicios públicos, el cual tiene un área de 620has, por lo tanto se tomará como único perímetro urbano el suministrado por la empresa de servicios públicos, el cual se relaciona a continuación:

Partiendo de la desembocadura de la quebrada el Laja en el río Fonce, sitio el Colorado punto de concurso de los municipios de Pinchote, San Gil y Cabrera, e identificado en el mapa con las coordenadas planas 1. $X = 1102134.4746$ $Y = 1217181.6566$, se continúa en general siguiendo el sentido de las manecillas del reloj, uniéndose consecutivamente los puntos a continuación dados por medio de líneas rectas:

- | | |
|------------------------|--------------------|
| 2. $X = 1102529.1659$ | $Y = 1217260.8211$ |
| 3. $X = 1102542.3474$ | $Y = 1217971.3314$ |
| 4. $X = 1102705.6645$ | $Y = 1218144.1660$ |
| 5. $X = 1103208.7947$ | $Y = 1218119.6558$ |
| 6. $X = 1103934.8847$ | $Y = 1217668.5678$ |
| 7. $X = 1104185.7689$ | $Y = 1217638.4415$ |
| 8. $X = 1104320.4273$ | $Y = 1217555.4401$ |
| 9. $X = 1104635.1995$ | $Y = 1217459.5827$ |
| 10. $X = 1104955.3490$ | $Y = 1217254.2782$ |
| 11. $X = 1105159.5417$ | $Y = 1217211.9855$ |
| 12. $X = 1105413.9672$ | $Y = 1216966.7208$ |
| 13. $X = 1105814.0378$ | $Y = 1216976.0091$ |
| 14. $X = 1105907.3660$ | $Y = 1217072.3059$ |
| 15. $X = 1105994.9092$ | $Y = 1217031.2701$ |
| 16. $X = 1105994.0703$ | $Y = 1216921.5167$ |
| 17. $X = 1105522.2765$ | $Y = 1216575.7011$ |
| 18. $X = 1105622.7860$ | $Y = 1216378.8062$ |
| 19. $X = 1105543.3918$ | $Y = 1216075.4178$ |
| 20. $X = 1105754.7088$ | $Y = 1214996.3359$ |
| 21. $X = 1104934.6879$ | $Y = 1214812.4991$ |
| 22. $X = 1104209.9463$ | $Y = 1214857.9450$ |
| 23. $X = 1104118.1772$ | $Y = 1215142.9442$ |
| 24. $X = 1104750.1408$ | $Y = 1215597.5942$ |
| 25. $X = 1104631.7549$ | $Y = 1215866.2239$ |



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

26. X = 1103966.4915 Y = 1215882.7930
27. X = 1103355.7659 Y = 1216333.3595
28. X = 1103159.9182 Y = 1216383.9248
29. X = 1102198.5000 Y = 1216437.0000, de este punto, ubicado sobre el cauce de la quebrada el Laja, la cual sirve como limite a los municipios de San Gil y Pinchote se continua aguas abajo hasta encontrar el punto número uno, el cual sirve de inicio del presente perímetro.

Dado que se ha dado cumplimiento al artículo 12 de la Ley 388 de 1997, en cuanto al perímetro urbano, se ha determinado como mecanismo de compensación, la disminución de impuestos tanto de las áreas localizadas en las áreas del anterior perímetro, como de los programas ya desarrollados y los no ejecutados que tienen derechos adquiridos.

2. Suelo de protección urbana

Artículo 22°. Suelo de protección urbana

Está constituido por las zonas y áreas de terreno localizado dentro del perímetro urbano y que por sus características ambientales, de amenaza y riesgo, culturales e históricas o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios² deben protegerse, asegurarse o conservarse.

Dentro de esta clase de suelo tenemos, para la cabecera urbana, de acuerdo a las categorías contempladas dentro de la zonificación ambiental lo siguiente:

- Areas periféricas a nacimientos, cauces de agua, quebradas y ríos (PRQ): corresponde a la ronda de 30 metros del río Fonce, y quebradas Curití, y varias fuentes innominadas algunas de ellas canalizadas.
- Bosque Protector (BP): Las áreas verdes de los Parques Gallineral y Ragonessi.
- Areas de protección de infraestructura para servicios públicos (PIS): PTAR, Plaza de Ferias, Cementerio, Planta de sacrificio, plaza de mercado.
- Areas culturales, históricas y de protección del paisaje (PPD): Se refiere a sitios puntuales que por su valor arquitectónico, cultural histórico deben ser conservados, los cuales se relacionan en la siguiente tabla:

² Artículo 35 ley 388/97



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	ESTILO	FECHAS	USO
ASILO DE MUJERES DE LA SOCIEDAD SAN VICENTE DE PAUL.	CALLE 11 NO. 4-89	REPUBLICANO.	1890	SERVICIO A LA COMUNIDAD
ORFANATO	CALLE 11 CARRERA 4 ESQUINA NOR-OCCIDENTAL, DENTRO DEL SECTOR HISTÓRICO.	REPUBLICANO		SERVICIO A LA COMUNIDAD
CASA CURAL O EPISCOPAL	CARRERA 9 NO. 12-54, 12-55, 12-62. Y CALLE 12 NO, 8-48	REPUBLICANO	S. XIX	VIVIENDA – OFICINA.
CASA DE LA CALLE 12	CALLE 12 NO. 8 – 06	COLONIAL	-	VIVIENDA
CASA DE LA CALLE 12	CALLE 12 NO. 8 – 78	COLONIAL	S. XIX	VIVIENDA
CASA MOCHUELO – CASA BARANDA	CARRERA 8 NO. 21 – 08	COLONIAL	S. XIX	PRIVADO
CAPILLA DEL CEMENTERIO	CARRERA 5 CON CALLE 17	COLONIAL	-	RELIGIOSO
SANTUARIO MARÍA AUXILIADORA	CARRERA 9 NO. 8 -22	MODERNA	S. XX	CULTO
CAPILLA DE ASILO DE SAN ANTONIO DE PAPUA	CARRERA 9 ENTRE CALLES 15 Y 16	RELIGIOSO		CULTO
CAPILLA SAN FRANCISCO. ANTIGUA CAPILLA DE SANTA BÁRBARA	CARRERA 10 CALLE 14 ESQUINA NOR - ORIENTAL	COLONIAL		CULTO
CAPILLA NUESTRA SEÑORA DE CHIQUINQUIRÁ DEL HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS	CALLE 11 ENTRE CARRERAS 4 Y 5.	COLONIAL	S, XVIII	CULTO
CAPILLA DE SAN	CARRERA 9 NO. 14 – 18 Y	REPUBLICANO	S. XIX ,	CULTO



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	ESTILO	FECHAS	USO
VICENTE DE PAUL. CAPILLA INSTITUTO POLITÉCNICO SAN VICENTE DE PAUL.	14 - 26	ANA	1881	
LA QUINTA DEL COLEGIO GUANENTÁ	CARRERA 5 CALLE 12 ESQUINA NOR - OCCIDENTAL	REPUBLIC ANA	S. XIX	VIVIENDA
COLEGIO SAN JOSÉ Y SAN PEDRO DE ALCANTARA DE GUANENTÁ*	CARRERA 10 NO. 11 - 43	REPUBLIC ANA	S. XIX	EDUCACIÓN
CASA EL MANGO	CALLE 5 NO. 8 - 12	COLONIAL	S. XIX	VIVIENDA
PALACIO DE JUSTICIA	CARRERA 10 ENTRE CALLE 9 Y 10	CONTEMP ORÁNEA	S. XX	ADMINISTRACIÓN
PASAJE COMERCIAL	CARRERA 11 NO. 12 - 44	MODERNA	S. XX	-
CASA DE LA CARRERA 11	CASA DE LA CARRERA 11 NO. 12 - 26, 12 -30, 12 - 32, 12 - 36.	-	-	VIVIENDA
CASA CALLE 11	CALLE 11 NO. 9 - 26, 9 - 32, 9 - 40	REPUBLIC ANA	S. XIX	VIVIENDA.
EDIFICIO DEL BANCO DE COLOMBIA	CALLE 12 NO. 10 - 36 Y 10 - 44	MODERNA	S. XX	COMERCIO
CASA CARLOS MARTÍNEZ SILVA	CARRERA 10 NO. 14 - 31	COLONIAL	S. XIX	VIVIENDA
CASA DE LA CARRERA 9	CARRERA 9 NO. 11 - 09		S. XVIII	VIVIENDA
EDIFICIO RUEDA. RESIDENCIAS EL ÁGUILA.	CARRERA 10 NO. 13 - 05 Y 13 - 17	REPUBLIC ANA	S. XX	VIVIENDA
CASA DE LA CALLE 14	CALLE 14 NO. 8 - 57	REPUBLIC ANA	S. XX	VIVIENDA
VILLA HERMINIA	CARRERA 12 SALIDA AL VALLE DE SAN JOSÉ.	REPUBLIC ANA	S. XX	VIVIENDA
PUENTE DEL PARQUE DEL CEMENTERIO	CARRERA 5 CON CALLE 16	REPUBLIC ANA	S. XX. 1896	ESPARCIMIENTO

* Declarado Monumento Nacional, mediante Decreto 2862 de 26 de Noviembre de 1984 del Ministerio de Educación Nacional.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

DENOMINACIÓN	LOCALIZACIÓN	ESTILO	FECHAS	USO
CASA DE LA CALLE 9 NO. 8 – 91. PASTORAL INFANTIL.	CALLE 9 NO. 8 – 91. PASTORAL INFANTIL.	COLONIAL	S. XX	VIVIENDA
CASA DE LA CALLE 11 NO. 5 – 76 AL 96 Y CARRERA 9 NO. 11 – 06 AL 22. ESQUINA SUR OCCIDENTAL.	CALLE 11 NO. 8 – 76, 8 – 80, 8 – 84, 8 – 90, 8 – 96. CARRERA 9 NOS. 11 – 08, 11 – 10, 11 – 14, 11 – 18, 11 – 22.	REPUBLICANA	S. XIX	VIVIENDA.
CASA DE LA CALLE 11 NO. 9 – 02 AL 22 Y CARRERA 9 NO. 11 – 03 AL 37	CALLE 11 NO. 9 – 02, 9 – 08, 9 – 14, 9 – 18, 9 – 22. CARRERA 9 NO. 11 – 03, 11 – 05, 11 – 07, 11 – 11, 11 – 15, 11 – 19 Y 11 – 23.	REPUBLICANA	S. XX	VIVIENDA.
HOSPITAL SAN JUAN DE DIOS	CARRERA 5 ENTRE CALLES 9 Y 11.	-	-	SALUD
PARQUE DE LA LIBERTAD. PARQUE PRINCIPAL.	CARRERA 9 A 10 Y CALLES 12 A 13.	-	S. XVII. 1699	ESPARCIMIENTO
CALLE REAL	CARRERA 9 ENTRE CALLES 11 Y 12	-	S. XVII	ESPARCIMIENTO
EL CARACOL ANTIGUO	CALLE 12 ENTRE CARRERAS 6 Y 7.	MODERNO	S. XX, 1940	ESPARCIMIENTO

Parágrafo: Aunque la Casona fue declarada como patrimonio histórico, no se incluyó dado que ha sido catalogada como zona de alto riesgo. Por lo tanto se debe ejecutar medidas tendientes a gestionar con la oficina de patrimonio el futuro de este predio ya que lo único recuperable es su fachada.

3. Perímetro del Suelo de Expansión Urbana.

El perímetro de expansión urbana se encuentra definido y delimitado en el plano denominado “Clasificación del Suelo Municipal”, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

El suelo de expansión urbana está constituido por el territorio municipal, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Con el objeto de que el desarrollo futuro de la ciudad en la zona de expansión cumpla con su función de permitir una alta calidad de vida a sus habitantes, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se propone los siguientes objetivos:



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

1. Adoptar normas que permitan el desarrollo progresivo de proyectos urbanísticos que contemplen programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria siempre y cuando quede reservada la totalidad del espacio público necesario para su dotación posterior.
2. Prever el desarrollo urbano de estas zonas articuladas a la ciudad construida con el fin de integrar los sectores periféricos y mejorar sus dotaciones.

Hasta tanto no se incorpore el suelo de expansión urbana al área urbana mediante la garantía de cumplir con los requisitos del suelo urbano dispuestos en el PBOT, los usos del suelo serán los establecidos para el suelo rural.

Para el caso del perímetro de expansión urbana de San Gil, tiene un área de 32has y esta dado por la expectativa de crecimiento de las redes por parte de la empresa administradora de los servicios públicos y se encuentra localizado entre los puntos 23. $X = 1104118.1772$ $Y = 1215142.9442$ y 26. $X = 1103966.4915$ $Y = 1215882.7930$, con el fin de no dejar islas dentro del perímetro urbano. Su expectativa de crecimiento esta dada a 6 años, y dependiendo de la voluntad del urbanizador.

5. *Perímetro del Suelo Rural.* El perímetro del suelo rural tiene una extensión de 10.312has y se encuentra definido y delimitado en el plano denominado "Clasificación del Suelo Municipal".

En el suelo Rural existen las siguientes modalidades de suelo:

- Categorías Para Conservación Y Protección Del Medio Ambiente Y Los Recursos Naturales
- Categorías Para El Manejo Y Administración Para La Conservación Y Preservación De Los Recursos Naturales Y El Medio Ambiente
- Áreas De Desarrollo Rural
- Áreas De Amenazas Naturales
- Suelo suburbano

a. *Perímetro del Suelo para la Conservación Y Protección Del Medio Ambiente Y Los Recursos Naturales*

La identificación del suelo de protección, tiene una extensión de 3077has, se encuentra definida y delimitada en los planos denominados "Modelo Territorial General", "Modelo Territorial Rural y "Clasificación del Suelo Municipal".



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

La modalidad de suelo de protección incluye las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clasificaciones del suelo, que por las siguientes características, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse:

1. Por sus características geográficas, paisajísticos o ambientales.
2. Por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura.
3. Para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

En los suelos de protección sólo se permitirá la construcción de obras con carácter paisajístico, y a su vez sirvan de control ambiental. El suelo de protección podrá destinarse a bosques, adecuaciones ambientales para protección urbana, obras de control de erosión, control de cauces, estabilización de taludes, reforestación y mantenimiento sobre cada una de las estructuras y podrán ser sujeto de medidas de compensación.

Dentro de esta clase de suelo se incluyen las áreas a las que se debe dar prioridad al manejo de acuerdo a las categorías contempladas dentro de la zonificación ambiental como de protección, siendo estas: bosque protector, ecosistema estratégico de la zona con tendencia a la aridez, áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, quebradas, arroyos y ríos; y áreas de amenazas y riesgos naturales. Para un total de 3.077 ha.

b. Categorías Para El Manejo Y Administración

Dentro de esta categoría se describen las áreas de acuerdo a las determinantes relacionados con el manejo y administración para la conservación y preservación de los recursos naturales

c. Áreas De Desarrollo Rural

d. Áreas De Amenazas Naturales

Por corresponder a áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos.

e. Perímetro del Suelo Rural Suburbano. La modalidad de suelo suburbano está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural (en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad). Que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994 (diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana). El área delimitada dentro de esta categoría tiene una extensión de



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

731has. Consultar plano "Clasificación del Suelo Municipal" y "Modelo Territorial General".

Parágrafo. Las áreas mínimas para el desarrollo de predios en suelos suburbanos, estarán sujetas a las disposiciones normativas que en la materia expida la Autoridad Ambiental.

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las áreas de expansión urbana que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso de intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. De conformidad con lo establecido en la ley 99 de 1993 y la ley 142 de 1994 podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos internacionales³.

Esta área está dada así por cinco áreas colindantes con el casco urbano así:

1. El área suburbana ubicada sobre la vía antigua al Valle de San José, en las veredas Jaral San Pedro, tiene una longitud de tres (3) kilómetros y limita hacia al norte con el límite del casco urbano, al sur con el desvío hacia la vereda Santa Barbara y en línea recta hasta encontrar el río Fonce; al occidente y al oriente con la zona de amortiguación del ecosistema estratégico al pie del escarpe.
2. El área suburbana ubicada sobre la vía que de San Gil conduce al municipio de Charalá, en la vereda Bejaranas Bajo y con una extensión de tres y medio (3.5) kilómetros, tiene como límites: al norte con el casco urbano del municipio, al sur en el desvío a la hacienda el Calapo y en línea recta hasta el río Fonce; al oriente con el límite de la zona de amortiguación del ecosistema estratégico y al occidente al pie del escarpe.
3. Esta área está ubicada al nororiente del casco urbana del municipio y tiene como límites: hacia el sur y occidente con el límite del área del perímetro de expansión urbana, al oriente con la vía que de san Gil conduce al aeropuerto aproximadamente 800 metros arriba de la empresa de servicios públicos y al norte en línea recta cerrando el polígono.
4. Corresponde al área ubicada en la vereda la Flora, localizada sobre la vía que de San Gil conduce a Barichara, sobre su margen izquierda desde el pie del escarpe y el límite municipal, en una longitud aproximada y paralela a la vía de 200 metros.
5. El área que corresponde al margen izquierdo aguas abajo de la quebrada Curití desde el límite de la ronda de esta fuente en una longitud de 500 metros paralelos a la misma, y desde el límite del casco urbano hasta el límite municipal.

³ Artículo 34 Ley 388 de 1997



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

En las siguientes fichas se detalla la normatividad y características de cada zona suburbana dentro del municipio. Las áreas de cesión obtenidas de los proyectos urbanísticos en las zonas suburbanas, serán manejadas por el Municipio, la Corporación Autónoma Regional de Santander y la Empresa Privada

FICHA NORMATIVA ZONA SUBURBANA SECTOR VIA SAN GIL – VALLE DE SAN JOSÉ

FICHA No. 1	SECTOR VIA SAN GIL – VALLE DE SAN JOSÉ
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO
ZONA	Z1
AREA	129has
DESARROLLO	Plan Parcial
MAPA	Clasificación del Suelo Municipal
CONCEPTO	Constituye en esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en la que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el auto abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la prestación de estos servicios.

USOS DEL SUELO	
PRINCIPAL	Residencial, Recreacional y Turístico
COMPATIBLE	Comercio Local, comercio zonal grupos 1Y 2, comercio oficinas grupo 1 y 2, Equipamiento local y equipamiento municipal.
CONDICIONADO	Comercio zonal tipo 3, comercio hospedaje y recreativo. Equipamiento regional grupos 1 y 2. Industria de bajo impacto ambiental y físico, bajo impacto ambiental y alto impacto físico.
PROHIBIDO	Industria de alto impacto ambiental y físico, equipamiento regional tipo 3
ACTUACIONES	Parcelación y construcción y de espacio público.

APROVECHAMIENTOS	Lote mínimo de 1200 m ²
ALTURAS	2 (dos) pisos máximo
DENSIDAD	40 habitantes por hectárea – 5 (cinco) habitantes por parcela



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

AISLAMIENTOS	Anterior = 10 metros mínimo Posterior = 10 metros mínimo Lateral = 5 metros mínimo
---------------------	--

CESIONES	TIPÒ A	TIPÒ B	VIALES
	15 M ² por habitante	15 m2 por cada 80 m2 construidos	10% del área bruta

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección: Los aislamientos a ríos, quebradas, lagos, humedales y cauces de 30 metros desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts de radio.
OROGRAFIA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier construcción incluido vías, se destinarán a reforestación y protección ambiental. Pendientes mayores al 45% negativo para cualquier construcción que genere permanencia o habitación a personas.
ZONAS DE AMENAZA NATURAL	Por remoción en masa, es negativo para cualquier tipo de construcción urbanística. (Ver mapa susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa).
PLAN VIAL	Queda supeditado a las normas nacionales sobre vías nacionales, en lo referente a retrocesos, al interior de las parcelaciones se debe presentar un plan vial particular.
PATRIMONIO CULTURAL	Los sitios que tengan valor patrimonial, cultural arquitectónico, arqueológico e histórico, será protegidas y conservadas.
SERVICIOS PÚBLICOS	Agua potable: SE legalizaran concesiones de agua, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamientos, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de acueductos o nacimientos de agua. Saneamiento básico: le legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales. Aseo: Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuentes. Energía Eléctrica: se desarrollará cableado subterráneo. Gas combustible: Se desarrollará como alternativa el uso del carbón leña u otros combustibles no convencionales. Se sujetará a las normas ICONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

OBSERVACIONES:

- El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.
- El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.
- Todo desarrollo de parcelación en conjunto cerrado generará régimen de copropiedad.
- Toda actuación de construcción estará aislada por los cuatro costados.
- Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan Parcial de acuerdo al estudio de microcuencas y amenas y riesgo a precisión cartográfica.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Participación de plusvalía
Contribución por valorización.
Bonos de reforma urbana.
Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.
Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.
Los demás que desarrolle la ley.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

FICHA NORMATIVA ZONA SUBURBANA SECTOR VIA SAN GIL – CHARALA

FICHA No. 2	SECTOR VIA SAN GIL – CHARALA
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO
ZONA	Z2
AREA	206has
DESARROLLO	Plan Parcial
MAPA	Clasificación del Suelo Municipal
CONCEPTO	Constituye en esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en la que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el auto abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la prestación de estos servicios.

USOS DEL SUELO	
PRINCIPAL	Residencial, Recreacional y Turístico
COMPATIBLE	Comercio Local, comercio zonal grupos 1Y 2, comercio oficinas grupo 1 y 2, Equipamiento local y equipamiento municipal.
CONDICIONADO	Comercio zonal tipo 3, comercio hospedaje y recreativo. Equipamiento regional grupos 1 y 2. Industria de bajo impacto ambiental y físico, bajo impacto ambiental y alto impacto físico.
PROHIBIDO	Industria de alto impacto ambiental y físico, equipamiento regional tipo 3
ACTUACIONES	Parcelación y construcción y de espacio público.

APROVECHAMIENTOS	Lote mínimo de 1200 m ²
ALTURAS	2 (dos) pisos máximo
DENSIDAD	40 habitantes por hectárea – 5 (cinco) habitantes por parcela
AISLAMIENTOS	Anterior = 10 metros mínimo Posterior = 10 metros mínimo Lateral = 5 metros mínimo

CESIONES	TIPÓ A	TIPÓ B	VIALES
-----------------	--------	--------	--------



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

	15 M ² por habitante	15 m2 por cada 80 m2 construidos	10% del área bruta
--	---------------------------------	----------------------------------	--------------------

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección: Los aislamientos a ríos, quebradas, lagos, humedales y cauces de 30 metros desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts de radio.
OROGRAFÍA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier construcción incluido vías, se destinarán a reforestación y protección ambiental. Pendientes mayores al 45% negativo para cualquier construcción que genere permanencia o habitación a personas.
ZONAS DE AMENAZA NATURAL	Por remoción en masa, es negativo para cualquier tipo de construcción urbanística. (Ver mapa susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa).
PLAN VIAL	Queda supeditado a las normas nacionales sobre vías nacionales, en lo referente a retrocesos, al interior de las parcelaciones se debe presentar un plan vial particular.
PATRIMONIO CULTURAL	Los sitios que tengan valor patrimonial, cultural arquitectónico, arqueológico e histórico, será protegidas y conservadas.
SERVICIOS PÚBLICOS	<p>Agua potable: SE legalizaran concesiones de agua, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamientos, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de acueductos o nacimientos de agua.</p> <p>Saneamiento básico: le legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales.</p> <p>Aseo: Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuentes.</p> <p>Energía Eléctrica: se desarrollará cableado subterráneo.</p> <p>Gas combustible: Se desarrollará como alternativa el uso del carbón leña u otros combustibles no convencionales. Se sujetará a las normas ICONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.</p>



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

OBSERVACIONES:

- El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.
- El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.
- Todo desarrollo de parcelación en conjunto cerrado generará régimen de copropiedad.
- Toda actuación de construcción estará aislada por los cuatro costados.
- Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan Parcial de acuerdo al estudio de microcuencas y amenas y riesgo a precisión cartográfica.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Participación de plusvalía
Contribución por valorización.
Bonos de reforma urbana.
Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.
Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.
Los demás que desarrolle la ley.

FICHA NORMATIVA ZONA SUBURBANA SECTOR NORTE DEL CASCO URBANO

FICHA No. 3	SECTOR NORTE DEL CASCO URBANO
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO
ZONA	Z3
AREA	205Has
DESARROLLO	Plan Parcial
MAPA	Clasificación del Suelo Municipal
CONCEPTO	Constituye en esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en la que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el auto abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la prestación de estos servicios.

USOS DEL SUELO	
PRINCIPAL	Residencial, Tradicional
COMPATIBLE	Comercio Local, comercio zonal grupos 1Y 2, comercio oficinas grupo 1 y 2, Equipamiento local y equipamiento municipal.
CONDICIONADO	Comercio zonal tipo 3, comercio hospedaje y



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

	recreativo. Equipamiento regional grupos 1 y 2. Industria de bajo impacto ambiental y físico, bajo impacto ambiental y alto impacto físico.
PROHIBIDO	Industria de alto impacto ambiental y físico, equipamiento regional tipo 3
ACTUACIONES	Urbanismo de alta densidad y alto índice de ocupación; parcelación y construcción de espacio público.

APROVECHAMIENTOS	Lote mínimo de 84 m ² , para urbanismo de alta densidad y 1200 m ² para parcelación.
ALTURAS	2 (dos) pisos de altillo máximo
DENSIDAD	250 habitantes por hectárea – 5 (cinco) habitantes por parcela
AISLAMIENTOS	Anterior = 10 metros mínimo Posterior = 10 metros mínimo Lateral = 5 metros mínimo URBANISMO DE ALTA DENSIDAD Posterior = 3 metros mínimo

CESIONES	TIPÒ A	TIPÒ B	VIALES
	15 M ² por habitante	5% del área neta	10% del área bruta

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección: Los aislamientos a ríos, quebradas, lagos, humedales y cauces de 30 metros desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts de radio.
OROGRAFÍA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier construcción incluido vías, se destinarán a reforestación y protección ambiental. Pendientes mayores al 45% negativo para cualquier construcción que genere permanencia o habitación a personas.
ZONAS DE AMENAZA NATURAL	Por remoción en masa, es negativo para cualquier tipo de construcción urbanística. (Ver mapa susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa).
PLAN VIAL	Queda supeditado a las normas nacionales sobre vías nacionales, en lo referente a retrocesos, al interior de las parcelaciones se debe presentar un plan vial particular.
PATRIMONIO CULTURAL	Los sitios que tengan valor patrimonial, cultural arquitectónico, arqueológico e histórico, será



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

SERVICIOS PÚBLICOS	<p>protegidas y conservadas.</p> <p>Agua potable: SE legalizaran concesiones de agua, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamientos, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de acueductos o nacimientos de agua.</p> <p>Saneamiento básico: le legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales.</p> <p>Aseo: Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuentes.</p> <p>Energía Eléctrica: se desarrollará cableado subterráneo.</p> <p>Gas combustible: Se desarrollará como alternativa el uso del carbón leña u otros combustibles no convencionales. Se sujetará a las normas ICONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.</p>
--------------------	--

OBSERVACIONES:

- El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.
- El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.
- Todo desarrollo de parcelación en conjunto cerrado generará régimen de copropiedad.
- Toda actuación de construcción estará aislada por los cuatro costados.
- Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan Parcial de acuerdo al estudio de microcuencas y amenas y riesgo a precisión cartográfica.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Participación de plusvalía
 Contribución por valorización.
 Bonos de reforma urbana.
 Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.
 Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.
 Los demás que desarrolle la ley.

FICHA NORMATIVA ZONA SUBURBANA SECTOR VIA SAN GIL – BARICHARA

FICHA No. 4	SECTOR VIA SAN GIL – BARICHARA
CLASE DE SUELO	RURAL



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

MODALIDAD	SUBURBANO
ZONA	Z4
AREA	91has
DESARROLLO	Plan Parcial
MAPA	Clasificación del Suelo Municipal
CONCEPTO	Constituye en esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en la que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el auto abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la prestación de estos servicios.

USOS DEL SUELO	
PRINCIPAL	Residencial, Recreacional y Turístico
COMPATIBLE	Comercio Local, comercio zonal grupos 1Y 2, comercio oficinas grupo 1 y 2, Equipamiento local y equipamiento municipal.
CONDICIONADO	Comercio zonal tipo 3, comercio hospedaje y recreativo. Equipamiento regional grupos 1 y 2. Industria de bajo impacto ambiental y físico, bajo impacto ambiental y alto impacto físico.
PROHIBIDO	Industria de alto impacto ambiental y físico, equipamiento regional tipo 3
ACTUACIONES	Parcelación y construcción y de espacio público.

APROVECHAMIENTOS	Lote mínimo de 1200 m ²
ALTURAS	2 (dos) pisos máximo
DENSIDAD	40 habitantes por hectárea – 5 (cinco) habitantes por parcela
AISLAMIENTOS	Anterior = 10 metros mínimo Posterior = 10 metros mínimo Lateral = 5 metros mínimo

CESIONES	TIPÒ A	TIPÒ B	VIALES
	15 M ² por habitante	15 m2 por cada 80 m2 construidos	10% del área bruta

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección: Los aislamientos a ríos, quebradas, lagos, humedales y cauces de 30



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

	metros desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts de radio.
OROGRAFÍA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier construcción incluido vías, se destinarán a reforestación y protección ambiental. Pendientes mayores al 45% negativo para cualquier construcción que genere permanencia o habitación a personas.
ZONAS DE AMENAZA NATURAL	Por remoción en masa, es negativo para cualquier tipo de construcción urbanística. (Ver mapa susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa).
PLAN VIAL	Queda supeditado a las normas nacionales sobre vías nacionales, en lo referente a retrocesos, al interior de las parcelaciones se debe presentar un plan vial particular.
PATRIMONIO CULTURAL	Los sitios que tengan valor patrimonial, cultural arquitectónico, arqueológico e histórico, será protegidas y conservadas.
SERVICIOS PÚBLICOS	<p>Agua potable: SE legalizaran concesiones de agua, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamientos, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de acueductos o nacimientos de agua.</p> <p>Saneamiento básico: le legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales.</p> <p>Aseo: Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuentes.</p> <p>Energía Eléctrica: se desarrollará cableado subterráneo.</p> <p>Gas combustible: Se desarrollará como alternativa el uso del carbón leña u otros combustibles no convencionales. Se sujetará a las normas ICONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.</p>



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

OBSERVACIONES:

- El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.
- El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.
- Todo desarrollo de parcelación en conjunto cerrado generará régimen de copropiedad.
- Toda actuación de construcción estará aislada por los cuatro costados.
- Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan Parcial de acuerdo al estudio de microcuencas y amenas y riesgo a precisión cartográfica.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Participación de plusvalía
Contribución por valorización.
Bonos de reforma urbana.
Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.
Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.
Los demás que desarrolle la ley.

FICHA NORMATIVA ZONA SUBURBANA SECTOR VIA SAN GIL – CURITÍ

FICHA No. 5	SECTOR VIA SAN GIL – CURITÍ
CLASE DE SUELO	RURAL
MODALIDAD	SUBURBANO
ZONA	Z5
AREA	100has
DESARROLLO	Plan Parcial
MAPA	Clasificación del Suelo Municipal
CONCEPTO	Constituye en esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en la que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el auto abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en las normas vigentes para la prestación de estos servicios.
USOS DEL SUELO	
PRINCIPAL	Residencial, Recreacional y Turístico
COMPATIBLE	Comercio Local, comercio zonal grupos 1Y 2,



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

	comercio oficinas grupo 1 y 2, Equipamiento local y equipamiento municipal.
CONDICIONADO	Comercio zonal tipo 3, comercio hospedaje y recreativo. Equipamiento regional grupos 1 y 2. Industria de bajo impacto ambiental y físico, bajo impacto ambiental y alto impacto físico.
PROHIBIDO	Industria de alto impacto ambiental y físico, equipamiento regional tipo 3
ACTUACIONES	Parcelación y construcción y de espacio público.

APROVECHAMIENTOS	Lote mínimo de 1200 m ²
ALTURAS	2 (dos) pisos máximo
DENSIDAD	40 habitantes por hectárea – 5 (cinco) habitantes por parcela
AISLAMIENTOS	Anterior = 10 metros mínimo Posterior = 10 metros mínimo Lateral = 5 metros mínimo

CESIONES	TIPÒ A	TIPÒ B	VIALES
	15 M ² por habitante	15 m ² por cada 80 m ² construidos	10% del área bruta

NORMAS ESTRUCTURANTES	
MEDIO AMBIENTE	Zonas de protección: Los aislamientos a ríos, quebradas, lagos, humedales y cauces de 30 metros desde la cota de inundación. Aislamiento a nacimientos de agua: 100 mts de radio.
OROGRAFÍA	Pendientes mayores al 75% negativo para cualquier construcción incluido vías, se destinarán a reforestación y protección ambiental. Pendientes mayores al 45% negativo para cualquier construcción que genere permanencia o habitación a personas.
ZONAS DE AMENAZA NATURAL	Por remoción en masa, es negativo para cualquier tipo de construcción urbanística. (Ver mapa susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa).
PLAN VIAL	Queda supeditado a las normas nacionales sobre vías nacionales, en lo referente a retrocesos, al interior de las parcelaciones se debe presentar un plan vial particular.
PATRIMONIO CULTURAL	Los sitios que tengan valor patrimonial, cultural arquitectónico, arqueológico e histórico, será protegidas y conservadas.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

SERVICIOS PÚBLICOS	<p>Agua potable: Se legalizaran concesiones de agua, servidumbres y estructuras para redes, plantas de tratamiento, tanques de almacenamientos, áreas para protección de microcuencas abastecedoras de acueductos o nacimientos de agua.</p> <p>Saneamiento básico: le legalizarán vertimientos, servidumbres y estructuras para redes, plantas o sistemas de tratamiento de aguas residuales.</p> <p>Aseo: Se desarrollará acorde con las directrices municipales de recolección clasificada y separación en la fuentes.</p> <p>Energía Eléctrica: se desarrollará cableado subterráneo.</p> <p>Gas combustible: Se desarrollará como alternativa el uso del carbón leña u otros combustibles no convencionales. Se sujetará a las normas ICONTEC y se podrá usar gas natural o gas licuado de petróleo.</p>
---------------------------	---

OBSERVACIONES:

- El número de viviendas por hectárea estará asociado a la disponibilidad de agua, tanto en abastecimiento como en su disposición final.
- El aprovechamiento de agua lluvia será obligatorio.
- Todo desarrollo de parcelación en conjunto cerrado generará régimen de copropiedad.
- Toda actuación de construcción estará aislada por los cuatro costados.
- Esta normatividad podrá ser más restrictiva al desarrollo del Plan Parcial de acuerdo al estudio de microcuencas y amenas y riesgo a precisión cartográfica.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Participación de plusvalía
Contribución por valorización.
Bonos de reforma urbana.
Financiación privada y generación de alianzas estratégicas.
Emisión de títulos representativos de derechos de construcción.
Los demás que desarrolle la ley.

Parágrafo: En cuanto a las construcciones que se han desarrollado en el municipio, por desconocimiento del Artículo 20 de la Ley 388 de 1997, se realizará el censo de estas construcciones y se definirán las medidas necesarias y tendientes al desarrollo sostenible, la recuperación de las degradaciones ambientales y exigir la reparación de los daños causados.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Capítulo 2. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

SubCapítulo 1. Sistema Vial General

ARTÍCULO 28. Del Sistema Vial General.

Enmarca el sistema de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales.

En el sistema vial general se clasifican las vías de acuerdo a su papel en la dinámica territorial, es decir, su funcionalidad y localización además de sus características técnicas. Dicha clasificación corresponde a:

Vías Regionales. Hacen parte los corredores viales que conforman la red vial regional y nacional y que permiten la accesibilidad y conexión funcional interurbana del municipio de San Gil. Este sistema constituye la comunicación entre los Departamentos de Boyacá y Santander, concretamente entre Tunja – Bucaramanga y entre Duitama y San Gil.

En cuanto a la intercomunicación regional las principales vías son las que conducen a los municipios de Barichara, Mogotes y Cabrera. Las cuales requieren mejoramiento y mantenimiento.

Se propenderá por la construcción de la variante de la vía que conduce que a Bucaramanga con el fin de descongestionar el tráfico pesado y descongestionar la ciudad.

Vías Urbanas. Compuesto por el sistema vial arterial y la red vial local. Son las encargadas de dar soporte al flujo vehicular dentro del perímetro urbano.

Vías Rurales. Compuesto por las vías integradoras del sector rural. Este sistema está compuesto principalmente por las vías que conducen a las Las Joyas, Buenos Aires, Guarigua Alto, Guarigua Bajo, Santa Rita y Jaral San Pedro.

ARTÍCULO 29. Del Sistema Vial y de Transporte.

Se enfoca al mejoramiento de la movilidad territorial fortaleciendo la comunicación entre los diferentes sectores de la municipalidad, el territorio municipal y las regiones aledañas mediante los circuitos o corredores viales regionales, y con el resto del país por medio de los corredores viales nacionales.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

La propuesta que se plantea de manera esquemática, se enmarca en el desarrollo de unos escenarios que, de forma acorde con los planteamientos del PBOT, constituyen “Hechos inherentes de la dinámica Territorial” y que pueden definirse así:

Transporte y Movilidad. El mejoramiento de la comunicación de todo el municipio con los municipios circunvecinos es una tarea fundamental para el desarrollo del Municipio de San Gil. Para ello se propone el desarrollo de nuevos proyectos viales y la ampliación de vías existentes como solución al sistema de transporte de Carga y de Pasajeros y para el aumento de la movilidad en el territorio, así como la creación de restricciones o normativas para el control y/o conservación de perfiles viales o áreas específicas con miras a la ejecución de futuros proyectos que fortalezca el funcionamiento de la actual malla vial.

Expansión Territorial y Nuevos Desarrollos. En la medida del crecimiento del territorio, se determinarán cuales de los proyectos planteados deben ser desarrollados en aras de permitir un crecimiento integral que permita la funcionalidad del territorio.

SubCapítulo 2. Sistema de Servicios Públicos

ARTÍCULO 30. Del Sistema de Servicios Públicos.

El PBOT, propone políticas y acciones para garantizar el cubrimiento de los servicios públicos básicos en las áreas en que se presentan deficiencias en la prestación de alguno de ellos y en aquellas destinadas a nuevos desarrollos o zonas de expansión, en la búsqueda del crecimiento equilibrado del territorio y el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

ARTÍCULO 31. De la Políticas de Servicios Públicos.

Dentro de las políticas sectoriales relacionadas con la prestación de servicios públicos, está la de garantizar el cubrimiento de los servicios públicos básicos en las áreas en que presenten deficiencias y en aquellas destinadas a nuevas áreas de desarrollo.

ARTÍCULO 32. De las Acciones para Garantizar los Servicios Públicos.

Con el fin de garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios básicos, se adoptan las siguientes acciones:



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

- Establecer mecanismos interinstitucionales que permitan una coordinación adecuada entre las diferentes entidades y empresas de servicios públicos en la intervención que cada una de ellas debe tener en los procesos de planeación y ejecución de actuaciones urbanísticas.
- Establecer mecanismos que permitan la ejecución y financiación de las obras para la instalación de redes primarias de servicios públicos de manera simultánea con las obras del Plan Vial respectivas.
- Definir las fuentes para el suministro de agua potable en el mediano y largo plazo.
- Diseñar el plan de expansión de cobertura de agua potable y actualizar en los modelos de ampliación del acueducto, las áreas adicionales de desarrollo, con el fin de promover el adelanto de una nueva tecnología, que conlleve a la eficiencia en los procesos de tratamiento y en la prestación del servicio.
- Constituir las áreas de desarrollo propuestas por el PBOT de San Gil, al sistema actual de presión de agua y alcantarillado, contemplando la posibilidad de estructurar los mecanismos de participación económica para garantizar la cobertura del servicio público, creando de esta manera condiciones técnicas, económicas y de remoción óptimas.

ARTÍCULO 33. De los sectores en donde la Cobertura de Servicios Públicos Básicos es Parcial o no Existe.

En aquellos sectores en donde la cobertura de servicios públicos básicos es parcial o no existe, debe garantizarse la dotación de sus redes matrices, bien sea mediante los proyectos de expansión de las empresas prestadoras de dichos servicios o mediante la intervención de capital privado; esta última modalidad se puede considerar como autoprestación de servicios, la cual debe considerar la recolección disposición y tratamiento de residuos y aguas residuales, el abastecimiento de agua Potable y la dotación de energía eléctrica a los habitantes del sector, entre otros.

ARTÍCULO 34. De la disposición de agua Potable.

En cuanto la disposición de agua potable, la Empresa prestadora del Servicio, garantizará su abastecimiento.

ARTÍCULO 35. De las Políticas y Acciones para la Disposición de Agua Potable.

Las políticas y acciones a desarrollar son las siguientes:



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

1. Se debe implementar el plan de manejo ambiental que permita garantizar el suministro de agua en las microcuencas que abastecen acueductos veredales. Se debe iniciar los estudios tendientes a la búsqueda de fuentes alternativas de agua para ampliar la captación y cobertura en el servicio de acueducto con el fin de ampliar la frontera urbana al terminar la vigencia del P.B.O.T
2. Mantener vigente el proyecto de mejoramiento del sistema de acueducto realizado a través de la Empresa prestadora de servicios públicos diseñado para el Municipio de San Gil, incluidos los ajustes y requerimientos de la autoridad ambiental, como opción técnica para el desarrollo del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y el modelo de ocupación.
3. Actualizar el plan de expansión de cobertura de agua Potable por parte de la Empresa prestadora del Servicio público, donde se involucre el suelo de expansión definido en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 36. Del Sistema de Alcantarillado.

El sistema de aguas residuales de San Gil está enmarcado dentro del Plan Maestro de Alcantarillado.

Parágrafo. Se deben mantener aislamientos como mínimo de 200 metros alrededor de las plantas de tratamiento y la Corporación Autónoma Regional de Santander deberá establecer el manejo de los residuos líquidos con tecnologías tales que se garantice la no contaminación en las zonas circunvecinas.

ARTÍCULO 37. De los Objetivos del Plan Maestro de Alcantarillado de San Gil.

Con el fin de mitigar y eliminar el impacto ambiental negativo sobre las fuentes hídricas, especialmente sobre el río Fonce, es necesario realizar un plan maestro de alcantarillado el cual consiste en la realización de un diagnóstico de los sistemas existentes y la definición de nuevas áreas de drenaje, sus densidades de población, caudales, localización y diámetros de colectores, el cual inicia en el año 2004 y tiene una proyección a largo plazo.

ARTÍCULO 38. De las Acciones a Desarrollar en el Sistema de Alcantarillado.

Dentro de las acciones a desarrollar en el sistema de alcantarillado se tienen:



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

1. Contemplar la posibilidad de estructurar mecanismos de participación económica de sectores privados para la construcción, operación y administración de las plantas de tratamiento dentro de un marco sostenible y sustentable, para garantizar la cobertura del servicio por lo menos en los porcentajes exigidos por la legislación colombiana en materia de Agua Potable y Saneamiento Básico.
2. Realizar las investigaciones de tecnología correspondientes a las plantas de tratamiento de aguas residuales e implantar las que mejores condiciones técnicas, económicas y ambientales ofrezcan.
3. Las empresas prestadoras de los servicios de alcantarillado deberán disponer de zonas propias para el tratamiento de las aguas residuales incluyendo los aislamientos necesarios establecidos por la autoridad ambiental.
4. En el año, 2004, se implementarán las acciones (obras), conjuntamente con la Empresa prestadora del servicio de Alcantarillado para el municipio.

ARTÍCULO 39. Del Servicio de Energía eléctrica.

En relación con el servicio de energía se continuará con los planes de expansión para garantizar su continua y confiable prestación.

ARTÍCULO 40. De las Acciones a desarrollar en el Servicio de Energía eléctrica. Dentro de las acciones a desarrollar en el Servicio de Energía eléctrica, se tienen:

1. Proyectar las necesidades de expansión del servicio de energía eléctrica de acuerdo con las áreas de desarrollo propuestas dentro del PBOT de San Gil.
2. Dentro del redimensionamiento del sistema actual para articularse con lo propuesto con el PBOT, se deberán tener en cuenta las cargas requeridas y las fuentes de energización, tecnología y normas de los componentes físicos de las redes de suministro de alta, media y baja tensión.
4. Estructurar los programas de alumbrado público para las zonas de futuro desarrollo y los de mejoramiento del mismo en los sectores en los cuales existe déficit.
5. En Cuanto a la empresa electrificadora, encargada de abastecimiento de energía para el municipio, ésta debe ejecutar el Plan de manejo Ambiental y las acciones tendientes a la recuperación, estabilización de taludes, adopción de programas de compensación y reforestación, de las áreas de influencia y de afectación de la Planta. Así mismo, debe participar a corto plazo en los planes y programas de descontaminación del río Fonce por los impactos que genera a esta fuente hídrica. Igualmente, la empresa Electrificadora debe presentar el Plan de inversión para los próximos 12 años.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 41. Del Servicio de Aseo.

Las Empresas de Aseo que presten el servicio en el Municipio de San Gil, deberán emprender campañas mediante programas pilotos, tales como el de separación en la fuente, así como el comienzo del proceso de cambio y de actitud de la comunidad hacia la protección de su entorno de convivencia, el medio ambiente urbano y todo lo que ello involucre.

ARTÍCULO 42. De las Acciones a desarrollar en el Servicio de Aseo.

Dentro de las acciones a desarrollar en el Servicio de Aseo, se tienen:

1. En cuanto a la planta de tratamiento de residuos sólidos actual, se deberá ejecutar el Plan de Manejo ambiental. Por lo cual se deberá, acondicionar y mantener las construcciones, maquinaria y tecnologías acordes para el tratamiento de los residuos sólidos que garanticen su manejo adecuado. En cuanto al relleno sanitario se debe procurar mantener su carácter regional y se deben emprender acciones relacionadas con la correcta separación en la fuente.

Así mismo se debe propender por:

1. Fomentar la separación en la fuente de los diferentes tipos de residuos, contribuyendo a desarrollar una cultura de Aseo en los habitantes del territorio municipal, además de la creación de empleos que se beneficien de dicha actividad.
2. Racionalizar y optimizar las rutas de recolección de basuras que presentan deficiencias en la recolección por sitios de difícil acceso, así como la ampliación del perímetro de cubrimiento del servicio que permita integrar las nuevas zonas de desarrollo propuestas dentro del Plan Básico de Ordenamiento Municipal al Plan Maestro de Aseo.
3. Promover la investigación de nuevas tecnologías para el tratamiento de los residuos, así como para el de lixiviados y gases.
4. Cumplir el plan de manejo ambiental del Relleno Sanitario Actual, garantizando los siguientes aspectos:
 - a. Disminuir los riesgos a los habitantes más cercanos al relleno.
 - b. Controlar la contaminación de gases y lixiviados con la implementación de soluciones alternativas para el aprovechamiento productivo de éstos.
 - c. Controlar los deslizamientos de los taludes de protección y prevención contra incendios y explosiones dentro del cuerpo de los residuos depositados.
 - d. Verificar el perímetro contaminado por los gases para asegurar un área de manejo y control de construcciones cercanas.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

- e. Ubicar barreras ecológicas y en general recuperar el área del relleno y el área de influencia.

Parágrafo. Para las anteriores acciones en el servicio de aseo se debe tener en cuenta el Decreto reglamentario 1713 de Agosto 6 de 2002 expedido por los Ministerio de Desarrollo y Medio Ambiente, la normatividad vigente y las demás que lo modifiquen o sustituyan.

SubCapítulo 3. Sistema General de Espacio Público

ARTÍCULO 43. Del Sistema General de Espacio Público.

El Espacio Público como parte integral de la calidad ambiental del municipio esta conformado por el sistema orográfico, el sistema hídrico y la red de parques por los cuales se manifiesta el desarrollo de lo social y lo cultural así como las actividades propias de cada sector.

La política sectorial vinculada con el espacio público es la de integrar funcional y físicamente la estructura ambiental urbana dada por las escarpas, de forma que se amplíe la oferta de recreación pasiva y se complemente a la recreación activa por medio de los parques ubicados en la estructura urbana.

ARTÍCULO 44. De las Acciones para el Sistema General de Espacio Público.

De esta manera se adoptan las siguientes acciones para el sistema general de espacio público:

- Integrar las corrientes de agua a la dinámica territorial mediante: la protección de las rondas de los ríos y quebradas que en un futuro podrán ser aprovechadas como sitios de encuentro de la comunidad y que en un período más cercano pueden convertirse en el medio que encaucen las acciones para la consolidación de la cultura ambiental en cada uno de los habitantes del territorio
- Conformar el Espacio Público territorial como parte integral de la calidad ambiental del municipio conformado por el sistema orográfico, el sistema hídrico y los parques naturales y zonales por los cuales se manifestará el desarrollo de lo social y lo cultural así como las actividades propias de cada sector.
- Proteger, conservar y preservar las áreas del Sistema Hidrográfico, conformado por el cauce natural de los cuerpos de agua, tales como ríos, quebradas, cañadas y afloramientos de agua, junto con las áreas y elementos naturales que se requieran



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

- para su protección y preservación ambiental, es decir, las rondas hídricas y las zonas de manejo y preservación de las mismas.
- Recuperar mantener y construir áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plaza, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
 - Mejorar el entorno urbano de las diferentes áreas de actividad particularmente en la ocupación y contaminación del espacio público, aplicando instrumentos normativos y de control para lograr elevar los índices de espacio público de quince metros cuadrados por habitante definido cualitativo y cuantitativamente para ser alcanzado durante la vigencia del Plan.
 - En la vigencia del PBOT de San Gil se elaborará un estudio de factibilidad para la recuperación de las Quebradas que actualmente son utilizadas como parte del sistema de tratamiento de aguas residuales de San Gil, así como la evaluación para su integración al Espacio Público.

ARTÍCULO 45. De los Elementos Constitutivos del Espacio Público.

Son elementos constitutivos de l espacio público los siguientes:

Elementos constitutivos naturales
Elementos constitutivos artificiales o construidos
Elementos Complementarios

ARTÍCULO 46. De los elementos Constitutivos Naturales.

Hacen parte de los elementos constitutivos naturales del Municipio de San Gil los siguientes:

1. Las áreas de escarpe y laderas.
2. Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico, las cuales están conformadas por:
 - a. Elementos naturales. Relacionados con corrientes de agua, tales como: cuencas y micro cuencas, ríos, quebradas, rondas hídricas, lagos y humedales y pantanos.
 - b. Elementos artificiales o construidos. Relacionados con corrientes de agua, tales como: canales de desagüe, alcantarillas, aliviaderos, diques, rondas hídricas, zonas de manejo y protección ambiental relacionados con cuerpos de agua
3. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, determinados en la vigencia del PBOT.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 47. De los Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos.

Hacen parte de los elementos constitutivos artificiales o construidos del municipio de San Gil las siguientes áreas:

Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, constituidas por:

- Los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, rampas para discapacitados, andenes, sardineles, cunetas, ciclovías, bahías de estacionamiento para transporte público, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.
- Los componentes de los cruces o intersecciones, tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos.
- Areas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- Areas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos y artísticos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales.
- De igual forma se considera parte integral del perfil vial y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

ARTÍCULO 48. De los Elementos Complementarios de Espacio Público.

Hacen parte de los elementos complementarios del espacio público los siguientes componentes:

Componentes de la vegetación natural e intervenida.

Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

Componentes del amoblamiento urbano

Mobiliario.

- Elementos de comunicación tales como: planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental (estación de monitoreo ambiental), teléfonos, carteleras locales, pendones y pasacalles autorizados.
- Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, semáforos, las tapas de alcantarillado y las cajas de teléfonos.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

- Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, las bancas, asientos, los monumentos, las esculturas, protectoras de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, esculturas y murales.
- Elementos de recreación tales como: juegos infantiles.
- Elementos de servicio tales como: ciclistas, surtidores de agua, muebles para lustradores de calzado.
- Elementos de salud e higiene tales como: canecas para reciclar las basuras y baños.
- Elementos de seguridad, tales como: barandas y pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, hidrantes, cerramientos etc.
- Señalización.
- Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.
- Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.
- Elementos de señalización aérea.

Los Elementos Constitutivos Del Espacio Público, De Acuerdo Con Su Área De Influencia, Manejo Administrativo, Cobertura Espacial Y De Población, Se clasifican en:

- Elementos del nivel estructural o de influencia general, nacional, departamental, municipal.
- Elementos del nivel municipal, local, zonal y barrial al interior del municipio. Constituirán estos elementos los contemplados en la definición y delimitación del sistema de espacio público anteriormente mencionados, respecto de su localización, cobertura espacial y de población, área de influencia.

ARTÍCULO 49. De la Clasificación del Espacio Público.

Dentro de la clasificación del espacio público del territorio de San Gil se encuentran:

Sistema Hidrográfico. Conformado por el cauce natural de los cuerpos de agua, tales como ríos, quebradas, cañadas y afloramientos de agua, junto con las áreas y elementos naturales que se requieran para su protección y preservación ambiental, es decir, las rondas hídricas y las zonas de manejo y preservación de las mismas.

Sistema Orográfico. Determinado por las áreas de reserva ambiental determinadas por la Corporación Autónoma Regional de Santander.

Parques. Se encuentran los sitios de uso público y cesiones fruto de los procesos de desarrollo y se clasifican según su uso y magnitud: las plazas, los parques naturales y zonales.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 50. Del Sistema hidrográfico.

El territorio de San Gil se considera una fuente rica del recurso agua. En su zona rural cuenta con innumerables nacimientos y afloramientos naturales de agua que sirven para el consumo y el desarrollo de las actividades de esta región.

La integración de las corrientes de agua a la dinámica territorial mediante: la creación de parques ecológicos en los cuales ellas sean la arteria principal; la protección de las rondas de los ríos y quebradas que en un futuro podrán ser aprovechadas como sitios de encuentro de la comunidad.

Un proyecto que refleja la visión de futuro es la recuperación, descontaminación y manejo ambiental del Río de Fonce y la futura realización de un parque lineal en la rivera, para hacer del río un lugar atractivo para el disfrute de sus habitantes. Integrando el río a la vida y dinámica territorial, volviéndole la cara con vista al río como si se tratase del antejardín de San Gil.

ARTÍCULO 51. Del Inventario Hídrico del Territorio.

El sistema hídrico del territorio de San Gil, se subdivide en cinco zonas:

- Subcuenca del Río Fonce
- Subcuenca del Río Mogoticos
- Microcuenca de la Quebrada la Laja
- Microcuenca de la Quebrada Cuchicute
- Microcuenca de la Quebrada la Honda

ARTÍCULO 52. Del Sistema Orográfico.

El sistema orográfico de San Gil constituye la reserva ambiental más importante del territorio, con un potencial de sistema ecológico de protección y control de borde del área urbanizada.

El espacio público en el sistema orográfico hace referencia al área de propiedad pública y privada, que debe ser mantenida. De esta manera, su estructura debe integrar el área rural y las zonas de reserva, con las cesiones producto del desarrollo y con las áreas libres de propiedad privada, garantizando así la relación vital de la ciudad con sus escarpes y laderas, manteniéndolos como parte vital de la vida y de la dinámica territorial.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 53. Del destino de los Bienes de Uso Público incluidos el Espacio Público.

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a través del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

ARTÍCULO 54. De la creación de Entes Administradores del Espacio Público.

El municipio podrá crear de acuerdo con su organización legal entidades responsables de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del Espacio Público; lo mismo que podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio del Espacio Público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, según lo dispuesto en la Ley 1504 de 1998 Artículos 17, 18 y 19.

ARTÍCULO 55. Vigencia del Cumplimiento

Durante el periodo de vigencia del PBOT se deberá minimizar y subsanar el déficit cuantitativo de espacio público el cual en la actualidad alcanza un 44.20%, equivalente a 235.340 mts². Por lo tanto, este deberá ser reducido a corto mediano y largo plazo de acuerdo a cada administración y su porcentaje será equivalente a una tercera parte (1/3) del déficit calculado, con el fin de tener equivalencia en las cargas.⁴ Para ello cada administración apelará a los programas y proyectos establecidos, como la ampliación de las áreas recreativas, ampliación y normalización de los andenes, creación de senderos ecológicos sobre las rondas de quebradas, y sobre el sistema ortográfico, para crear el sistema perimetral de espacio público municipal. etc.

ARTÍCULO 56. De las Áreas de Reserva, Conservación y Protección.

⁴ Al iniciar cada periodo administrativo se deberá calcular el déficit de espacio público.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

El PBOT del municipio de San Gil busca desarrollar su Potencial ambiental, aprovechando las oportunidades que brinda el territorio para conformar un paisaje urbano y rural caracterizado por la arborización, la belleza de sus parques y la incorporación de valores paisajísticos al desarrollo urbano, para que estructuren el sistema ambiental como el escarpe, los cerros, ríos y quebradas, las zonas forestales y agrícolas, vinculados a una red de espacios de fácil acceso a la población para el goce y disfrute de la naturaleza, al igual que un hábitat libre de amenazas y riesgos de origen natural, que proteja la vida de sus habitantes.

Para lograr este objetivo, el municipio junto con la autoridad ambiental, protegerá las áreas de reserva e implementará la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje, conforme con lo dispuesto en la ley 99 de 1993, el Decreto Presidencial 1539 de junio 12 de 1997, el Código de Recursos Naturales y la Resolución 1756 “las determinantes ambientales” de la Corporación Autónoma Regional de Santander CAS de julio 06 de 1999.

SubCapítulo 4. Areas de Protección

Son las áreas de manejo especial existentes en el municipio, encaminadas a garantizar su integralidad, limitar los derechos de construcción, desarrollo y la perpetuación de los recursos naturales reglamentadas comprende:

Esta constituida por el ecosistema estratégico de la zona con tendencia a la aridez, localizada en la ronda del río Fonce.

Las Rondas y nacimientos de las fuentes hídricas existentes en el municipio (El río Fonce y Mogoticos, quebradas Cuchicute, La laja, Honda, Palo Blanco, entre otras)

Las áreas de bosque protector

La parte alta del nacimiento de las quebradas y microcuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales

ARTÍCULO 57. De la Protección del Ecosistema de la zona con tendencia a la aridez o la ronda de la subcuenca del Río Fonce.

Los rondas de protección del ecosistema estratégico y/o de la ronda de la subcuenca del Río Fonce será mínimo 30 metros a lado y lado, medidos a partir de la cota de inundación, planteándose la posibilidad de desarrollar una vía paisajística de borde al río, en el área de manejo de espacio público.

ARTÍCULO 58. De la Protección de las Rondas de Ríos y Quebradas.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

En el sector urbano, el aislamiento de las quebradas será mínimo de 30 metros a lado y lado de la cota de inundación en la totalidad de su extensión y en las quebradas en donde se realicen obras de canalización y control de causes el aislamiento será mínimo de 15 metros en la totalidad de su extensión.

ARTÍCULO 59. Las áreas de bosque protector.

Áreas que merecen protección por ser parte integrante y soporte de la diversidad biológica y de oferta ambiental.

ARTÍCULO 60. La parte alta del nacimiento de las quebradas.

Se debe establecer un área de protección de 100 m de las fuentes hídricas y microcuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales,

ARTÍCULO 61. Del Estudio en las Zonas de Riesgo.

Se deben definir las zonas que se encuentren en riesgo, determinando el grado de vulnerabilidad y riesgo, a fin de mitigarlo o eliminarlo en las zonas que se identifiquen, para lo cual se requiere:

1. Realizar un estudio para la determinación de la zonificación detallada de zonas de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones para el municipio de San Gil, para lo cual se tendrá en cuenta la zonificación preliminar de amenazas que hace ésta revisión parcial extraordinaria del Plan Básico de Ordenamiento.
2. Iniciar un estudio para diagnosticar e inventariar los asentamientos que se encuentren ubicados sobre las zonas que se determinen en alto riesgo por amenaza natural. en un plazo no mayor a seis meses a partir de la aprobación del presente acuerdo,
3. Realizar un diagnóstico para determinar las obras de control que permitan mitigar el riesgo en los sectores determinados que se catalogarán en riesgo moderado y bajo por amenaza natural.
4. Elaborar estudios sectoriales de evaluación de asentamientos subnormales y áreas pobladas en zonas de amenaza y riesgo alto, con el fin de determinar el tratamiento específico para cada caso.
5. Elaborar y desarrollar programas de reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo, en Área de municipio San Gil.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

6. Desarrollar y socializar el conocimiento sobre los peligros existentes en el territorio, lo que está expuesto a dicha contingencia y por ende lo que puede perderse en caso de manifestación de este.

ARTÍCULO 62. Del Comité Local de Emergencias.

Se Fortalecerá el Comité Local de Emergencias del municipio de San Gil, en su infraestructura administrativa y financiera y en políticas de prevención y atención de desastres a fin de tomar las decisiones, en un plazo no mayor a seis meses a partir de la aprobación del presente acuerdo, tal como lo establece el decreto 919 de 1989 y las normas que las modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 63. Del Monitoreo de Áreas de Amenaza.

Se deben implementar, bajo la coordinación del Comité Local de Emergencias, las siguientes acciones:

Mejorar el conocimiento sobre la amenaza sísmica a través de la red Monitoreo.
Crear redes de monitoreo hidrometeorológico y geotécnico para definir acciones de prevención y alertas tempranas.
Implementar un sistema de información de amenazas, vulnerabilidad y riesgos que permita la actualización permanente de estudios, tratamientos y gestión de los mismos.

ARTÍCULO 64. De las Amenazas Naturales.

Para el municipio de San Gil quedan definidas las amenazas naturales para el sector rural y urbano.

Parágrafo 1. Para el sector rural del municipio de San Gil continúan las zonas de amenazas naturales determinadas en el análisis realizado en el diagnóstico del PBOT, éstas son:

Por fallas geológicas
Por inundación por avenidas torrenciales
Por fenómenos de remoción en masa

Parágrafo 2. Se define como Zonas en Amenaza por Sismicidad las áreas afectadas por una fuente sísmica. El municipio de San Gil está catalogada por Ingeominas como Zona en Amenaza Alta por Sismicidad por su cercanía al Nido Sísmico, el cual presenta actividad continua de microtemblores y temblores de baja y media intensidad.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Parágrafo 3. Se define como Zonas en Amenaza por Inundación las áreas correspondientes a valles, planicies y depósitos aluviales de los cuerpos hídricos del municipio, susceptibles a inundación o avenidas. De acuerdo con lo anterior, se establecen tres rangos: Alta, Moderada a Baja y Baja.

Parágrafo 4. Se define como Zonas en Amenaza por Fenómenos de Remoción en Masa, las áreas afectadas por deslizamientos activos, caídas de bloques, intensos procesos de erosión en surcos y cárcavamiento y las áreas susceptibles a los movimientos de tierra originados por actividad sísmica. De acuerdo con lo anterior, se establecieron tres categorías: Alta, Moderada y Baja.

Parágrafo 5. Se requiere de la realización de un estudio de vulnerabilidad sísmica de edificaciones especiales, con el fin de realizar un plan de contingencia que permita minimizar las consecuencias de un eventual sismo en el sector del municipio.

ARTÍCULO 65. De las Amenazas Naturales por Inundación.

En cada una de las zonas que se determinaron en amenaza alta por inundación, dentro del perímetro urbano del municipio, se debe realizar el estudio detallado de vulnerabilidad y riesgo que permita establecer que barrios y/o asentamientos legales o ilegales requieren ser reubicados en el mediano plazo de la vigencia del plan y cuales permiten obras de mitigación y control, a fin de disminuir o eliminar el riesgo.

Parágrafo 1. Los barrios y/o sectores que se referencian en el presente artículo están contenidos en el plano:(ver mapa de amenazas y riesgos).El Comité Local de Emergencias conjuntamente con la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS) mantendrá actualizada la información relacionada con las áreas urbanas en amenaza, por fenómenos de Inundación.

Parágrafo 2. Si los estudios de amenazas y riesgos proyectados por el municipio, Ingeominas y la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS) establecen nuevos sectores que se encuentren en Amenaza Alta, Moderada o Baja por Inundación, deben ser incorporados al PBOT, por medio de Decretos reglamentarios del Alcalde, mediante el cual se establece las normas urbanísticas para dichos sectores.

Parágrafo 3. La autoridad competente debe controlar la explotación desordenada de arenas y gravas sobre los cauces de las corrientes hídricas.

ARTÍCULO 66. De las Medidas Estructurales para la Mitigación del Riesgo



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

por Inundación en las zonas Aledañas al Casco Urbano y Rural.

Se establecen como prioritarios a desarrollar los programas específicos para la protección y control de los cauces de las quebradas del Municipio, a saber:

Programa para el despeje de rondas.

Programa para la adecuación y conservación de rondas.

Construcción y mejoramiento de las redes de alcantarillado sanitario y pluvial.

Canalización y obras de control de cauces.

ARTÍCULO 67. De las Amenazas Naturales por Fenómenos de Remoción en Masa.

En los sectores que por condiciones de Fenómenos de Remoción en Masa presentan peligro para la integridad de las comunidades que los habitan identificados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en el Estudio de Zonificación Sismogeotécnica Indicativa, se deben realizar estudios detallados de vulnerabilidad y riesgo, para establecer cuales tienen que ser reubicados, cuales de mejoramiento integral y cuales de consolidación.

Parágrafo 1. Se encuentran en Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en Masa los sectores cartografiados en el mapa Amenazas y Riesgos

Parágrafo 2. Se encuentran en Amenaza Moderada por Fenómenos de Remoción en Masa los sectores cartografiados en el mapa Amenazas y Riesgos

Parágrafo 3. Se encuentran en Amenaza Baja por Fenómenos de Remoción en Masa los sectores cartografiados en el mapa Amenazas y Riesgos

ARTÍCULO 68. Condicionamientos para futuros desarrollos urbanísticos en zonas de Amenaza Moderada por Inundación.

Para los futuros desarrollos urbanísticos en zonas de Amenaza Moderada por Inundación se establecen los siguientes condicionamientos:

Se deben elaborar los estudios sobre la dinámica fluvial de los cuerpos hídricos, con el fin de determinar su cota máxima de inundación y establecer su respectivo aislamiento.

Para la solicitud de licencias de construcción se debe incluir con el estudio de suelos un análisis detallado de medidas de mitigación para el futuro desarrollo, el cual debe contener el diseño de las medidas de mitigación.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Para la radicación, ante la Alcaldía de San Gil, de los documentos correspondientes a la autorización para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda, se requiere que el urbanizador tenga implementadas las medidas de mitigación propuestas, las cuales deben garantizar la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las viviendas y en general de todos los elementos que contiene dicho desarrollo.

ARTÍCULO 69. De la Obligatoriedad del Análisis de Riesgo.

Las entidades públicas o privadas encargadas de la prestación de los servicios públicos, que ejecuten obras, que desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que sean peligrosas o de alto riesgo, o las actividades que específicamente determine El Comité Local de Emergencias, deberán realizar análisis de riesgos, que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres en sus áreas de influencia.

ARTÍCULO 70. De las Zonas Prioritarias Sujetas a Análisis de Riesgo en el Municipio de San Gil.

El Comité Local de Emergencias, coordinará y centralizará progresivamente los estudios para mantener actualizada la información que permita definir el riesgo mitigable y no mitigable en la totalidad de las áreas del municipio de San Gil.

Las áreas prioritarias sobre las cuales es necesario adelantar los estudios antes mencionados, son aquellas identificadas en el plano denominado Amenazas y Riesgos en el Sector Urbano. El Comité Local de Emergencias elaborará en el mediano plazo los estudios que permitan implementar las medidas para la mitigación del riesgo.

Parágrafo. Los resultados de los estudios de riesgo posteriores a esta revisión se adoptarán, por medio de un decreto del alcalde municipal.

ARTÍCULO 71. De la Microzonificación Sísmica.

Una vez culmine el estudio en su fase III, se adoptarán los resultados, en especial el factor de mayoración de cargas para cálculo de estructuras sismorresistentes y para definir las zonas que ameriten estudios detallados para las áreas homogéneas con tratamiento de Mejoramiento Sustitución o Traslado.

ARTÍCULO 72. De la Reubicación de Asentamientos Humanos Ubicados en Zona de Alto Riesgo.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Para la reubicación de zonas en alto riesgo en el municipio se plantea lo siguiente:

Dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por Inundación, Deslizamiento y Fallas Geológicas identificadas por los estudios previos y los detectados por El Comité Local de Emergencia.

La zona de Expansión planteada sobre a los costados norte, oriente u sur de la cabecera municipal, tendrá la prioridad para ser utilizada en el mediano plazo en la reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo.

La entidad encargada en el Municipio gestionará y desarrollará los programas y proyectos de vivienda de las familias ubicadas en las zonas de alto riesgo.

Incluir en el programa de reubicación las familias localizadas en las áreas requeridas para la construcción de obras de mitigación de riesgo, de beneficio común.

ARTÍCULO 73. De la Rehabilitación de las Zonas Desalojadas por el Alto Riesgo.

Los predios adquiridos en el programa de reubicación de familias localizadas en zonas de alto riesgo deberán ser demarcados y señalizados por El Comité Local de Emergencias, para evitar su ocupación y entregarlos a las entidades encargadas del control y protección ambiental, para su manejo.

Parágrafo. Los predios adquiridos por el desalojo en las zonas de alto riesgo tendrán la posibilidad de convertirse en parques ecológicos para el cual el municipio desarrollará el proyecto, y se entregará a la autoridad ambiental en los términos que determina el artículo 121 de la Ley 388 de 1997.

Capítulo 3. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA URBANA Y RURAL

ARTÍCULO 74. De la División Político Administrativa Urbana y Rural.

El concepto formal del municipio como entidad administrativa señala que éste es un territorio con sus habitantes sometido a la jurisdicción del alcalde; siendo por lo tanto sus componentes: el territorio, la población y la administración; con un enfoque orgánico e integral, el municipio además de lo anterior es una organización en movimiento de los aspectos económicos, sociales, políticos, culturales, que posee una institución administrativa para mejorar las condiciones de vida de la población.

Con el propósito de buscar mecanismos que acerquen a la administración municipal con las comunidades, se han constituido las Juntas Administradoras Locales, un instrumento



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

importante y representativo de las comunidades ante los órganos de poder y administración municipal.

Más recientemente, la ley 136 de 1994 con la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y funcionamiento de los municipios, reglamenta en su título VII lo relacionado con la distribución de los municipios en comunas y corregimientos.

Dentro de los objetivos que se tuvieron en cuenta para la División Político Administrativa en el área rural y urbana, tenemos:

EN EL ÁREA RURAL:

- Realizar un levantamiento topográfico para delimitar las veredas y corregimientos y legitimar estas a través de un proyecto de acuerdo para que rija la División Política Rural a partir del mediano plazo.
- Estudiar los asentamientos rurales que ameritan estar en lo urbano y anexarlos a la comuna que tenga comunicación y relación sociales.

EN EL ÁREA URBANA:

Definir linderos de los barrios, para constituir una conceptualización del barrio.

ARTÍCULO 75. De los Equipamiento de Soporte Territorial.

Son de carácter estructural los siguientes proyectos de infraestructura y equipamiento:

1. Los Terminales de Transporte Masivo que se establezca en el estudio de movilidad.
2. Las Escombreras en el sitio o sitios determinados en el estudio ambiental de alternativas.
3. La reubicación de la planta actual, la construcción de la planta de sacrificio de ganado con carácter regional o local, que se realizará en el sector localizado entre las veredas el Cucharó, Ojo de Agua y entre la vía que conduce al municipio de Cabrera.
4. La construcción de la planta de sacrificio puede realizarse ya sea local o regional, debe cumplir las especificaciones y requerimientos técnicos de la Autoridad Ambiental (CAS).



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

TÍTULO III.

COMPONENTE RURAL

SUBTÍTULO 1. EL MODELO TERRITORIAL RURAL

ARTÍCULO 76. Del Modelo Territorial rural.

Para la determinación del modelo territorial rural, se determinaron las deficiencias que posee el sector en materia de servicios públicos básicos y servicios comunitarios. De acuerdo con ello, el PBOT de San Gil le apunta al desarrollo integral del sector rural, mediante la consolidación de los Centros Rurales Integrales (complejos educativos y recreacionales) que son aquellos puntos donde se concentrarán las actividades comunales de sus pobladores, con lo cual se pretende fortalecer la integración del comunidad, la prestación de servicios integrales de acuerdo con las necesidades del sector y el fortalecimiento de sus actividades sociales, culturales y económicas.

El modelo territorial rural se define como:

“El sector rural de San Gil adoptará también una estructura multipolar, la cual estará conformada por el sistema de equipamientos existente, soportados por la estructura político administrativa (veredas) y una sólida organización comunitaria (Juntas de acción comunal - JAC) garantizando su sostenibilidad y su equilibrio funcional”.

Capítulo 1. POLÍTICAS DEL SECTOR RURAL

ARTÍCULO 77. De las políticas de ordenamiento rural.

Se definen las siguientes políticas de ordenamiento rural:

Se propenderá por el mejoramiento de la calidad de vida y por el desarrollo social del sector rural.

En el suelo rural se propenderá por optimizar el uso de las áreas a fin de lograr un desarrollo equilibrado y ambientalmente sostenible.

Se delimitarán y estructurarán las áreas suburbanas con el fin de evitar la expansión de la zona urbana.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 78. De la política tendiente al mejoramiento de la calidad de vida y por el desarrollo social del sector rural.

Se basa en las siguientes estrategias:

- Se promoverán acciones tendientes al mejoramiento de la vivienda, infraestructura y los servicios básicos de las áreas rurales.
- Se apoyará al sector rural en el mercadeo de sus productos.
- Se promoverá el tratamiento de las aguas para consumo humano y las aguas residuales de actividades domésticas y agroindustriales.
- Articulación con la política nacional ambiental, Ley 373/97, Ley 99/93 y demás normatividad, con el fin de recuperar y conservar el recurso hídrico. Los principales cuerpos de agua son los ríos Fonce y Mogoticos, y las quebradas Cuchicute, Curití, La Honda y la Laja, entre otras.
- Gestionar la participación de la Corporación Autónoma Regional de Santander con el fin de controlar las intervenciones sobre el recurso natural, con el fin de propender por la conservación y protección del medio ambiente.
- Protección y recuperación de los suelos y demás recursos naturales mediante el establecimiento de sistemas para el aprovechamiento sostenible de los suelos y capacitación en sistemas forestales, agroforestales y agropecuarios de bajo impacto.

ARTÍCULO 79. De la política orientada a propender por optimizar el uso de las áreas rurales.

Se apoya en las siguientes estrategias:

- Se promoverá el uso adecuado del suelo de acuerdo con parámetros de cobertura vegetal, pendientes y Potencialidades de uso.
- Para pendientes entre el 50 y 100%: cultivos permanentes con labores de aprovechamiento y/o conservación de bosques y de protección.
- Para pendientes superiores al 100%: Únicamente conservación y plantación de bosques y/o otras especies vegetales nativas. Zona para uso exclusivo de protección.
- Se promoverá el uso de tecnologías ambientalmente sostenibles en la actividad agropecuaria.
- Reducir la extensión de las áreas expuestas a procesos erosivos, de fenómenos de remoción en masa, de degradación y de desertificación del suelo mediante: la recuperación y conservación de las áreas deterioradas, el adecuado manejo y explotación de los recursos, el uso y explotación del suelo de acuerdo a su aptitud.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

- Gestionar la participación de la Corporación Autónoma Regional de Santander con el fin de controlar las intervenciones sobre el recurso natural, con el fin de propender por la conservación y protección del medio ambiente.
- Protección y recuperación de los suelos y demás recursos naturales mediante el establecimiento de sistemas para el aprovechamiento sostenible de los suelos y capacitación en sistemas forestales, agroforestales y agropecuarios de bajo impacto.
- Capacitación al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar los sistemas y las labores culturales productivas minimizando los efectos sobre el suelo y los recursos naturales.
- Educar y concientizar a la comunidad sobre el uso sostenible de los recursos naturales con el fin de propender por la protección y perpetuación del medio ambiente.
- Fortalecer económica y administrativamente, a la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria, UMATA, para garantizar una asesoría que permita la explotación adecuada del territorio del Municipio en sistemas agroforestales, agropecuarios y forestales sostenibles como propósito para alcanzar niveles de productividad y sostenibilidad adecuados.

ARTÍCULO 80. De la política orientada a evitar la expansión de la zona urbana mediante la delimitación y estructuración de las áreas suburbanas.

Se basa en las siguientes estrategias:

- Los puntos de contacto con el perímetro urbano tendrán restricciones de infraestructura vial, de servicios, de uso e intensidad del mismo.
- Los ejes viales que estén en los límites entre el sector urbano y el sector rural se constituirán en bordes a fin de evitar la expansión de la zona urbana.

Hacen parte del suelo rural los terrenos e inmuebles localizados en las áreas Suburbanas donde se mezclan formas de vida urbana y rural y que pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad tal como se define en las fichas normativas para el componente rural. La delimitación enunciada en el presente artículo se podrá apreciar en el plano GN1 denominado Clasificación del Territorio tomado del sistema de información georeferenciado del municipio de San Gil el cual hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 81. De las Acciones Territoriales para el Suelo Rural.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Las acciones Territoriales trazadas para el ordenamiento del suelo rural, son las siguientes:

- Integrar funcionalmente el territorio rural a la vida económica, social y cultural del municipio de San Gil.
- Fortalecer el mantenimiento de la riqueza paisajística, biótica y cultural, para así garantizar el mantenimiento de la oferta hídrica actual y futura de las áreas rurales.
- Conservar los modos de vida rurales y fortalecer las áreas rurales, manteniendo su participación y su especialización funcional en el balance territorial del municipio de San Gil, promoviendo la apropiación colectiva y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de los servicios ambientales, como base principal del desarrollo rural.
- 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.
- Mejorar la calidad de vida de las comunidades rurales, propiciar el desarrollo sostenible de las actividades y usos propios del medio rural y estructurar el sistema de asentamientos rurales como base socioeconómica del territorio rural.
- Integrar el territorio rural al sistema de planeación del municipio de San Gil, el Área Metropolitana y al sistema regional, desde la base del reconocimiento y fortalecimiento de su función regional, acorde con su realidad social y ambiental.

Capítulo 2. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVO RURAL

ARTÍCULO 82. De los Aspectos para la División Política.

Para la división política se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

Su conexión vehicular primaria y secundaria interna entre las veredas y su articulación con la red vial del municipio.

La delimitación de las veredas y adaptado a hechos físicos del área y la división predial rural, garantiza la distribución política del territorio.

ARTÍCULO 83. De la División Político Administrativo Rural.

La División del sector rural de San Gil está compuesto por veredas y zonas suburbanas



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 84. De las Veredas.

Los atributos hallados, permitió dividir el territorio del área rural en veredas, como se aprecia en el siguiente cuadro.

VEREDAS	ÁREA (HAS)	VEREDAS	ÁREA (HAS)
CHAPALA	364	JOBITO	186
LA LAJA	280	JARAL SAN PEDRO	742
MONTECITO ALTO	868	SANTA BARBARA	530
MONTECITO BAJO	498	CAMPO HERMOSO	269
LOS POZOS	790	VERSALLES	544
LA FLORA	371	RESUMIDEROS	666
EJIDOS Y PERICOS	256	HOYA DE MONAS	606
LAS JOYAS	659	CAÑAVERAL ALTO	856
GUARIGUA ALTO	470	CAÑAVERAL BAJO	304
GUARIGUA BAJO	228	BOQUERON	472
OJO DE AGUA	425	TABOR	327
VOLADOR	345	ALTO DE ENCINAL	175
CUCHARO	705	BUENOS AIRES	465
BEJARANA ALTO	187	PUENTE TIERRA	188
BEJARANA BAJO	602	SAN JOSE	344
SANTA RITA	365		

Parágrafo 1. Desarrollada el área de expansión en el largo plazo, esta será declarada área urbana, permitiendo ajustar la división política rural. Esto quedará sujeto a las exigencias de ley de su momento.

Parágrafo 2. Luego de la aprobación del plan básico de ordenamiento territorial la Oficina de Planeación Municipal revisará y ajustará los límites de las Veredas, al igual que al Sistema de Información Georeferenciado del Municipio de San Gil.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Capítulo 3. TIPOS DE USO (Resolución 1756, CAS)

ARTÍCULO 85. Reglamentación de usos del suelo rural

Con el propósito de realizar la asignación de categorías de uso a los suelos del territorio municipal, los tipos de uso del suelo se clasifican como principal, compatibles, condicionados y prohibidos, de acuerdo a la resolución 1756 de 1999.

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

Usos compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

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

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

Ningún uso podrá eximirse de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como los municipios exijan.

Capítulo 4. CATEGORÍAS DE USO, MANEJO, ADMINISTRACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS SUELOS

ARTÍCULO 86. Naturaleza y categorías.

La naturaleza para la formulación de esta reglamentación es la zonificación ambiental establecida en el diagnóstico (ver mapa Zonificación Ambiental, D.D.B.⁵), la cual desarrolla las determinantes ambientales de la Resolución 1756 de la CAS. Se establecen las siguientes categorías las cuales son agrupadas de acuerdo al uso, protección, manejo, administración.

⁵ Remítase a Diagnóstico Dimensión Biofísica.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

- CATEGORÍAS PARA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES
- CATEGORÍAS PARA EL MANEJO Y ADMINISTRACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE
- CATEGORÍA ÁREAS DE DESARROLLO RURAL
- ÁREAS DE AMENAZAS NATURALES

Capítulo 5. CATEGORÍAS PARA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

ARTÍCULO 87. Áreas Periféricas A Nacimientos, Cauces De Agua, Quebradas, Arroyos, humedales y Ríos

Comprende las franjas de suelo que en los nacimientos de fuentes de aguas corresponden a una extensión por lo menos de 100 m a la redonda medidos a partir de la periferia y una faja no inferior de 30 m de ancho paralelo a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los ríos, quebradas, y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua (embalses para consumo humano o riego) (Decreto 1449 de 1977 Y Decreto 2811 de 1974). Que deberán incorporarse al espacio público permanente como parte del sistema estructurante rural en el término de 9 años.

Localización: Conforman el sistema estructurante ambiental del municipio todas las rondas correspondientes a cuerpos de agua, permanentes o temporales, que corren o no (nacimientos de agua). Como principales cuerpos de agua tenemos las áreas de drenaje de los ríos Fonce y Mogoticos y como quebradas Cuchicute, Curití, La Laja, La Honda, Afanadora, Agua Amarilla, el Salto, Etc.

En esta categoría también se encuentran el humedal localizado en el sector de Provivienda, al suroccidente de la cabecera municipal, el cuales cumplen con las características propias de humedal. Actualmente, tiene problemas de salubridad por cuanto, se ha presentado eutroficación y se ha convertido en lugar para la proliferación de mosquitos. Por lo tanto es necesario, realizar medidas tendientes a lograr saneamiento básico, recuperación y conservación de esta fuente hídricas.

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos y de los sistemas hidrobiológicos. Estas áreas públicas o privadas serán consideradas como de beneficio común. (leer Sistema de Espacio Público)

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa, educación dirigida, investigación controlada.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Usos condicionados: Captación de aguas, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación. El uso agropecuario tradicional deberá desmontarse bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de seis (6) años. El uso agrícola semintensivo e intensivo y los pecuarios de cualquier tipo deberán desmontarse bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres (3) años.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo, parcelaciones y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza de la fauna silvestre, invernaderos, galpones, porquerizas y establos.

ARTÍCULO 88. Bosque Protector (BP)⁶

Son áreas de suelos que por su aptitud, vocación, uso, degradación, función ecosistémica o legalidad, deben estar constituidas y protegidas en bosques, los cuales son parte integrante y soporte de la biodiversidad biológica, étnica y de oferta ambiental donde debe garantizarse su conocimiento y manejo dentro de los principios de sostenibilidad y que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial (nativo), para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables.

Localización: Se encuentran en esta categoría las áreas correspondientes a las zonas de escarpes, localizadas principalmente en las veredas Cucharó, Volador, Guarigua Alto, Guarigua Bajo, Buenos Aires. Tiene una extensión de 488has

Uso principal: Prevalece el efecto protector.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de coberturas protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos condicionados: infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos, o plantas en general. Localización de infraestructura para acueductos (bocatomas).

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, parcelaciones, loteo para fines de construcción de vivienda campestre, suburbano y otras

⁶ Numeral 7 del artículo 5 Resolución 1756 del 04 de noviembre de 1999



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa, la pesca y la caza para comercialización.

ARTÍCULO 89. Zona con tendencia a la Aridez (ZTA)

En la jurisdicción de la CAS existe fundamentalmente una región que se encuentra asociada a este tipo de sistemas naturales los cuales son el Cañón del Chicamocha, del Suárez, del Sogamoso y las escarpas de la Mesa de los Santos y Barichara ascendiendo a las grandes mesetas. Este fenómeno de aridez es expansivo por la sobre explotación del suelo.

Adicionalmente, dentro de esta clasificación existen zonas de tendencia a la aridez con presencia de erosión intensa y cárcavas, con áreas circunscritas a los valles de los ríos Fonce parte baja y Chicamocha parte media, con influencia en las jurisdicciones de algunos Municipios entre los que se encuentra San Gil.

Para estas zonas se establecen las siguientes determinantes:

El uso como Paisaje: La vocación de restricción de los suelo en las áridas debe estar orientada a un uso lúdico en términos de la contemplación, justamente por su fragilidad y amenaza que representa para la comunidad en general por avalanchas, deslizamientos, erosión, sismos, etc.

Control de poblaciones caprinas: el Mayor uso que se le viene dando a estas zonas es el pastoreo de grandes poblaciones caprinas, para lo cual se sugiere el desarrollo de políticas territoriales de control de esta población asociadas a procesos de tecnificación de estos sistemas productivos, en donde la comunidad este más integrada, como sujeto de conocimiento y no como objeto de tecnología.

Deportes de riesgo: las condiciones de pendientes estructurales, las corrientes fuertes de ciertos ríos facilitan el desarrollo de deportes de alto riesgo, por lo tanto se recomienda iniciar procesos de consolidación de estas actividades, bajo las debidas medidas de seguridad.

Implementar sistemas multiestrato en las Mesas de Barichara y los Santos; en estas mesas se deben instalar sistemas productivos agropecuarios, en los que interactúen los árboles maderables, frutales, ornamentales, etc, con los cultivos de tal forma que se regule el ciclo hidrológico, debido a la marcada tendencia que presentan estas áreas a la aridez.

Promover investigaciones de Fauna y Flora asociada a este tipo de ecosistema.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Localización: Esta categoría se encuentra a 30 metros a partir de la cota de inundación al costado norte del río Fonce entre las veredas Cucharo, Ojo de Agua, Guarigua Bajo y Egidos y pericos; a 30 metros de los costados oriental y occidental del río Fonce, entre las veredas Bejaranas Bajo, Jaral San Pedro y Buenos Aires. Igualmente se encuentra a los 30 metros a partir de la cota de inundación del río Mogoticos al sur del municipio. Ocupa un área de 549 has.

CAPÍTULO 6 CATEGORÍAS PARA EL MANEJO Y ADMINISTRACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE

ARTÍCULO 90. Áreas De Recreación Ecoturística

Son áreas especiales o singulares que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, y culturales de tipo urbano o rural.

Localización: En esta categoría se encuentran las áreas catalogadas como de Bosque Protector y bosque protectores - productores, así como el área del cerro de la cruz, el cual puede destinarse a la práctica del senderismo ecológico.

Para las áreas de recreación de tipo rural se definen los siguientes usos:

Uso principal: Recreación pasiva

Usos compatibles: Actividades campestres, restauración diferentes a vivienda.

Usos condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

ARTÍCULO 91. Áreas Culturales, Históricas Y De Protección Del Paisaje

Son aquellos recursos culturales representados en bienes y valores de la identidad colectiva y en lugares singulares que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como patrimonios o áreas dignas de conservación en razón de su alto valor cultural, histórico o paisajístico. Además de los sitios declarados patrimonio se declara como patrimonio municipal todas las cuevas o túneles presentes en él.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Localización: Los principales sitio, que tienen mayor potencial turístico y de atracción se encuentra la finca el Jobito⁷.

Uso principal: conservación y protección del patrimonio cultural, arqueológico, histórico y paisajístico, para la investigación, educación y turismo ecológico.

Usos compatibles: Recreación Contemplativa, Restauración Ecológica, Educación e Investigación del recurso cultural y mantenimiento de los lugares singulares.

Usos condicionados: Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales que atenten contra los bienes de interés cultural.

Usos prohibidos: agricultura, minería, y demás actividades que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como patrimonio cultural o paisajístico.

ARTÍCULO 92. Áreas De Protección De Infraestructura Para Servicios Públicos (Pis)

Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

Localización: Planta de residuos sólidos, ubicada en la vereda la Ojo de Agua; PTAR en la vereda Cucharó (en los cuales se establece un área de protección periférica de 500 metros) y los Acueductos veredales existentes.

Es necesario realizar la reubicación de la planta actual, la construcción y establecimiento de la planta de sacrificio local o regional, de acuerdo a las especificaciones y requerimientos técnicos de la Autoridad Ambiental (CAS).

El área propuesta para la localización de este equipamiento está entre las veredas Ojo de Agua y Cucharó, cercano a la vía que conduce al municipio de Cabrera.

Uso principal: PTAR, Sistemas de manejo de residuos sólidos, Sistemas de tratamiento de agua potable, cementerio, plaza de ferias y exposiciones.

Usos compatibles: Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

⁷ Vivienda que según información de la comunidad, perteneció al Conde Cuchicute, por lo que debe considerarse de importancia histórica municipal y departamental y por lo tanto debe ser objeto de restauración y conservación esta vivienda



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Usos condicionados: Embalses, infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, Planta de sacrificio, terminales de transporte de pasajeros, escombrera y polideportivos municipales.

Usos prohibidos: Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

ARTÍCULO 93. Microcuencas Que Abastecen Acueductos

Son las zonas y áreas destinadas a: Restaurar, Aislar, Administrar y Manejar las Microcuencas abastecedoras de acueductos, en asocio con la sociedad civil, la administración pública y en especial con los usuarios tanto de la microcuenca como del servicio de agua potable, adelantando proyectos de sostenibilidad, mediante la adquisición de predios ubicados en zonas de áreas de infiltración de nacimientos de agua, recarga de acuíferos y estrellas fluviales por la administración pública o la sociedad civil organizada, para iniciar un proceso de recuperación, protección y conservación del recurso agua con destino humano.

Las acciones pretendidas son las de concertar y generar alternativas en sistemas de producción ambientalmente viables de tal forma que se conserve el suelo, se controle el uso de agroquímicos, el uso de la fuente por parte de semovientes y se incentive los cultivos permanentes agroforestales.

La extensión de esta categoría podrá aumentar en la medida en que se estudie e identifique las áreas que abastecen acueductos rurales y urbanos, para lo cual se tendrá un tiempo de cuatro (4) años a partir de la aprobación del PBOT.

Localización: El área de drenaje de la microcuenca de la quebrada Cuchicute, en la cual las acciones sobre esta microcuenca deben realizarse junto con Curití, toda vez que el nacimiento de la quebrada Cuchicute (llamada en esta área la Polea) y gran parte de estas áreas de drenaje pertenece a este Municipio.

Así mismo es necesario realizar acciones encaminadas al manejo ambiental de la microcuenca de la quebrada Los Pepes, junto con el Municipio de Mogotes, toda vez que es una fuente importante por abastecer agua a gran número de veredas como son Santa Bárbara, Hoya de Monas, San José, Jaral San Pedro, Bejaranas Bajo, Mateguadua, Cucharo, Guarigua Alto, Volador, Ojo de Agua, Egidos y Pericos, el Jobito, Montecitos Bajo).

Otras quebradas como La Honda, La Lajita, el Esnucado, la Laja surten acueductos importantes dentro del Municipio, deben ejecutarse este tipo de acciones. Igualmente, se dejan contempladas las áreas localizadas aguas arriba de las bocatomas de los



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

acueductos rurales que deberán ser identificadas, estudiadas y declaradas en los cuatro (4) años siguientes a la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Acciones: El municipio o las entidades encargadas de la prestación del servicio de agua para consumo humano o la sociedad civil organizada usuaria de acueductos rurales o urbanos, deberán en un término no mayor a cuatro (4) años de aprobado este documento, elaborar y aprobar ante la autoridad ambiental competente el Plan de Manejo Ambiental de las microcuencas abastecedoras de acueductos y las acciones contempladas en éste deberán acogerse dentro del Ordenamiento Territorial del municipio e implementarse según lo estipulado.

El municipio deberá adelantar y apoyar el proceso de organización, reagrupamiento y reglamentación de los sistema de aprovisionamiento rural de agua para consumo humano para que en el término de seis años puedan convertirse en verdaderos acueductos rurales (servicio de agua potable para consumo humano) y que se cumpla lo consignado en la ley del uso y manejo eficiente del agua.

Dado que el acueducto de San Gil, se provee de la quebrada Cuchicute y que ha comprado un área correspondiente a 68.33ha del nacimiento de la quebrada la Polea, es necesario implementar medidas que permitan el manejo ambiental de esta microcuenca entre los dos municipios.

ARTÍCULO 94. Zonas De Amortiguación De Áreas Protegidas (ZAP)

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

Localización: Se encuentra distribuida en:

- ▶ Un área de 40 metros paralelos al río Fonce, desde donde termina la zona delimitada como Tendencia a la aridez entre las veredas Gurarigua Bajo y Egidos y pericos.
- ▶ En un área de 40 metros paralelas al oriente y occidente del río Fonce entre las veredas Bejaranas Bajo, Jaral San Pedro y Buenos Aires.
- ▶ A los 40 metros a partir del límite de la zona con tendencia a la aridez del río Mogoticos al sur del municipio en la vereda Santa Bárbara.
- ▶ Por ser el área más seca en el municipio se ha establecido la zona paralela y límite de la zona con tendencia a la aridez hasta la cota 1050 msnm, entre las veredas Cucharó y Ojo de Agua.

Esta categoría ocupa un total de 731has.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Uso principal: Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales y a la repoblación forestal nativa.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación controlada, bosque protector-productor y agroforestería con especies nativas y ecoturismo.

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales, aprovechamientos forestales, bosque productor, captación de acueductos, infraestructura de servicios públicos (PTAR, planta de Sacrificio, Planta de Residuos sólidos) institucionales y vías.

Usos prohibidos: Agropecuario intensivo y semintensivo, recreación masiva, parcelación con fin de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

Capítulo 7. ÁREAS DE DESARROLLO RURAL

ARTÍCULO 95. Áreas Forestales Protectoras – Productoras (Bpp)

Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objetos de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Localización: En las Veredas: Boquerón, Hoya de Monas, Cañaveral Alto y Cañaveral Bajo. En el mapa de Zonificación Ambiental esta categoría se encuentra como Bosque protector – productor (Bpp). Tiene una extensión de 1698has

Uso principal: Conservación y establecimiento forestal.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Usos condicionados: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Agropecuarios, minería, industria, urbanización y parcelación con fin de vivienda campestre.

ARTÍCULO 96. Áreas De Actividad Forestal Productora (BPR)



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

Son aquellas áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial para obtener productos forestales para la comercialización y consumo.

Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque. Dentro de esta categoría se incluyen también áreas en las que se puede extraer leña para combustible.

Localización: se encuentra en las veredas Versalles, Montecitos Alto y las Joyas . En el mapa de Zonificación Ambiental esta categoría se encuentra como Bosque productor. (BPR). Tiene una extensión de 70has.

Uso principal: Plantación, mantenimiento forestal, y agrosilvicultura.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

Usos condicionados: Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, extracción de leña para combustible, minería, parcelaciones para construcción de vivienda campestre, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

Usos prohibidos: Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental, cultural e histórico del municipio.

Subcapítulo 1 Área De Actividad Agropecuaria (AP)

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran dos (2) categorías:

SÍMBOLO	CATEGORÍA CAS	USO POTENCIAL
AP	Agropecuaria tradicional	Cultivos Permanentes o Semipermanentes – Ganadería de baja carga

Para el manejo y administración de las anteriores categorías, se definen los siguientes usos específicos:

ARTÍCULO 97. Agropecuaria Permanente (AP)



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

Son aquellas áreas con suelos poco profundos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 25%.

Localización: Esta categoría se encuentra en todas las veredas excepto en Cucharo, Guarigua Bajo, Volador, Egidos y Pericos, Versalles, Alto del Encinal, Boquerón, Resumideros, Cañaveral Alto y Cañaveral Bajo, entre otras. Para mayor detalle ver el mapa de Zonificación Ambiental(AP). Tiene una extensión de 1211has

Uso principal: Agropecuario tradicional, y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de bosques protectores – productores y bosques dendroenergéticos (leña) para cocción de alimentos.

Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos condicionados: Granjas porcinas, áreas de recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre (siempre y cuando no resulten predios menores a una hectárea, certificado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi) y minería.

Uso prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

ARTÍCULO 98. Agropecuaria semi – intensiva o semi – mecanizada (AS)

Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi - intensivo.

Localización: esta categoría se encuentra distribuida en las vereda Guarigua Alto En el mapa de Zonificación Ambiental esta categoría corresponde a agricultura semi –intensiva (AS). Tiene una extensión de 17has

Uso principal: Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.

Usos compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Usos condicionados: Granjas porcinas, minería, áreas de recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados para el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

SubCapítulo 2 Área de Actividad Agroforestal

ARTÍCULO 99. Área De Actividad Agroforestal (AGF)

Esta categoría se refiere a la combinación, de las actividades forestales y agropecuarias, generando los sistemas silvopastoriles, silvoagrícolas y agrosilvopastoriles. Esta categoría se determinó de acuerdo a la capacidad y uso de los suelos. En el mapa de Zonificación Ambiental se presentan las categorías silvoagrícola (SA), silvopastoril (SP), y agrosilvopastoril (SAP)

Localización: En el municipio se halla esta categoría en todas las veredas. Tiene una extensión de 3.534has

Descripción y restricciones: Se propone para suelos con limitaciones de uso pleno en el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias; deben combinarse los cultivos agrícolas con forestales y pastos con bosque con una correcta distribución para evitar su continua degradación.

Para su manejo y administración se definen las siguientes categorías:

Silvoagrícolas: Combinación de la actividad agrícola y forestal. Sin embargo condiciona el uso pecuario. Tiene una extensión de 4381has

Silvopastoriles: Combinación del pastoreo y la actividad forestal. Tiene una extensión de 33has

Agrosilvopastoriles: Combinación de las actividades agrícola, forestal y pecuaria. Tiene una extensión de 2453has

Usos principales: Silvoagrícolas, Silvopastoriles y agrosilvopastoriles.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Usos compatibles: Forestal protector-Productor, Agricultura orgánica, Investigación y restauración ecológica e Infraestructura básica para el uso principal.

Uso Condicionado: Agropecuario tradicional, Forestal productor, Agroindustria, Centros vacacionales, Vías y Minería, suburbano

Usos Prohibidos: Agropecuario intensivo y semi - intensivo, Urbanos, Industriales y Loteo con fines de construcción de vivienda.

ARTÍCULO 100. Minera

Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico - mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el municipio, este uso es condicionado y está sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia. Para la aprobación de esta actividad se deberá cumplir con: Estudio de impacto ambiental, Plan de Manejo Ambiental, y Plan de restauración morfológica y paisajística (cuando se intervenga el paisaje o su morfología).

Prohibiciones: La minería, tendrá prohibición de desarrollo en los siguientes usos: urbano, protección total, bosque protector, bosque y protector – productor.

Localización: Explotaciones mineras, se encuentran localizadas en la veredas Versalles (Ladrillera Versalles), Montecitos Bajo y la Laja en las que se extrae material de construcción de la Formación Labor.

Acciones: Toda explotación minera deberá poseer permiso municipal y por lo tanto, deberá presentar al municipio los respectivos estudios requeridos y aprobados por la autoridad ambiental competente antes de iniciar la explotación. Al finalizar la explotación se deberá proceder a la restauración ambiental y paisajística a que hubiere lugar, con vigilancia de la autoridad ambiental competente y de las autoridades municipales.

El municipio deberá cobrar para todo tipo de extracción minera, las regalías correspondientes, según las normas legales vigentes.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 101. Áreas para actividades Industriales

Son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureras de localización suburbano o rural.

Para la definición de las áreas con fines industriales los municipios deben considerar:

- Que no se afecten suelos de alta capacidad agrológica o áreas de protección.
- Que se registre una adecuada oferta de los recursos hídricos y aire.
- Que el área afectada para usos industriales cuente con infraestructura de servicios básicos.
- Que el área afectada para usos industriales cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.
- Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre áreas destinada a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y agropecuarios, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos sólidos y líquidos.
- Que no se desequilibre los sistemas urbano – regionales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana por construcción de vivienda en el área de influencia directa.
- Desde el punto de vista de ocupación el desarrollo de actividades industriales se deben contemplar los siguientes parámetros:
 - Área mínima del predio dos (2) hectáreas.
 - Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
 - Perfiles viales: parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
 - Industria jardín: Industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
 - Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
 - Minimización y reuso del recurso hídrico.
 - Establecimientos de captaciones aguas debajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
 - Aislamientos sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
 - Áreas de saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
 - Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo)

Los usos previstos para las áreas de actividades industriales son:

Localización: Ladrillera Versalles en la Vereda del mismo nombre.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Uso principal: Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.

Usos Compatibles: Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario

ARTÍCULO 102. Suelo Suburbano (Su)

Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la ley 99 de 1993 se establece en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación máximo del 30% o sea no menos del 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la Autoridad Ambiental.

AREA	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS POR HECTÁREA (Densidad)		OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

Uso principal: Agropecuario y forestal.

Uso compatible: Servicios Comunitarios de carácter rural.

Usos Condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad corredores urbanos interregionales.

Usos prohibidos: Urbano.

Localización: Esta categoría tiene una extensión de 731ha y está dada por cuatro áreas colindantes con el casco urbano así:

- El área suburbana ubicada sobre la vía antigua al Valle de San José, en las veredas Jaral San Pedro, tiene una longitud de tres (3) kilómetros y limita hacia al norte con el



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

- límite del casco urbano, al sur con el desvío hacia la vereda Santa Barbara y en línea recta hasta encontrar el río Fonce; al occidente con la zona de amortiguación del ecosistema estratégico y al oriente al pie del escarpe hasta los sitios donde la pendiente sea máxima 25%.
- El área suburbana ubicada sobre la vía que de San Gil conduce al municipio de Charalá, en la vereda Bejaranas Bajo y con una extensión de tres y medio (3.5) kilómetros, tiene como límites: al norte con el casco urbano del municipio, al sur en el desvío a la hacienda el Calapo y en línea recta hasta el río Fonce; al oriente con el límite de la zona de de amortiguación del ecosistema estratégico y al occidente al pie del escarpe hasta los sitios donde la pendiente sea máxima 25%.
 - Esta área está ubicada al nororiente del casco urbana del municipio y tiene como límites: hacia el sur y occidente con el límite del área del perímetro de expansión urbana, al oriente con la vía que de san Gil conduce al aeropuerto aproximadamente 800 metros arriba de la empresa de servicios públicos y al norte en línea recta cerrando el polígono. Solo se permitirá el loteo sobre pendientes menores al 25%.
 - Corresponde al área ubicada en la vereda la Flora, localizada sobre la vía que de San Gil conduce a Barichara, sobre su margen izquierda desde el pie del escarpe donde las pendientes sean menores al 25% y el límite municipal, en una longitud aproximada y paralela a la vía de 200 metros.
 - El área que corresponde al margen izquierdo aguas abajo de la quebrada Curití desde el límite de la ronda de esta fuente en una longitud de 500 metros paralelos a la misma (siempre y cuando las pendientes sean menores al 25%), y desde la variante de la vía que conduce al Municipio de Mogotes, hasta el límite municipal.

ARTÍCULO 103. Áreas De Turismo

Son aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características.

Localización: Corresponde a esta categoría las áreas para la posible práctica del canotaje: sobre el cauce del río Fonce conexión del corredor turístico de la vía Charalá – San Gil,. Así mismo, se ofrece el atractivo de la espeleología, al igual que el senderismo, el turismo de aventura, y el turismo veredal, mediante la adecuación de algunas haciendas.

También dentro de esta categoría se encuentran: el balneario Pozo azul, Sitio recreacional “Dos Quebradas”, La Cueva de La Antigua, el sendero ecológico de la Vereda Montecitos (en el recorrido de la vía que conduce al aeropuerto o por el desecho que va a la escuela Montecitos Bajo desviándose a la derecha a la estación de servicios la Palo Blanco) y el Parque Ragonessi.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

El área aledaña a la vía que desde la cabecera municipal conduce a Bucaramanga, y desde el casco urbano por la vía que conduce al municipio de Charalá

Así mismo se propone la localización del corredor de la vía Socorro - San Gil – Bucaramanga, San Gil – Barichara, San Gil – Curití y San Gil - Charalá con un margen de 200 metros a lado y lado de la vía.

La virgen de la Legua sobre la vía que conduce al aeropuerto, los balnearios denominados El Hoyo y La Culebra pertenecientes a la quebrada Curití en la vereda Montecitos Bajo.

En la vereda Santa Bárbara, la ronda del Río Mogoticos y algunos balnearios denominados: Piedra el Sombrero, las Ventanas y Puente de arco pertenecientes al mismo río.

Los balnearios localizados en la Vereda Buenos Aires, como Afrodita, Pozo la Milagrosa.

Camino Real de Campo Hermoso (lugar histórico y tradicional) de la vereda Campo Hermoso.

Piscina Natural los Azules, Mirador los Azules en la vereda Cañaveral Bajo.

Uso principal: Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, turismo y similares.

Usos compatibles: Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

Usos condicionados: Agropecuario tradicional (agroturismo) y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

Parágrafo: La construcción de complejos turísticos y hoteleros deberán cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio.

ARTÍCULO 104. Parcelaciones Rurales Con Fines De Construcción De Vivienda Campestre

Para el desarrollo de las parcelaciones rurales debe tenerse en cuenta lo planteado por la Autoridad Ambiental respectiva que dice:



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Corporación Autónoma Regional de Santander, conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio neto⁸, tal como se determina en el siguiente cuadro:

ÁREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA SEMINTENSIVA Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACIÓN	15%	30%	85%	70%

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área neta total del predio.

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

Los mecanismos de compensación y cesiones ambientales se realizará en aquellas áreas en donde la parcelación deberá comprar las áreas abastecedoras de agua que le provean a ella en una proporción de quince (15) hectáreas parceladas de producción.

Localización: En los usos en los cuales fue contemplado como uso compatible o condicionado.

⁸ Se entiende por predio neto al área resultante de los descuentos que por zonas de protección se deban aplicar. Ejemplo de ello los treinta (30) metros de ronda al lado del cuerpo de agua.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Uso compatible: se permite el desarrollo de éste uso en las categorías agropecuaria semintensiva, agropecuaria tradicional.

Uso incompatible: Este uso no se podrá desarrollar en Bosque Protector.

ARTÍCULO 105. Áreas De Amenazas Naturales

Las áreas de amenazas naturales corresponden a áreas frágiles y deterioradas propensas principalmente a erosión, deslizamientos, remoción en masa, sismicidad y fallas activas. Áreas en las cuales predominan terrenos geológicamente inestables y elementos frágiles como: presencia de rocas meteorizadas y vegetación natural protectora; elementos que al ser intervenidos crean inestabilidad en la zona afectada. Esta categoría tiene una extensión de 2451ha.

Localización: se encuentra los siguientes sitios (ubicados en el mapa de zonificación ambiental):

En general la erosión de los suelos presenta una intensidad media alta y los materiales litológicos muestran una alta susceptibilidad a la formación de estos fenómenos de remoción en masa.

Están implicadas cerca de 7 viviendas. Sin embargo, Se sugiere un inventario más detallado de viviendas rurales en zonas de alto riesgo.

Amenaza Por Erosión:

Se convierte en amenaza cuando la tasa de recuperación del suelo es menor que la de desgaste.

En el municipio de San Gil se presenta erosión antrópica en las vías asociada al corte de la carretera. En la vía San Gil – Mogotes después del Alto La Esperanza.

En la desvío de la carretera que conduce a Cabrera. y que une las veredas Guarigua Bajo y Guarigua Alto.

Uso Principal: Protección absoluta, Bosques protectores, bosques protectores – productores.

Usos Compatibles: los definidos por los estudios anteriormente citados.

Usos Condicionados: los definidos por los estudios anteriormente citados.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Usos Prohibidos: los definidos por los estudios anteriormente citados.

Capítulo 8 ESPACIO PÚBLICO RURAL

SubCapítulo 1 Elementos Constitutivos

ARTÍCULO 106. Conformación Del Inventario General

Se establecen como áreas de espacio público el conjunto de los siguientes elementos constitutivos:

Elementos Constitutivos Naturales.

a) Sistema orográfico: para la conservación y preservación del sistema.

NOMBRE.	DELIMITACIÓN	TRATAMIENTO
Alto de la Gruta	En la vereda Egidos y Pericos	Protección, conservación y recuperación.
Alto de la Esperanza	Entre las veredas Veredales, Hoya de Monas y Resumideros	Protección, conservación y recuperación.
Alto del Encinal	En la vereda Alto del Encinal	Protección, conservación y recuperación

b) Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico
Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico

b.1 Ríos, quebradas y cuerpos de agua: Conformados por las rondas de las corrientes y cuerpos de agua naturales, para la conservación y preservación del sistema hídrico.

A. SISTEMA HÍDRICO PRIMARIO, CUERPOS DE AGUA NATURALES		
Nombre.	Delimitación	Manejo
Río Fonce	Ronda de 30m a lado y lado del borde del cauce del río	Suelo de protección, Ecosistema Estratégico por ser zona con tendencia a la aridez, usos recreativos



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Río Mogoticos	Ronda de 30m a lado y lado del borde del cauce del río.	Suelo de protección, usos recreativos
Quebrada Honda	Ronda de 30m a lado y lado del borde del cauce del río.	Suelo de protección, usos recreativos
Quebrada la Laja	Ronda de 30m a lado y lado del borde del cauce del río.	Suelo de protección, usos recreativos
Quebrada Palo Blanco	Ronda de 30m a lado y lado del borde del cauce del río.	Suelo de protección, usos recreativos
Quebrada Cuchicute	Ronda de 30m a lado y lado del borde del cauce del río.	Suelo de protección, usos recreativos
Quebrada Curití	Ronda de 30m a lado y lado del borde del cauce del río.	Suelo de protección, usos recreativos
Quebrada Afanadora	Ronda de 30m a lado y lado del borde del cauce del río.	Suelo de protección, usos recreativos
Quebrada Agua Amarilla	Ronda de 30m a lado y lado del borde del cauce del río.	Suelo de protección, usos recreativos
Quebrada Ancha – Las Joyas	Ronda de 30m a lado y lado del borde del cauce del río.	Suelo de protección, usos recreativos
b. Sistema Hídrico Secundario, cuerpos de agua naturales Corresponde a las rondas de 30m de las quebradas afluentes de los ríos anteriormente nombrados.		

b.2, Constituido por alcantarillas, canales de desagüe, aliviaderos, y puentes.

c) Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico:

Dentro de este elemento constitutivo se contempla el área protegida existente en el municipio, que corresponde al área denominada como Ecosistema Estratégico por ser zona con tendencia a la aridez y su área de amortiguación.

Elementos Constitutivos Artificiales O Construidos

Áreas integrantes del sistema vial: constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías rurales, se propone:

NOMBRE	LOCALIZACIÓN.	ACCIÓN.
Calzadas y senderos	Vías de primer orden, segundo orden y tercer orden Senderos	Conservación, mantenimiento y arborización



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Zona verde, derecho de vía.	Primer orden (Nacional): 15 metros a cada lado de la vía. Segundo orden (Intermunicipales): 14 metros a cada lado de la vía. Tercer orden (Interveredales): 12 metros a cada lado de la vía.	Conservación, mantenimiento y arborización
Obras de arte, puentes, taludes y alcantarillas.	A lo largo de la vías	Mantenimiento y construcción

ARTÍCULO 107. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro

Conformados por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita del municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre.

NOMBRE	USO	MANEJO
Áreas deportivas de las actuales 31 escuelas rurales.	Deportivo y recreativo	Mantenimiento, adecuación y dotación

ARTÍCULO 108. Áreas para la conservación y preservación de obras de interés público y elementos arqueológicos

NOMBRE	MANEJO
Hacienda el Jobito	Recuperación y mantenimiento
Cueva Antigua	Protección y conservación

SubCapitulo 2 Sistema Rural Regional de Espacio Público y Elementos de Interacción y Enlace entre el Espacio Público Rural - Urbano



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 109. Definición y Composición

Definición del sistema rural regional de espacio público y de los elementos de interacción y enlace entre el espacio público urbano y rural

El sistema rural regional de espacio público está definido como la posibilidad que tienen los ciudadanos, en forma particular o colectiva, de poder encontrar dentro del municipio las posibilidades, garantías y medios para el goce, esparcimiento, disfrute y satisfacción de las necesidades del espacio público, del ambiente, recreación pasiva, observación del paisaje natural y construido y dándose prelación a las necesidades colectivas sobre la particulares toda vez que se entiende que el espacio público es una necesidad fundamental dentro del desarrollo de la sociedad y de sus individuos.

ARTÍCULO 110. Elementos de Interacción y Enlace

Para satisfacer a cabalidad con las expectativas del sistema rural regional este estará compuesto por el sistema hídrico primario y secundario lo mismo que por el sistema orográfico en un solo continuo, las áreas de de protección; hará parte de este sistema los elementos ambientales tales como el aire y el agua, el sistema vial de primer y segundo orden (nacional e intermunicipal) como el patrimonio histórico de la nación y del departamento.

Serán elementos de interacción y enlace entre el espacio Público rural y urbano, las quebradas Cuchicute, Curití, La Lajita y los ríos Fonce y Mogoticos; la vías que comunican el sector urbano con el rural (vías nacional, a Bucaramanga, Bogotá y Charalá, así como las vías veredales); el sistema vial urbano estructurante y el equipamiento público.

ARTÍCULO 111. Estrategias y Acciones

Estrategias para la preservación y mantenimiento del espacio publico rural.
Conformar la malla verde rural, a partir del corredor vial, que integre el sistema ambiental y el sistema vial rural.

Promover la dotación de mobiliario y señalización sobre las vías rurales.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Mejoramiento y construcción de áreas recreativas y deportivas veredales

Adecuación de los sitios de interés paisajístico, publico y arqueológico

Difundir conocimiento sobre las áreas integrantes del espacio público y su importancia en el bienestar social de la población.

Capitulo 9. GESTIÓN RURAL

SubCapitulo 1. Planes Rurales

ARTÍCULO 112. De los Planes Especiales Rurales.

Para el sector se definen planes para los siguientes atributos territoriales: Del Plan para el mejoramiento de la calidad de vida y del desarrollo social y económico, Plan Ambiental Rural, los cuales deben contemplar el Equipamiento, el sistema de Vías y transporte, los Servicios Públicos, el Mejoramiento de Vivienda Rural y el Medio Ambiente

ARTÍCULO 113. Del Plan para el mejoramiento de la calidad de vida y del desarrollo social y económico.

Está orientado a mejorar la calidad de la vivienda y su entorno, así como al mejoramiento de la infraestructura social y de servicios, igualmente a mejorar las condiciones de mercadeo de los productos del sector rural y especialmente se trabajará en el tratamiento de aguas para el consumo humano. Todo complementado con la red vial veredal.

ARTÍCULO 114. Del Plan Ambiental Rural.

Está orientado a promover el adecuado usos del suelo, a contener la expansión de las actividades urbanas sobre el sector rural y a preservar las condiciones de vida del sector rural. Se promoverá la aplicación de tecnologías ambientalmente sostenibles, dando especial énfasis en la preservación de los bosques primarios y secundarios del municipio.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

TÍTULO IV

COMPONENTE URBANO

SUBTÍTULO 1. EL MODELO TERRITORIAL URBANO

Capítulo 1. ZONAS DEL MODELO TERRITORIAL

ARTÍCULO 115. De la Definición del Modelo Territorial.

El Modelo Territorial Urbano comprende la espacialización de las intenciones urbanas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Las estrategias territoriales a continuación descritas, constituyen la base del Componente Urbano para el Modelo Territorial Municipal y están dadas a fin de lograr un adecuado funcionamiento, articulación e integración espacial de la zona rural con la cabecera municipal, y su rehabilitación ambiental.

Capítulo 2. LAS POLÍTICAS URBANAS

ARTÍCULO 116. De la Política de la Estructura Urbana.

Se determina la siguiente política de estructura urbana:

La forma de la estructura urbana de la ciudad será múltiple, con un centro de prestación de servicios municipales, y sectores homogéneos autosuficientes en equipamientos locales articulando de tal manera la estructura urbana que funcione de lo particular a lo general.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 117. De la Forma de la Estructura Urbana.

La estructura urbana se apoya en las siguientes estrategias y/o acciones:

Cada zona homogénea, tendrá su Plan de Estructura Urbana y será reglamentada por medio de fichas normativas.

Cada zona homogénea, tendrá sectores con una relativa especialización en sus actividades.

Parágrafo 1. Los procedimientos para la expedición de la norma específica, que busca una aplicación adecuada de las normas para las diferentes zonas homogéneas o polígonos normativos, se le define un instrumento, de carácter reglamentario (ficha normativa), que se adoptará por decreto, previo concepto de la autoridad ambiental, mediante el cual se precisan las normas urbanísticas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento, para las sectores en que confluyen las Áreas de Actividad y los Tratamientos Urbanísticos.

Parágrafo 2. La ficha normativa debe determinar, para el área objeto de la reglamentación, los subsectores que contienen usos con niveles distintos de intensidad y los parámetros básicos de edificabilidad susceptibles de ser aplicados en el polígono normativo. La estructura general de la ficha normativa estará conformada por dos bloques de información, así:

1. El conjunto de normas que regulen el uso principal, los usos complementarios y los restringidos establecidos para el sector, la intensidad y mezcla de usos específicos, los criterios para la localización de los usos, las exigencias de estacionamientos, las condiciones de edificabilidad con base en la aplicación de índices de ocupación y construcción, las alturas y aislamientos, las pautas para la determinación de los elementos relacionados con el espacio público tales como antejardines, paramentos, rampas y escaleras, y las demás normas necesarias para complementar el planeamiento de las zonas específicas que no estén contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento.
2. La identificación del sector y la información gráfica de soporte en planos a escala 1:2000 como mínimo.

ARTÍCULO 118. De las Políticas de Crecimiento Urbano.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Se definen las siguientes políticas de crecimiento urbano:

Para la ocupación y manejo del suelo urbano se tendrá en cuenta la aplicación de criterios de integración, autosuficiencia en servicios públicos y densidades controladas

Para la renovación urbana del municipio de San Gil, se contará con el principio de que lo existente sea mejorado, lo nuevo se construya, y el patrimonio se conserve.

Las áreas urbanas desarrolladas en zonas de alto riesgo, serán objeto de mejoramiento integral, traslado o rehabilitación para fortalecer los programas de V.I.S.

ARTÍCULO 119. De la Política de Ocupación y Manejo del Suelo Urbano.

Se guiará por las siguientes estrategias:

El crecimiento del perímetro urbano estará en función de criterios técnicos, restricciones de los servicios públicos y decisiones de planificación.

ARTÍCULO 120. De la Política para el Mejoramiento Integral, Traslado o Rehabilitación para Fortalecer los Programas de V.I.S.

Se orienta por las siguientes estrategias:

Los suelos de expansión urbana se destinarán preferiblemente a programas de vivienda de interés social.

Se formulará un Plan de vivienda de interés social en concordancia con las políticas nacionales al respecto.

ARTÍCULO 121. De la Política de vivienda.

Con el objeto de atender la demanda de vivienda en el sector urbano y particularmente la de Vivienda de Interés Social, se adoptan las siguientes acciones:

Establecer mecanismos que eviten el desarrollo informal de programas de vivienda para familias de bajos recursos.

Mejorar las zonas construidas en vivienda con deficiencias en espacios públicos, redes de infraestructura o equipamientos colectivos.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Generar mecanismos que permitan la participación del sector privado en la atención a la demanda de vivienda de interés social prioritaria, en las áreas incluidas dentro del Perímetro Urbano.

Generar mecanismos que permitan la gestión asociada entre el sector público y el sector privado de proyectos urbanísticos integrales que satisfagan el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social en el suelo de expansión mediante la aplicación de planes parciales.

Establecer y dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por Inundación, Deslizamiento y Fallas Geológicas identificadas.

Para los predios desarrollados en los que se quiera generar proyectos de vivienda masiva, se realizarán mediante el tratamiento de renovación urbana o consolidación, teniendo en cuenta el desarrollo en altura.

Parágrafo. El lote mínimo para proyectos será de 60 metros cuadrados. La manifestación de sí el proyecto objeto se destinará a vivienda de interés social, se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

ARTÍCULO 122. De la Política y Acciones de Renovación Urbana.

Permitir que los sectores localizados en las zonas del suelo urbano que por haber sufrido grandes procesos de deterioro en su espacio público y por la obsolescencia de sus inmuebles, realicen acciones integrales para su renovación. El PBOT contempla las siguientes acciones:

Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación urbana que tengan por objeto suplir las carencias de áreas y bienes de uso público y equipamientos colectivos.

Desarrollar actuaciones públicas en infraestructura y equipamientos para la preservación de la zona histórica representativa de la ciudad.

Promover el desarrollo y los proyectos renovación urbana por parte de los particulares de zonas deterioradas de la ciudad, utilizando los mecanismos plasmados en la Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1997.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 123. De la Política para la Conservación y Valoración del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.

Para la conservación y estudio de los inmuebles del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, se adoptan las siguientes acciones:

Se requieren normas para proteger los sectores o inmuebles localizados en el suelo urbano, los cuales por su valor histórico, patrimonial, o testimonial deben ser conservados

Preservar los inmuebles históricos de fundación que aún se conservan en el casco como hechos estructuradores de la ciudad.

Reconocer la estructura urbana histórica “Marco de Plaza” como fundamento del modelo de ordenamiento territorial.

Adoptar medidas de protección para los entornos del Centro Histórico y Monumentos Nacionales.

Capítulo 3. DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA URBANA

ARTÍCULO 124. De los Objetivos de la División Político Administrativa Urbana.

Para la división urbana en áreas morfológicas homogéneas físicas, se buscan los siguientes objetivos:

Presentar un plan de sectorización territorial para el municipio, contando con una lógica división básica en la orientación de todos planes tendientes a una mayor prestación de los servicios comunales y un principio claro para la distribución de la población y su participación democrática.

Desde el punto de vista territorial Agrupa un conjunto de barrios con servicios afines y complementarios en común, con características y vínculos socioeconómico homogéneos.

Contribuir a una mejor administración municipal en cuanto a sus programas y prestación de servicios públicos, mediante los movimientos cívicos y de acción comunal, llevando la vocería ante los Concejos, Autoridades Municipales, Departamentales y Nacionales.

ARTÍCULO 125. De la División Urbana en áreas morfológicas homogéneas



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

Son áreas que tienen características análogas en cuanto a Usos, Topografía, Servicios Públicos Domiciliarios y Características del sistema vial, así como a las tipologías de edificación y los índices derivados de su trama urbana original.

Como resultado del análisis de las anteriores variables se logro establecer las siguientes Áreas Morfológicas Homogéneas Físicas:

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA N° 1

Ubicada entre las calles 11 y 14, y las carreras 8 y el escarpe del río Fonce. Esta conformada por una porción del barrio El centro. Es de gran importancia por que en ella se encuentra incluida la zona histórica, que fue establecida por el estado y delimitada por el consejo de Monumentos Nacionales seccional Santander, mediante actos de interpretación y aplicación del concepto de conservación.

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA N° 2

Ubicada entre las calles 9 y 16, y las carreras 5 y el escarpe del río Fonce. Esta conformada por una porción de los barrios El centro, San Carlos, San Antonio, San Juan de Dios y María Auxiliadora y se representa como una porción del municipio ubicada alrededor del parque central.

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA N° 3

Ubicada al oriente de la ciudad entre las calles 9 y la carretera central a Bucaramanga y las carreras 5 y el escarpe del río Fonce, y la quebrada Curití. Esta conformada por una porción de los barrios Maria Auxiliadora, Fátima, Pablo VI.

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA N° 4

Ubicada al nor oriente de la ciudad entre las calles 15 y la carretera central a Bucaramanga y las carreras 5 y la línea de perímetro urbano de acuerdo municipal⁹. Esta conformada por una porción de los barrios San Carlos, San Juan de Dios, Pablo VI y Nuevo Pablo VI, Acacias y Almendros 1 y 2

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA N° 5

Ubicada entre las calles 15, 16, y 25, 21 y 21B y entre la línea de perímetro actual al norte y el escarpe del río al sur. Esta conformada por una porción de los barrios San Antonio, Carlos Martínez, La Gruta, Villa Carola, El cementerio, Rojas Pinilla, Cementerio, El Vergel, El Bosque.

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA N° 6

Ubicada al noroccidente. De la ciudad. Esta conformada por una porción de los barrios La Industrial, y Las Gardenias. Es de gran importancia por que en ella se desarrolla la actividad industrial del municipio, con su gran importancia económica.

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA N° 7



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Ubicada en el extremo noroccidental del municipio. Esta conformada por los barrios Coovip, Ciudad Jardín, José A Galán, Oscar Martínez Salazar.

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA N° 8

Ubicada en el extremo sur occidental del municipio limita al norte con el escarpe del río Fonce y al sur con la carretera a Bogotá. Su importancia radica en la vocación de servicios complementarios e interregionales.

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA N° 9

Ubicada al sur occidente del municipio entre la línea de perímetro urbano y el escarpe del río Fonce, y las calles 27 y la vía a Bucaramanga Esta conformada por los barrios San Martín, El Porvenir, Colombia, Santander.

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA N° 10

Ubicada entre las calles 27 y la vía a Bucaramanga y la línea de perímetro urbano actual y el escarpe del río Fonce. Esta conformada por los barrios Villa Olimpica, y Sagrada Familia.

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA N° 11

Ubicada en el extremo sur oriental del casco urbano, Esta conformada por el barrio José Antonio Galán.:

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA N° 12

Ubicada en dos sectores, uno sobre la vía al municipio de Charala, y otro en la Vía a la vereda San Pedro Está conformada por el barrio La playa, y El Poblado. y a pesar de ser dos barrios separados por el río Fonce tienen características homogéneas

SUBTITULO 2. SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Capítulo 1. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS INSTITUCIONALES

ARTÍCULO 126. Del Concepto de Equipamiento Urbano o Dotacional Urbano.

Es el conjunto de espacios y edificaciones destinadas a proveer a los ciudadanos de servicios sociales de carácter formativo, necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades y proveer, así, el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral en el conjunto de la ciudad. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

ARTÍCULO 127. De la Política para la Localización de Equipamiento.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Plantear una red de equipamientos en todos los sectores, reduciendo los desplazamientos y promoviendo el desarrollo local, atendiendo la mayor cantidad de necesidades de la ciudadanía y respondiendo a los criterios de cobertura y provisión.

ARTÍCULO 128. De los Objetivos de los Equipamientos Urbanos.

Son objetivos del Sistema de Equipamientos Urbanos los siguientes:

La ubicación de equipamientos obedecerá a un sistema que responda a los criterios de cobertura, provisión y necesidades.

Localizar nuevos equipamientos de cobertura local y potenciar aquellos que son complementarios de la actividad residencial.

El sistema de Equipamientos debe servir como soporte articulador de los usos residenciales, comerciales, productivos y administrativos.

ARTÍCULO 129. De la Clasificación de los Equipamientos Urbanos según su cobertura.

Están dirigidos a dotar al municipio de San Gil de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades, así como a proveer el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida integral en el conjunto de la ciudad. Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto.

Los equipamientos urbanos se clasifican de acuerdo a su cubrimiento en las siguientes escalas:

Local

municipal

Regional Grupo 1, Grupo 2 y Grupo 3

ARTÍCULO 130. De la Clasificación de los Equipamientos Urbanos según su Naturaleza.

Los equipamientos se clasifican según la naturaleza de sus funciones, en:

1. *Equipamiento Comunitario.* Agrupa las dotaciones relacionadas directamente con la actividad residencial y el bienestar civil de los ciudadanos. Se clasifica en cinco grupos:



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

- 1.1. *Servicios de asistencia o bienestar social.* Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como la familia, la infancia, la orfandad, la tercera edad, los discapacitados y los grupos marginales.

Agrupada entre otros a hogares de paso para habitantes de la calle, hogares para la tercera edad, casas vecinales, jardines comunitarios, centros de atención integral a menores, centros de desarrollo comunitario,

- 1.2. *Educación.* Corresponde a los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros a las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de educación especial, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica, centros de formación de educación superior y universidades.
- 1.3. *Cultura.* Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa entre otros teatros, salas de cine, auditorios, a los centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.
- 1.4. *Salud.* Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización. Esta categoría está compuesta por los centros de salud, Clínicas de nivel I, II, III, hospitales de Nivel I, II, III.
- 1.5. *Deporte.* El equipamiento deportivo corresponde a las áreas, edificaciones y dotaciones destinados a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales. Agrupa entre otros a los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.
- 1.6. *Religiosos.* Corresponde a las edificaciones, espacios y dotaciones dedicadas al culto religioso. Agrupa entre otros las iglesias sin discriminación y respetando la libertad de culto, centros de culto religiosos, parroquias, casas curales, comunidades religiosas.

2. *Servicios Urbanos.* Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos destinados a la atención de los ciudadanos en relación con las



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

actividades de carácter administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados al mantenimiento de la ciudad. Se clasifican en cinco grupos:

- 2.1. *Administración pública.* Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa entre otros las sedes de las diferentes entidades administrativas del departamento, del municipio, representaciones diplomáticas y oficinas de entidades administrativas de servicios públicos.
 - 2.2. *Abastecimiento de alimentos y consumo.* Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos no procesado. Agrupa entre otros a las centrales de abastos y plazas de mercado.
 - 2.3. *Defensa y seguridad.* Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y la protección civil, el acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado, centros de reclusión, penitenciaría y cárceles.
 - 2.4. *Transporte.* Corresponde a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la prestación de servicios relacionados con el sistema integrado de transporte, el transporte intermunicipal de pasajeros y el transporte de carga. Pertenecen a esta clasificación las terminales de transferencia del sistema de transporte masivo de pasajeros, las terminales de transporte intermunicipal, las terminales de carga y estaciones de servicio.
 - 2.5. *Servicios funerarios.* Corresponden a las áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos. Agrupa entre otros a los cementerios, parques cementerios, osarios, servicios de velación y crematorios.
3. *Equipamiento de servicios recreativos.* Agrupa las dotaciones relacionadas con la recreación pública, parques urbanos y municipales, para el desarrollo de actividades de recreación pasiva y en algunos casos de recreación activa, los cuales cumplen además funciones de conservación ambiental y paisajística..
 4. *Equipamiento de servicios municipales* que tiene lugar en la ciudad, concebida ésta como una unidad dinámica de gran magnitud en la que se concentra la vida urbana que se requiere de los servicios. Donde se realizan actividades de gran impacto ambiental y físico, tales como: los sitios de disposición final de residuos, escombreras, las plantas de tratamiento, mataderos, frigoríficos. Centro fériaes.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Parágrafo 1. Todos los equipamientos, comunitarios, urbanos, de recreación y municipales especiales deben estar dotados de su infraestructura, en esta debe incluirse los cupos de parqueos para propietarios, administradores, empleados y para los visitantes. Las edificaciones dedicadas a los servicios de sala de velación deben cumplir con su infraestructura de al interior del predio. La exigencia de cupos de parqueos se establece por el número de salas de velación que se planteen en el proyecto arquitectónico y por el estrato, así: Para el estrato seis por cada sala de velación debe cumplir con seis cupos de parqueos, para el estrato cinco por cada sala de velación debe cumplir con cinco cupos de parqueo, para el estrato cuatro por cada sala de velación debe cumplir con cuatro cupos de parqueo, para el estrato tres por cada sala de velación debe cumplir con tres cupos de parqueo, para el estrato dos y uno por cada sala de velación debe cumplir con dos cupos de parqueo, la Oficina Asesora de Planeación verificará su cumplimiento.

Parágrafo 2. Para la disposición final de residuos sólidos se concertó continuar en el relleno sanitario ubicado en la vereda el Cucharó, vía al municipio de Cabrera y que es administrado por un operador privado.

Parágrafo 3. El sitio para la localización de la Planta de Tratamiento ha sido establecido por el municipio de San Gil, y el operador privado del servicio de alcantarillado, cualquier desarrollo que se pretenda realizar fuera y dentro del perímetro sanitario debe contemplar la realización de redes matrices de alcantarillado y además la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales.

Parágrafo 4. Es necesario aclarar que para el uso de los sitios de ubicación de las plantas de tratamiento la CAS, en el proceso de concertación, estableció que se *utilizarán procesos con tecnologías de tratamiento de punta, métodos limpios y sostenibles tales que garanticen la cero (0) contaminación de las áreas circunvecinas a dichas plantas, que no vayan en contra de la salud de la comunidad* y en general que no afecten su entorno, el medio ambiente local, permitiendo el mejor aprovechamiento del suelo, el eficiente desempeño de las actividades en la municipalidad y la integridad del territorio.

Parágrafo 5. La Entidad que impulse la prestación del servicio de aseo, deberá presentar la zonificación del predio en donde queden establecidas las áreas específicas para desarrollar las operaciones que componen la gestión integral de residuos sólidos: transformación, tratamiento y la disposición final.

Parágrafo 6. Se adoptarán los sitios definidos en el municipio de San Gil para el tratamiento y la gestión integral de los residuos sólidos resultantes del diagnóstico ambiental.

ARTÍCULO 131. De la Normativa general para el equipamiento local y



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Municipal.

La dotación y localización de equipamientos de escala local y municipal se sustenta en dos aspectos complementarios:

La identificación de las necesidades de cada una de las zonas de la ciudad, que corresponden a cada una de áreas homogéneas físicas

Los criterios de localización en los componentes definidos y establecidos en el siguiente cuadro de la localización de los equipamientos según su escala.

Tipo de Equipamiento	Cobertura local	Cobertura Municipal	Cobertura Regional
Comunitario	<i>Servicios de asistencia o bienestar social:</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> • Guarderías • Salones comunales 	<ul style="list-style-type: none"> • Centros de atención a grupos vulnerables: a la familia, la mujer, la niñez, la juventud, la tercera edad 	<p>Grupo 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centros de bienestar familiar del nivel regional
	<i>Educación:</i>		
	<ul style="list-style-type: none"> • Jardines infantiles hasta 100 alumnos • Centros de educación preescolar, básica y media hasta 100 alumnos • Centros de 	<ul style="list-style-type: none"> • Centros de educación preescolar, básica y media entre 100 y 1000 alumnos • Centros de educación superior y no formal hasta 1000 	<p>Grupo 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Centros de educación básica y media con mas de 1000 alumnos • Centros de educación superior y no formal con capacidad mayor a 1000 alumnos • Centros tecnológicos y de investigación



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

educación especial	alumnos	
<i>Cultura:</i>		
<ul style="list-style-type: none"> Bibliotecas 	<ul style="list-style-type: none"> Museos, centros culturales y artísticos, casas de la cultura, servicios turísticos, archivos 	Grupo 2: Centros de eventos feriales y atracciones
<i>Salud:</i>		
<ul style="list-style-type: none"> Centros de salud del nivel 1 de atención 	<ul style="list-style-type: none"> Centros de salud del segundo nivel 	Grupo 1: <ul style="list-style-type: none"> Centros de salud del tercer nivel, hospitales especializados Laboratorios especializados
<i>Deporte:</i>		
<ul style="list-style-type: none"> Campos deportivos múltiples al aire libre 	<ul style="list-style-type: none"> Campos deportivos múltiples al aire libre, coliseos y polideportivos de capacidad hasta 3000 personas 	Grupo 1: <ul style="list-style-type: none"> Instalaciones olímpicas, centros de espectáculos deportivos, estadios y coliseos cubiertos con capacidad mayor de 3000 personas
Comunitario	<i>Religioso:</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> centros de culto, 	<ul style="list-style-type: none"> centros de culto,



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

	centros de formación religiosa hasta 500 personas	centros de educación religiosa entre 500 y 2000 personas	centros de educación religiosa con capacidad mayor a 2000 personas
De servicios urbanos	<i>Administración Pública</i>		
	• Sedes de JAC y JAL	• Sedes descentralizadas de atención al público, notarías, CIS	Grupo 1: • Sedes principales de entidades públicas,
	<i>Abastecimiento de alimentos y consumo</i>		
		• plazas de mercado	Grupo 1: • Centro regional de mercadeo
	<i>Defensa y seguridad</i>		
	• CAI	• comisarías de familia, veeduría, casas de justicia, juzgados municipales y tribunales, defensorías del pueblo	Grupo 2: • Guarniciones militares y de policía, cárceles, centros correccionales, fiscalías
	<i>Transporte</i>		
		Grupo 2: Terminales de carga y pasajeros	



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

<i>Servicios funerarios</i>			
	<ul style="list-style-type: none"> Osarios dentro de centros de culto 	<ul style="list-style-type: none"> Cementerios existentes, servicios de velación, funerarias 	<p>Grupo 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> Cementerios, parques cementerios, crematorios
De servicios recreativos	Zonas verdes residuales, parques locales, municipales o regionales de recreación activa o pasiva, polideportivos, canchas múltiples, etc.		
De servicios municipales especiales			<p>Grupo 3:</p> <ul style="list-style-type: none"> plantas de tratamiento escombreras, sitios de disposición final de residuos frigoríficos, mataderos,

Parágrafo. Para los suelos que se incorporen al desarrollo urbano, se establece las exigencias de dotación de suelo para el desarrollo de nuevos equipamientos, equivalente al 18% del Área neta Urbanizable. De acuerdo con las necesidades de la zona y el tipo de población asentada se definirán los equipamientos que se construirán en este suelo.

Capítulo 2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 132. De las Políticas para la Prestación de los Servicios Públicos.

Garantizar el cubrimiento del total de la cabecera municipal, con servicios públicos de Optima calidad. Con el fin de garantizar el acceso de todos los habitantes a los servicios públicos domiciliarios se adoptan las siguientes acciones:

Realizar campañas para concientizar a la comunidad de la importancia del ahorro del agua.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Definir las fuentes para el suministro de agua potable y realizar de estudios de prefactibilidad y factibilidad para la búsqueda de fuentes alternativas del recurso hídrico. en el mediano y largo plazo.

Completar el sistema de alcantarillado en algunos sectores que no se encuentren en zonas de riesgo mitigable de la ciudad.

ARTÍCULO 133. Del Sistema de Servicios Públicos.

Adoptar el sistema de servicios públicos mediante las siguientes acciones:

Para Garantizar la prestación del servicio de acueducto se debe realizar la ordenación de la microcuenca de la quebrada Curití, cuya función es abastecer el acueducto urbano y deberá realizarse inmediatamente después de la aprobación del presente PBOT

Es necesario que la empresa que administra los servicios públicos urbanos elabore el plan maestro de acueducto y alcantarillado logrando inventariar el estado y capacidad de la red para proceder a su reposición y así evitar las altas pérdidas presentadas actualmente en el sistema.

El municipio de San Gil deberá proteger y conservar las áreas productoras y abastecedoras de agua mediante procesos de recuperación y conservación,

Constituir las áreas de desarrollo propuestas por el PBOT de San Gil, al sistema actual de alcantarillado, contemplando la posibilidad de estructurar los mecanismos de participación económica para garantizar la cobertura del servicio público, creando de esta manera condiciones técnicas, económicas y de remoción óptimas.

Para las áreas de nuevos desarrollos en el municipio de San Gil se deben constituir programas de posibilidades técnicas y económicas para el paso de redes aéreas a redes subterráneas de baja y media tensión, de alumbrado público, de teléfonos y de señales de televisión en el municipio.

Al término de la vigencia del presente PBOT el municipio deberá acometer la realización de los estudios necesarios para la búsqueda de fuentes alternativas del recurso hídrico, que garanticen la ampliación de la cobertura y la frontera urbana y así cumplir con las expectativas de crecimiento de la cabecera municipal.

Todas las áreas de nuevos desarrollos deberán instalar sus redes de servicios públicos subterráneas, y se debe iniciar el proceso en todo el casco urbano en especial el sector céntrico.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Capítulo 3. EL SISTEMA VIAL

SubCapítulo 1. Movilidad y Transporte

ARTÍCULO 134. De la Política de Movilidad.

Es política del presente PBOT mejorar la movilidad en el territorio, fortaleciendo y manteniendo la malla vial y generando acciones que garanticen la especialización de corredores y garanticen el desarrollo integral y equilibrado del territorio.

ARTÍCULO 135. Del Plan Vial y de Transporte.

La administración debe afrontar la realización de los estudios de movilidad origen y destino, a fin de adoptar el plan vial presentado por el PBOT así como los estudios exigidos por la autoridad ambiental

Los proyectos viales identificados en el Plan Vial y de Transporte deben, para su ejecución, contar con los estudios y licenciamientos requeridos y establecidos por ley.

ARTÍCULO 136. Del Transporte y la Movilidad.

El primer hecho condicionante de la dinámica territorial es el transporte, constituido por elementos que lo estructuran, así:

El transporte de carga.

La movilidad.

La expansión vial territorial

ARTÍCULO 137. Del Transporte de Carga.

La terminal de carga del municipio de San Gil deberá quedar ubicada en el centro de acopio mayorista (centro abastos) para que funcione como centro de acopio, carga y descarga de productos y centro de comercialización; creándose así una dinámica comercial que transformará este sector en el punto de distribución de la dinámica económica municipal.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Los proyectos viales interdepartamentales fortalecerán la comunicación entre San Gil y los circuitos regionales y nacionales como la vía San Gil – Charalá – Duitama, que jalonara el progreso de la región y el municipio.

La vía propuesta por el PBOT del municipio de San Gil sobre el costado norte permitirá la liberación del sector céntrico de la ciudad del tráfico pesado y ara continuidad al proyecto del sistema vial perimetral, compuesto por la carrera primera y el puente Gómez Silva

ARTÍCULO 138. De la movilidad.

El municipio debe superar la dificultad de movilidad generada por la separación de la malla vial urbana debido al paso del río Fonce por la cabecera municipal, mediante la construcción de puentes a mediano y largo plazo.

El municipio debería afrontar a corto plazo la construcción de un puente vehicular sobre el río Fonce en la carrera quince para descongestionar el centro de la ciudad.

El puente que completa el anillo vial del sector sur de la ciudad deberá construirse en el mediano plazo así como el sistema vial que lo complementa.

Se prestara especial atención a los proyectos de mejoramiento y adecuación de vías, así como de estabilización de taludes para evitar el deterioro progresivo y accidentalidad.

ARTÍCULO 139. De la Expansión Vial territorial.

El municipio deberá adoptar y construir las vías que quedan incluidas en el presente PBOT como estrategia para la reducción de la distancia en los desplazamientos, y aumento de la velocidad en los mismos.

Las áreas y programas de nuevos desarrollos deben asumir la construcción de sus vías, las cuales serán entregadas al municipio para su mantenimiento, previa verificación de su pavimentación y dotación de obras necesarias correspondientes.

SubCapítulo 2. Clasificación Vial Urbana

ARTÍCULO 140. De la Clasificación Vial Urbana.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

La clasificación vial urbana se realizó con base en las características de función, capacidad, tipo de tráfico vehicular que soportan y uso dentro de la estructura urbana así

- Vías Urbanas Primarias
- Vías Urbanas Secundarias
- Vías Urbanas Terciarias
- Vías Urbanas proyectadas
- Vías Peatonales

ARTÍCULO 141. De las vías principales. (VP)

El sistema vial primario está constituido por aquellas arterias continuas que permiten la conexión de la totalidad del área urbana, y su articulación con el sistema regional y nacional, están orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido y pesado dependiendo de sus características y sus actividades complementarias (Montallantas, Estaciones de Servicio y Mecánicas) y deberán contar con el equipamiento necesario para evitar los riesgos a la población y las infraestructuras.

ARTÍCULO 142. De las Vías Urbanas Primarias. (VUP)

Constituyen las vías continuas que permiten la conexión de la totalidad del territorio regional y municipal, y su articulación e integración con los circuitos regionales y nacionales, que están orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido.

ARTÍCULO 143. De las Vías Urbanas Secundarias. (VUS)

Son conformadas por los ejes viales que están orientadas a canalizar los flujos rápidos hacia las diferentes zonas del casco urbano y permiten la conexión con las vías urbanas primarias, También se caracterizan por su función estructurante en actividades intraurbanas, al comunicar el casco urbano con las poblaciones aledañas adquiere importancia regional

ARTÍCULO 144. De las Vías Urbanas Terciarias. (VUT)

Son aquellas que se caracterizan por su función de polos de atracción de la actividad urbana, permiten articular las vías primarias y secundarias y su función es canalizar el tráfico urbano lento, público y privado hacia las áreas intensivas en vivienda y zonas múltiples y se clasifican en dos tipos:



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

(VUT1)

Nivel 1: Es caracterizada por su función de penetración a los sectores, complementan y dan continuidad a la malla vial. Son de competencia municipal.

(VUT2)

Nivel 2: La red Local es la conformada por las vías construidas por los urbanizadores y cedidas gratuitamente al municipio, caracterizadas por su función de servicio interno de las áreas residenciales.

Esta clasificación se adopta y se tendrá en cuenta para la inclusión de los nuevos proyectos viales y se realizará una equivalencia con las vías existentes.

Vías Projectadas (VPT)

Son aquellas que serán adoptadas mediante este PBOT a fin de satisfacer las falencias en cuanto a vías de tráfico pesado, dar continuidad al sistema vial urbano y consolidar el proceso de crecimiento urbano municipal.

- Carrera 19 entre los sectores barrio Santander Villa Olímpica y José Antonio Galán
- Anillo Vial Perimetral para tráfico pesado al norte del casco urbano hasta el puente de la denominada carrera primera.
- Puentes vehiculares sobre el río Fonce en las calles 15 y 12.
- Prolongación de la vía norte de centroabastos

Para los trazados específicos, normas de diseño y especificaciones de las vías proyectadas se tendrá en cuenta la clasificación propuesta, los diseños, estudios y los parámetros serán fijados por la Secretaría de Planeación Municipal

SubCapítulo 3. Sistema de Vías Peatonales

ARTÍCULO 145. Del Objetivo.

Es objetivo principal del presente PBOT dotar al municipio con una considerable cantidad de Espacio Público mediante la incorporación de algunas vías a sistema peatonal urbano y la dotación del mobiliario urbano requerido.

El andén, es por excelencia el escenario del discurrir de la vida urbana, por lo tanto requiere ciertas condiciones mínimas tales como la continuidad en su superficie y la presencia de un adecuado mobiliario, factores ambos que facilitan la actividad y vitalizan el uso de la ciudad.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 146. De la Función de las Vías Peatonales.

Las vías peatonales deberán permitir la cómoda circulación de los peatones, contribuyendo con la disminución de la contaminación del aire por cuanto el tráfico vehicular será menor, brindándole el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del territorio;

SubCapítulo 4. Sistema de Estacionamientos

ARTÍCULO 147. Del Concepto.

Con el fin de recuperar el espacio público como un elemento estructural básico de la ciudad y de devolverle a los peatones el uso de los andenes, plazas y jardines, restringiendo el estacionamiento de vehículos sobre ellos, se establece un sistema de estacionamientos públicos vehiculares.

Parágrafo. Las determinaciones para poner en funcionamiento el Sistema de Estacionamientos en la Ciudad se adoptarán con base en los resultados del Plan Especial de Parquaderos que para tal efecto deberá adelantar la Dirección de Tránsito y Transporte del Municipio de San Gil.

Parágrafo. Se entiende por Parquadero Masivo aquel que tiene una capacidad mayor a 50 cupos de parqueo y está destinado al uso público.

ARTÍCULO 148. De las Directrices del plan de estacionamientos.

El Plan de estacionamientos deberá contemplar las siguientes directrices, con el objeto de complementar las decisiones de ordenamiento establecidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

Fijar como prioridad la localización de estacionamientos en las áreas de los siguientes equipamientos:

- Equipamiento de cobertura regional y municipal
- Centro de abastos y de Mercadeo
- Universidades Publicas y Privadas
- Plazas de Mercado
- Colegios
- Centros de Actividad Industrial



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Establecer un manejo especial para estacionamientos y parqueaderos en sectores Históricos y de conservación.

Garantizar el vínculo funcional entre el Sistema de Estacionamientos y el Sistema Vial.

Capítulo 4. PARQUES URBANOS

ARTÍCULO 149. De los Parques Urbanos.

Los parques urbanos agrupan aquellos elementos del espacio público, destinados a la recreación pública.

ARTÍCULO 150. De los Objetivos en los Parques Urbanos.

Con los parques se buscan los siguientes objetivos:

Alcanzar el índice mínimo de espacio público de $15\text{m}^2/\text{Hab.}$ establecido en el decreto 1504 de 1998, al término de la vigencia de este PBOT.

Establecer y adecuar grandes áreas verdes, en la categoría de parques urbanos, para el desarrollo de actividades recreacionales de forma tal que produzcan beneficios ambientales y urbanísticos.

Establecer la interconexión espacial y funcional con elementos del sistema de áreas protegidas de la escarpa de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana.

ARTÍCULO 151. De la Clasificación de los Parques Urbanos.

Los parques urbanos se clasifican en dos grupos:

Según su actividad:

- Recreación activa
- Recreación pasiva
- Actividad Mixta

Según su escala urbana o cobertura:

- Parques Locales o de barrio
- Parques Zonales.
- Parques municipales



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 152. De los Parques Urbanos de Recreación.

Corresponde a aquellos parques urbanos de donde se excluye la recreación activa como forma de uso público, los cuales cumplen una finalidad ambiental y paisajística, orientada principalmente a la funcionalidad ecológica.

ARTÍCULO 153. De los Parques Urbanos de Recreación Local.

Es el parque de barrio, posee el mayor potencial como espacio urbano para elevar la calidad de vida de los habitantes, allí se vivencian los beneficios de la vida urbana, la recreación compartida, la posibilidad de reunión y expresión.

ARTÍCULO 154. De la Identificación de los Parques Urbanos de Recreación Local.

Son Parques urbanos de recreación local los siguientes:

ARTÍCULO 155. De los Parques Urbanos de Recreación Zonal.

Atiende la demanda recreativa de un determinado número de habitantes, por lo cual debe contar con una infraestructura básica que atienda las expectativas específicas de un fácil acceso y reconocimiento por el sector de la población que demande su servicio, ya que puede constituirse en lugar de encuentro e identidad de las distintas comunidades urbanas.

ARTÍCULO 156. De la Identificación de los Parques Urbanos de Recreación Zonal.

Son Parques urbanos de recreación zonal los siguientes:

ARTÍCULO 157. De los Parques Urbanos de Recreación Municipal.

Se incorpora al sistema de parques para la recreación contemplativa las zonas delimitadas por el presente PBOT como zonas de alto riesgo y las zonas de ronda según sus características particulares a través de programas eco turísticos



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

SUBTÍTULO 3. ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO

Capítulo 1. USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA.

ARTÍCULO 158. De la Definición de Uso.

Es la utilización que se le da a los elementos de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas. Los usos tienen su fundamento en el derecho de la propiedad y en el ejercicio de sus libertades públicas, en especial la libertad de empresa, como son los usos residenciales, los usos comerciales y los usos industriales, así como los usos dotacionales, que se sustraen de la actividad propiamente pública y ciertas formas específicas del uso y disfrute colectivo que pueden darse en la propiedad privada, conforme al artículo 5 de la ley 9 de 1989.

ARTÍCULO 159. Del Impacto de los Usos en la Estructura Urbana.

El impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico. El impacto generado por los usos puede ser de carácter positivo cuando aporta beneficios al sector, zona o área y negativo, en el caso de que ocasione o propicie deterioro de los mismos. Por lo general los usos permitidos tienen ambas características; de suerte que las reglamentaciones perseguirán el propósito de controlar los impactos negativos y consolidar los usos que fomenten impactos positivos.

Según el medio sobre el cual se produce el efecto, los impactos negativos pueden ser de 3 tipos:

Impacto Ambiental. Se produce cuando se presenta deterioro del medio ambiente.

Impacto Físico. Se produce cuando se alteran las condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.

Impacto Social. Se produce cuando se presentan incomodidades y factores deteriorantes de la calidad de la vida de una comunidad, en virtud de una actividad urbana.

ARTÍCULO 160. Del Control de los Impactos como motivo determinante de las Reglamentaciones Urbanas y Rurales.

La necesidad de controlar efectivamente los impactos ambientales, sociales y físicos que las actividades ciudadanas generan. Los impactos inciden tanto en la calidad de vida de



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

los ciudadanos como en la estabilidad de las propias estructuras urbanas y de los elementos materiales que las conforman; están destinados a servir de soporte físico a la ciudad y son la principal razón de ser de las restricciones y exigencias que son inherentes a las reglamentaciones urbanísticas.

Parágrafo. Para el establecimiento de actividades comerciales e industriales se deberá atender a la reglamentación que para este efecto expida la Autoridad Ambiental y la Administración Municipal correspondiente a los procedimientos de los Planes de Implantación.

ARTÍCULO 161. De las Actividades Contaminantes como Fuente de Impactos Negativos.

Las actividades contaminantes son fuente de impactos negativos, en especial impactos ambientales. Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquidos, aéreos, y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen, imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

Capítulo 2. USOS URBANOS.

ARTÍCULO 162. De la Ocupación y Usos del Suelo Urbano.

Adoptar la ocupación y usos del suelo mediante las siguientes acciones:

Convocar a las empresas prestadoras de servicios públicos básicos y de infraestructura para que enfoquen los planes de expansión de redes a las áreas de ampliación del perímetro urbano de San Gil.

Reglamentar el desarrollo del área de expansión por medio de planes parciales y actuaciones urbanas que se legalizan por medio de licencias colectivas para que cumpla con las funciones determinadas en PBOT.

Prever el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano a proyectos urbanísticos que permita recuperar y promover la actividad residencial en el municipio de San Gil.

Promover proyectos urbanísticos integrales para articular las diferentes zonas dadas en la ciudad establecidas por la homogeneidad física y funcional.

Generar procesos de redensificación en actividad residencial de sectores del suelo urbano construidos que por sus características físicas y funcionales permiten elevar los índices de habitabilidad.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Generar procesos de renovación urbana en sectores que han perdido su vigencia, que permitan la recuperación y mejoramiento de sus actividades y las condiciones de habitabilidad.

Efectuar y aplicar la actuaciones urbanas que conlleven al desarrollo integral del uso y ocupación de suelo, para suplir las deficiencias en espacio público, y equipamientos comunitarios y urbanos.

ARTÍCULO 163. De la Clasificación de los Usos del Suelo.

En concordancia con la estructura urbana se adoptan y asignan los siguientes usos del suelo:

Residencial
Comercial y servicios
Dotacional
Industrial
Múltiple

De conformidad con las características urbanas del territorio se incluyen otros usos especializados así:

Protección.
Recreacional

De conformidad con las características urbanas de los sectores del territorio, los usos podrán permitirse de acuerdo con las siguientes categorías:

Usos principales
Usos complementarios

ARTÍCULO 164. De la Definición de los Usos Principales.

Se consideran usos principales los señalados como usos predominantes, que son los que determinan el carácter asignado a áreas o zonas de actividad especializada y pueden aparecer en el área, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o ubicación.

La posibilidad de desarrollo del uso principal está sujeta exclusivamente al cumplimiento de las normas referentes a la conformación de la estructura urbana de acuerdo al modelo territorial.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 165. De la Definición de los Usos Complementarios.

Son usos complementarios:

Los indispensables como factor de soporte y consolidación de las actividades al uso predominante.

Los que sin construir factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso predominante, contribuyen al mejor funcionamiento de los usos principales de una área de actividad especializada, por cuanto suplen demandas funcionales o económicas generadas por dichos usos.

ARTÍCULO 166. Del Uso Residencial.

Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. Dentro de ella existe la siguiente clasificación:

Vivienda Tradicional. Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente, no subsidiada y de acuerdo a su densidad se puede presentar en dos categorías.

Vivienda Tradicional de alta densidad: Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente no subsidiada de alta densidad.

Vivienda Tradicional de baja densidad: Actividad destinada al uso exclusivo de vivienda permanente no subsidiada de baja densidad.

Vivienda de Interés Social. Actividad destinada al uso residencial sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso.

ARTÍCULO 167. De los usos Comerciales y de Servicios.

Son aquellos usos destinados al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con su cobertura territorial y para efectos de establecer sus características generales e impacto y definir criterios de manejo, se identifican seis clases de usos comerciales y de servicios.

Comercio de cobertura local.

Comercio de cobertura zonal.

Comercio de cobertura municipal

Comercio oficinas.

Comercia hospedaje.

Comercio recreativo.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Parágrafo. En todas las clases de usos comerciales se permite el funcionamiento de estacionamientos de servicio público

ARTÍCULO 168. Del Comercio De Cobertura Local.

Corresponde a la venta de bienes y servicios de consumo doméstico (relativo al hogar), de primera necesidad requeridos por los residentes de un barrio o sector específico.

ARTÍCULO 169. De las características del comercio de Cobertura Local.

El comercio de cobertura local presenta las siguientes características:

Venta al detal de bienes de primera necesidad que no requieren zonas especiales de exhibición y/o bodegaje.

Actividades de venta de servicios de necesidad local.

Abastecimiento mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.

Poca o en algunos casos ninguna generación de empleo (máximo 3 empleados).

Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en el establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento de vehículos automotores.

Tienen horarios laborales y de atención al público entre 5:00 a.m. y 10:00 p.m., sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.

No requiere servicios de infraestructura especiales ni adicionales a los previstos para una zona residencial.

No requiere especialización de las edificaciones. Deben respetar los paramentos y conservar el espacio público libre de obstáculos y actividades.

Las actividades inherentes al uso del establecimiento deben realizarse al interior del predio.

No requiere ni genera usos complementarios

Por sus características generales se considera un comercio de bajo impacto, que por lo tanto puede aparecer mezclado con cualquier tipo de uso principal.

ARTÍCULO 170. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Local.

Pertencen los siguientes establecimientos comerciales:

Tienda, Micromercados, Panadería, Pastelería, Droguerías, Óptica, Floristería, Perfumerías, Repostería, Frutería, Boutiques, Miscelánea, Tiendas de Videos, Papelería, Librería, Salón de Belleza, Peluquería, Lavanderías, Tintorerías locales, Sastrería,



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Modistería, Cafetería, Fuente de Soda, Fuente de Soda con venta de almuerzos en horas diurnas, Heladería, Remontadoras de Calzado, Reparación de Electrodomésticos, Reparaciones de Muebles, Ferreterías en áreas hasta 40 metros cuadrados, Centros de Servicios de Comunicación, Reparaciones de bicicletas, Alquiler de vestidos.

ARTÍCULO 171. Del Comercio De Cobertura Zonal Grupo 1.

Comprende los usos comerciales de intercambio de bienes y servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana. Incluye gran diversidad de usos comerciales que se presentan generalmente en las siguientes formas:

En adecuaciones totales o parciales de edificaciones originalmente residenciales pero incluyendo su infraestructura de parqueaderos.

En establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.

Por sus características generales se considera un comercio de impacto moderado sobre la estructura urbana, no compatible con áreas zonas o sectores donde la vivienda sea el uso principal. Puede presentarse mezclado con todos los restantes usos principales y en las diferentes áreas de actividad, con la excepción ya citada.

ARTÍCULO 172. De las características del comercio de Cobertura Zonal Grupo 1.

El comercio de cobertura zonal clase 1 presenta las siguientes características:

Venta especializada de bienes al detal que requieren vitrinas de exhibición y zonas de bodegaje.

Actividades mercantiles de venta de servicios.

Se presenta en adecuaciones totales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueaderos.

Se presenta en establecimientos especializados para el uso comercial ubicados en primeros pisos de edificaciones residenciales o en manzanas o centros comerciales de las urbanizaciones y edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en los pisos superiores.

Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes que acceden en una gran proporción en forma vehicular y tienen una permanencia mediana o prolongada en los establecimientos.

Tienen horarios laborales y de atención al público diurnos y nocturnos



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.

ARTÍCULO 173. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Zonal Grupo 1. Pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

Miscelánea, supermercado, licorera, granero, exhibición y venta de automóviles y motocicletas, montallantas, diagnosticentros, estaciones de servicio, lavaderos de carros, papelería, librería, panadería, droguería, almacenes de ropa, calzado, carteras y similares, muebles, electrodomésticos, fotográficos, instrumental, joyerías, relojería, adornos, cacharrería, discos, litografía, artículos eléctricos, almacenes de repuestos, almacenes eléctricos, fuente de soda, cafeterías, asaderos, restaurantes, gimnasios, pizzerías, comidas rápidas, almacenes por departamentos, centros comerciales.

Parágrafo 1. Para los siguientes establecimientos: Montallantas, diagnosticentros, estaciones de servicio y lavaderos de carros, se deben presentar planes de implantación ante la Oficina de Planeación de acuerdo con los términos de referencia emitidos por esta.

Parágrafo 2. Los graneros con áreas superiores a 50 metros cuadrados deberán ubicarse en la central de abastos

Parágrafo 3. Las estaciones de servicio deberán cumplir con la normatividad nacional vigente. Igualmente deberán presentar para su licenciamiento un análisis de amenazas y riesgos, así como su plan de contingencia.

ARTÍCULO 174. Del Comercio De Cobertura Zonal Grupo 2.

Son aquellos establecimientos comerciales que por razón de su mayor cubrimiento tienen un mayor impacto urbano. Incluye diversidad de usos que se presentan generalmente en las siguientes formas:

1. Por sus características generales se considera no compatible con áreas zonas o sectores donde el uso principal sea la vivienda. Puede presentarse mezclado con todos los restantes usos principales y en las diferentes áreas de actividad, salvo algunas excepciones
2. Requiere de una edificación especializada, con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.

ARTÍCULO 175. De las características del comercio de Cobertura Zonal Grupo 2.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

El comercio de cobertura zonal grupo 2 presenta las siguientes características:

- Requiere de una edificación especializada, con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.
- Se presenta en adecuaciones totales de edificaciones originalmente residenciales que incluya la infraestructura de parqueos.
- Requieren de vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.
- Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes
- Generan flujos peatonales concentrados.
- Requieren áreas de cargue y descargue.
- Funciona en horarios laborales diurnos y nocturnos con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.
- Se permite el abastecimiento de mercancías, insumos y materiales al igual que el despacho de mercancías y de productos terminados, etc., únicamente mediante vehículos con capacidad máxima de carga de 15 Toneladas y máximo tres ejes de rodadura.

ARTÍCULO 176. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Zonal Grupo 2.

Pertencen los siguientes establecimientos comerciales:

Bares, Tabernas, cafés, depósitos, estancos, talleres de mecánica y latonería, centros comerciales, discotecas, desayunaderos, Venta de maquinaria pesada, venta mayorista de insumos para construcción, almacenes por departamentos y bodegas de almacenamiento.

Parágrafo 1. Las bodegas de almacenamiento y las ventas de insumos para la construcción que funcionen en áreas mayores a 4000 metros cuadrados se clasifican como comercio de cobertura municipal

Parágrafo 2. Los Bares, Tabernas y Discotecas, no podrán estar ubicados a menos de 80 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Salud, Defensa y Seguridad).

ARTÍCULO 177. Del Comercio De Cobertura Zonal Grupo 3.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Son aquellos establecimientos de alto impacto físico, lo cual lo hace totalmente incompatible con la vivienda.

ARTÍCULO 178. De las características del comercio de Cobertura Zonal Grupo 3.

El comercio de cobertura zonal grupo 3 presenta las siguientes características:

Requiere de una edificación especializada, con toda su infraestructura para el uso comercial de venta de bienes y de servicios.

Genera tráfico vehicular por lo cual requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes

Funciona en horarios diurnos y nocturnos.

Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.

ARTÍCULO 179. De los Establecimientos Comerciales de Cobertura Zonal Grupo 3.

Pertencen los siguientes establecimientos comerciales:

Casas de lenocinio, salas de masajes, tabernas show.

ARTÍCULO 180. Del Comercio de Cobertura Municipal.

Comprende los usos comerciales orientados a satisfacer demandas de bienes y servicios generados en toda la mediante la oferta concentrada de gran variedad.

ARTÍCULO 181. De las Características del Comercio De Cobertura Municipal.

El comercio de cobertura municipal presenta las siguientes características:

Requieren servicios de infraestructura específicos, como en el caso de las actividades mercantiles.

Requiere zonas especializadas para cargue y descargue de productos

Requiere zonas especializadas de maniobra y parqueo de vehículos pesados.

Requiere de zonas de estacionamiento para empleados y visitantes según lo estipulado en el capítulo de Áreas de Actividad.

Funcionan en horarios laborales diurnos y nocturnos.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Se considera de bajo impacto ambiental y social, pero de notorio impacto urbano causado por el tránsito, congestión de personas, vehículos y actividades a que da lugar el tráfico de vehículos pesados.

Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.

ARTÍCULO 182. De los Establecimientos del Comercio De Cobertura Municipal.

Pertencen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

Bodegas surtidoras de mayoristas, depósitos mayoristas y de materiales de construcción con áreas iguales y superiores a 4000 metros cuadrados, para todos los casos.

ARTÍCULO 183. Del Comercio Recreativo.

Corresponde a la actividad comercial que suministra servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento.

ARTÍCULO 184. De las Características del Comercio Recreativo.

El comercio recreativo presenta las siguientes características:

Requiere de infraestructura especializada para la prestación de sus servicios
Requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes

ARTÍCULO 185. De los Establecimientos del Comercio Recreativo.

Pertencen a este grupo de comercio los siguientes establecimientos:

Cines, teatros, clubes sociales, casinos, bingos, billares, clubes de bolo Americano, clubes de bolo y tejo, juegos electrónicos permitidos, juegos de azar.

Parágrafo. Los Casinos, bingos, billares, clubes de bolo y tejo, juegos electrónicos permitidos y juegos de azar, no podrán estar ubicados a menos de 100 metros de establecimientos con el uso dotacional (Educación, Salud, Religioso y Defensa y Seguridad).



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 186. Del Comercio Oficinas.

Corresponde a la actividad comercial que presta servicios administrativos, profesionales, técnicos, financieros, que no genere impacto ambiental y físico. Este comercio se divide en:

Comercio oficinas grupo 1
Comercio oficinas grupo 2

ARTÍCULO 187. Del Comercio Oficinas Grupo 1.

Comprende los espacios donde se desarrollan actividades comerciales de prestación de servicios administrativos, profesionales, técnicos, financieros, entre otros, que no genera impacto ambiental y su impacto físico es leve.

ARTÍCULO 188. De las Características del Comercio Oficinas Grupo 1.

El comercio oficina grupo 1 presenta las siguientes características:

Requiere de infraestructura específica para la prestación de sus servicios
Requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes
Todas las actividades inherentes del uso y aquellas complementarias a este se desarrollarán al interior del predio.

ARTÍCULO 189. De los Establecimientos del Comercio Oficinas Grupo 1.

Pertencen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

Entidades financieras, consulados, inmobiliarias, mensajerías y encomiendas, agencias de viajes, sedes de organizaciones cívicas y comunitarias, oficinas de profesiones individuales liberales.

Parágrafo. Para el caso de las oficinas de profesiones liberales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales requeridas por la autoridad competente.

ARTÍCULO 190. Del Comercio Oficinas Grupo 2.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Comprende los espacios donde se desarrollan actividades comerciales de prestación de servicios administrativos, profesionales, técnicos, financieros, entre otros que no genera impacto ambiental pero si generan impacto urbano considerable.

ARTÍCULO 191. De las Características del Comercio Oficinas Grupo 2.

El comercio oficina grupo 2 presenta las siguientes características:

Requiere de infraestructura específica para la prestación de sus servicios
Requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes

ARTÍCULO 192. De los Establecimientos del Comercio Oficinas Grupo 2.

Pertencen a este grupo los siguientes establecimientos comerciales:

Oficinas de entidades administradoras de salud, agrupaciones de servicios profesionales, sedes de movimientos políticos.

Parágrafo. Para el caso de las oficinas de entidades administradoras y prestadoras de servicios de salud y oficinas de asociación de profesionales que incluyan servicios de laboratorio deberán cumplir con las condiciones ambientales requeridas por la autoridad competente.

ARTÍCULO 193. Del Comercio Hospedaje.

Corresponde a la actividad comercial que suministra servicios de alojamiento temporal. Se desarrollan en edificaciones especializadas para el uso.

ARTÍCULO 194. De las Características del Comercio Hospedaje.

El comercio- hospedaje presenta las siguientes características:
Requiere de infraestructura especializada para la prestación de sus servicios
requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes
Pueden prestar servicios de restaurante, lavandería, bar y discoteca, con toda su infraestructura al interior del predio.

ARTÍCULO 195. De los Establecimientos del Comercio Hospedaje.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Pertencen a este grupo de comercio los siguientes establecimientos:
Hoteles, hostales, residencias, hospedajes, pensiones, moteles

ARTÍCULO 196. Del Uso Dotacional.

Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la actividad de la población.

ARTÍCULO 197. Del Uso Industrial.

Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

Cuando la industria se lleva a cabo en urbanizaciones o ciudadelas específicamente previstas para industria, se denominará complejo industrial, el cual sólo podrá ser autorizado dentro de los límites de las zonas industriales.

Las empresas localizadas en el área definida como zona industrial, deben implementar medidas y mecanismos que garanticen el desarrollo sostenible, la recuperación y reparación de los daños ambientales, mediante la ejecución, desarrollo y cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental. (Se anexa el Plan de Manejo ambiental de las empresas localizadas en este sector).

ARTÍCULO 198. De los Tipos De Industria.

Según la actividad predominante y para efectos de su manejo, los usos industriales se dividen en:

- Industria Transformadora
- Industria Extractiva

Para el sector urbano del municipio sólo se contempla la Industria Transformadora.

ARTÍCULO 199. De la Industria Transformadora.

Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 200. De la clasificación de la industria Transformadora.

La industria transformadora se divide en tres clases, de acuerdo con el impacto ambiental y físico que genera la actividad industrial, así:

- De bajo impacto ambiental y físico
- De bajo impacto ambiental y alto impacto físico
- De alto impacto ambiental y físico

ARTÍCULO 201. De la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y físico.

Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

ARTÍCULO 202. De la Características de la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y físico.

La Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y físico. presenta las siguientes características:

- Funcionan en lotes con área inferior a 500 m².
- El número de personas empleadas no es mayor a 24.
- No requiere gran especialización de las edificaciones ni del espacio público en el cual se ubican.
- No produce altos decibeles de ruido, ni olores, ni efluentes contaminantes.
- No requiere servicios de infraestructura especiales adicionales a los previstos para una zona residencial.
- Presentan bajo volumen de producción.
- El abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados se hace mediante vehículos pequeños o medianos que no requieren zonas especializadas para cargue y descargue ni vías de acceso de gran magnitud.
- Los usuarios acceden a pie por lo general y su permanencia en le establecimiento suele ser corta. Por lo tanto no se advierten mayores exigencias de estacionamiento para vehículos.
- Tienen horarios laborales y de atención al público diurno, sin afluencia concentrada en horas, días o temporadas determinadas.
- No requiere ni genera usos complementarios.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Desarrollarán programas sectoriales de gestión y manejo ambiental, los cuales se regirán por las disposiciones de las leyes y la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 203. De la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico.

Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico. Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales.

ARTÍCULO 204. De las Características de la Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico.

La Industria Transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico, presenta las siguientes características:

Funciona en lotes con área entre 500 m² y 1500 m²

Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.

Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.

Generación de empleo masivo y mano de obra especializada (entre los 25 y 100 empleados), por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.

Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria, como los "puntos de ventas", restaurante, establecimientos bancarios, etc.

Debe presentar para su funcionamiento un programa de gestión ambiental con vigencia mínima de 10 años, el cual se regirá por las disposiciones de las leyes y la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 205. De la Industria Transformadora de alto impacto ambiental y físico.

Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto físico.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 206. De las Características de la Industria Transformadora de alto impacto ambiental y físico.

La Industria Transformadora de alto impacto ambiental y físico presenta las siguientes características:

Por lo general funcionan en lotes de área mayor a 1500 m²

Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas o altamente especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o efluentes líquidos, residuos peligrosos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismo, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de todas las clases de residuos contaminantes que produce.

Debido a su alto impacto, solo puede funcionar en las áreas de actividad industrial o complejos industriales.

Debe presentar para su funcionamiento un programa de gestión ambiental con vigencia mínima de 10 años, el cual se registrará por las disposiciones de las leyes y la autoridad ambiental

Requiere de áreas especiales de maniobra vehicular y de zonas de estacionamiento para visitantes.

Capítulo 3. ÁREAS DE ACTIVIDAD

ARTÍCULO 207. De las áreas de actividad.

Las áreas de actividad delimitan el suelo como lugar para el desarrollo de los diferentes usos, permitiendo y/o restringiendo la mezcla de éstos dentro del suelo urbano, adoptando el nombre de uso principal, el que se presenta de mayor intensidad en el sector que delimita. En concordancia con la estructura urbana adoptada, se definen las siguientes áreas de actividad:

CRITERIO: Para la selección de actividades y usos del suelo se tendrá en cuenta que lo que existe y genera desarrollo actualmente primara sobre usos de localización posterior, así so sean compatibles los usos no mencionados, se consideran prohibidos



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Área de Actividad Residencial
Área de Actividad Comercial
Área de Actividad Dotacional
Área de Actividad Industrial
Área de Actividad Múltiple

Parágrafo 1. En todas las áreas de actividad se permiten establecimientos destinados al uso de parqueaderos públicos.

ARTÍCULO 208. De las Áreas de Actividad Residencial. (AR1) (AR2)

Las áreas de actividad residencial son aquellas previstas para uso predominante en vivienda o como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas. A su interior posee usos principales y usos complementarios como se observa en el siguiente cuadro:

Tipo De Área	Usos Principales	Usos Complementarios
AR-1	<ul style="list-style-type: none">Vivienda tradicional	<ul style="list-style-type: none">Comercio localEquipamiento comunitario localOficinas grupo 1HospedajeIndustria transformadora de bajo impacto ambiental y físico
AR-2	<ul style="list-style-type: none">Vivienda de Interés Social	<ul style="list-style-type: none">Comercio localEquipamiento comunitario localOficinas grupo 1Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico

Parágrafo. Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios en el cuadro del presente artículo, se consideran prohibidos.

ARTÍCULO 209. De las Área de Actividad Comercial. (AC1) (AC2)

Es la que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Tipo De Área	Usos Principales	Usos Complementarios
AC-1	<ul style="list-style-type: none"> • Comercio Local • Comercio zonal grupo 1 • Comercio oficinas grupo 1 y 2 • Residencial tradicional y de interés social 	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento local • Industria de bajo impacto ambiental y físico
AC-2	<ul style="list-style-type: none"> • Comercio Local • Comercio Zonal grupo 1 y 2 • Comercio oficinas grupo 1 y 2 • Comercio hospedaje 	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento local • Equipamiento municipal • Industria de bajo impacto ambiental y físico • Industria de bajo impacto ambiental y alto impacto físico • Residencial tradicional y de interés social

Parágrafo. Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios en el cuadro del presente artículo, se consideran prohibidos.

ARTÍCULO 210. De las Área de Actividad Dotacional. (AD1) (AD2)

Es la que designa el suelo como lugar para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado. A su interior posee usos principales y usos complementarios como se observa en el siguiente cuadro:

Tipo De Área	Usos Principales	Usos Complementarios
AD-1	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento local • Equipamiento municipal • Equipamiento regional grupo 1 	<ul style="list-style-type: none"> • Comercio local • Comercio zonal grupo 1 • Comercio oficinas grupo 1 y 2 • Comercio hospedaje • Comercio recreativo • Residencial tradicional y de interés social • Industria de bajo impacto ambiental y físico
AD-2	<ul style="list-style-type: none"> • Equipamiento local • Equipamiento municipal • Equipamiento regional grupo 1 y 2 	<ul style="list-style-type: none"> • Comercio local • Comercio zonal grupo 1 y 2 • Comercio oficinas grupo 1 y 2 • Comercio hospedaje



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

		<ul style="list-style-type: none"> Comercio recreativo Industria de bajo impacto ambiental y físico Industria de bajo impacto ambiental y alto impacto físico
AD-3	<ul style="list-style-type: none"> Equipamiento local Equipamiento municipal Equipamiento regional grupo 1, 2 y 3 	<ul style="list-style-type: none"> Comercio local Comercio zonal grupo 1, 2 Comercio municipal Comercio recreativo Comercio zonal grupo 3 Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico Industria transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico Industria transformadora de alto impacto ambiental y físico

Parágrafo 1. Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios en el cuadro del presente artículo, se consideran prohibidos.

Parágrafo 2. Se crea un área específica de uso exclusivo dotacional zonal excluyendo los Servicios Funerarios.

ARTÍCULO 211. Área de Actividad Industrial. (AI1)

Es la que designa un suelo como lugar para la localización de establecimientos dedicados a la elaboración, transformación, tratamiento, y manipulación de materias primas, para producir bienes o productos materiales, así como para el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y similares, independiente de cual sea su tecnología. A su interior posee usos principales y usos complementarios como se observa en el siguiente cuadro:

Tipo De Área	Usos Principales	Usos Complementarios
AI-1	<ul style="list-style-type: none"> Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico. Industria transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico. 	<ul style="list-style-type: none"> Comercio local Comercio zonal grupo 1 y 2 Comercio oficinas grupo 1 y 2 Comercio Regional Comercio hospedaje Comercio recreativo



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

	<ul style="list-style-type: none"> Industria transformadora de alto impacto ambiental y físico. 	
--	--	--

Parágrafo 1. Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios en el cuadro del presente artículo, se consideran prohibidos.

ARTÍCULO 212. De las Áreas de Actividad Múltiple. (AM1) (AM2)

Las áreas de actividad múltiple son aquellas que por su localización estratégica dentro de la ciudad y por las características adquiridas a través del proceso de formación y consolidación de sus estructuras, constituyen sectores de atracción de la actividad ciudadana. Por lo tanto muestran de tendencia a la mezcla de usos urbanos y la identificación de algunos de ellos, especialmente los comerciales.

Tipo De Área	Usos Principales	Usos Complementarios
AM-1	<ul style="list-style-type: none"> Comercio local Comercio zonal grupo 1 y 2 Comercio oficinas grupo 1 y 2 Comercio hospedaje Comercio recreativo Equipamiento local Equipamiento zonal 	<ul style="list-style-type: none"> Residencial tradicional y de interés social Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico
Tipo De Área	Usos Principales	Usos Complementarios
AM-2	<ul style="list-style-type: none"> Comercio local Comercio zonal grupo 1 y 2 Comercio municipal Comercio oficinas grupo 1 y 2 Comercio hospedaje Comercio recreativo Equipamiento local Equipamiento municipal Equipamiento regional grupo 1 y 2 	<ul style="list-style-type: none"> Comercio zonal grupo 3 Industria transformadora de bajo impacto ambiental y físico Industria transformadora de bajo impacto ambiental y alto impacto físico Industria transformadora de alto impacto ambiental y físico

Parágrafo. Todos los usos que no estén dentro de los usos principales y los usos complementarios en el cuadro del presente artículo, se consideran prohibidos.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Capítulo 4 ESTACIONAMIENTOS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD

ARTÍCULO 213. Del Sistema De Estacionamientos.

En términos generales los estacionamientos son lugares públicos o privados destinados al aparcamiento de uno o más vehículos.

Con el fin de recuperar el espacio público vial como elemento estructural básico de la ciudad y de devolverle a los peatones la posibilidad de disfrutar de las zonas destinadas específicamente para ello, el PBOT de San Gil busca reglamentar de manera general los estacionamientos de toda clase de vehículos en el sector urbano, de acuerdo a las actividades que se desarrollan en las diferentes zonas de este.

Las acciones que se desarrollarán en este aspecto se enfocan hacia el establecimiento de áreas especializadas para estacionamientos, y por otro lado a la desestimulación de todo tipo de parqueos sobre espacio público.

Las construcciones de edificaciones especializadas de estacionamientos tendrán beneficios tributarios tales como: Exoneración del impuesto de industria y comercio e impuesto predial unificado de acuerdo con las disposiciones del Concejo Municipal.

Las determinantes para poner en funcionamiento el sistema de estacionamientos en el Municipio de San Gil, deben partir de los resultados de un Plan Especial de Parquaderos que deberá adelantar la Dirección de Tránsito y Transporte de la municipalidad.

ARTÍCULO 214. De los Objetivos a Alcanzar con el Sistema de Estacionamientos.

Los objetivos a alcanzar con el sistema de estacionamientos, pueden resumirse como sigue:

Establecer una red de estacionamientos (masivos) en edificaciones apropiadas para tal fin, localizadas en puntos estratégicos dentro de las zonas de mayor actividad y por lo tanto de mayor demanda, cumpliendo con el modelo territorial adoptado y con ello a la nueva estructura urbana.

Capítulo 5. DE LOS HORARIOS DE FUNCIONAMIENTO



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 215. De los Horarios De Funcionamiento.

El Alcalde del Municipio de San Gil como jefe de policía establecerá el horario en el que podrán laborar los establecimientos estipulados en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

SUBTÍTULO 4. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 216. De los Tratamientos Urbanísticos.

Son decisiones administrativas del componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de San Gil, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. Pueden asignarse los siguientes tratamientos urbanísticos.

Zonas Desarrolladas

- Tratamiento de Conservación (TCV)
- Tratamiento de Renovación Urbana (TRU)

Zonas de Desarrollo Incompleto

- Tratamiento de Mejoramiento Integral (TMI)
- Tratamiento de Consolidación (TCD)

Zonas sin Desarrollar

- Tratamiento de Desarrollo (TD)

Zonas de características ambientales

- Protección Ambiental

Capítulo 1. ZONAS DESARROLLADAS

ARTÍCULO 217. Del Tratamiento de Conservación.

Es aquel orientado a los sectores o inmuebles localizados en suelo urbano, los cuales por su valor histórico, patrimonial o testimonial, requieren normas para proteger su espacio urbano, sus usos y estructuras actuales. Tiene modalidades de:

Conservación Histórica



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Conservación Arquitectónica
Conservación Urbanística.
Conservación Artística.

ARTÍCULO 218. De la Modalidad de Tratamiento Conservación Histórica.

El tratamiento de conservación histórica se aplica a los inmuebles individuales, conjuntos urbanos, manzanas o costados de éstas los cuales constituyen testimonios representativos de una determinada época histórica; estos elementos, debido a su singularidad y representatividad, constituyen muestras que han permanecido y sobrevivido en el proceso de transformación de la ciudad, mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos.

ARTÍCULO 219. De la Modalidad de Tratamiento de Conservación Arquitectónica.

El tratamiento de conservación arquitectónica se aplica a los inmuebles individuales o conjuntos urbanos, manzanas o costados de estas, que constituyen aciertos importantes en el campo del urbanismo o de la creación arquitectónica, y en la consolidación de la morfología e identidad de la ciudad y enriquecimiento de su estructura; estos elementos, debido a sus valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos o estructurales, constituyen muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación de la ciudad y por ello merecen ser protegidos y mantenidos.

ARTÍCULO 220. De la Modalidad de Tratamiento de Conservación Urbanística.

El tratamiento especial de conservación urbanística se aplica a aquellos sectores de ciudad que han mantenido calidades técnico - ambientales, ya que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos o tipológicos, o bien presentan valores como conjunto urbano y han presentado estabilidad ante los procesos de transformación de la ciudad, mereciendo ser protegidos, preservados y mantenidos.

ARTÍCULO 221. De la Modalidad de Tratamiento de Conservación Artística.

El tratamiento de conservación artística se aplica a aquellas manifestaciones artísticas, diferentes a las edificaciones, que se encuentran en el espacio público, al interior de un predio privado o bien forman parte de una edificación y las cuales constituyen testimonios



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

representativos del desarrollo artístico y aportan manifestaciones valiosas de arte para la consolidación de la memoria colectiva artística de la ciudad y el enriquecimiento de su cultura. Estos elementos, debido a sus valores artísticos o culturales, constituyen muestras que merecen ser protegidas, preservadas y mantenidas.

El tratamiento de conservación artística se aplica entre otras, a las siguientes manifestaciones artísticas: murales artísticos, esculturas, obras de arte urbano y fuentes ornamentales.

ARTÍCULO 222. Del Tratamiento de Renovación Urbana.

Es aquel orientado a los sectores localizados en las zonas centrales del suelo urbano que por haber sufrido grandes procesos de deterioro en su espacio público y por la obsolescencia de sus inmuebles, requieren de acciones integrales para su reconstrucción, incluyendo la modificación de su sistema predial y la generación adicional del espacio público. Implica modificaciones de la división predial, al nivel de manzana.

Capítulo 2. ZONAS DE DESARROLLO INCOMPLETO

ARTÍCULO 223. Del tratamiento de Mejoramiento Integral.

Es aquel orientado a los sectores localizados en el suelo urbano con desarrollo incompleto, situados en zonas carentes de espacio público y equipamiento comunal, que para la realización de proyectos de desarrollo urbano deben elaborar estudios geotécnicos detallados que permitan determinar las limitaciones geotécnicas y construir las obras de control, estabilización y manejo, que por tanto requieren de acciones integrales para alcanzar sus niveles de desarrollo normal tanto en las viviendas como su entorno y de acuerdo a sus características puede presentarse una sub. categoría

ARTÍCULO 224. Del Mejoramiento ó Sustitución o Traslado.

Es aquel orientado a los sectores localizados en suelos urbanos, con desarrollo incompleto no planificado, situados en zonas que por sus características geológicas, geotécnicas y morfológicas, no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano, que presenten riesgos físicos para la integridad de las comunidades que lo habitan y que a juicio de las autoridades competentes deben ser mejorados y/o reubicados.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Con base en lo anterior, se deben realizar estudios detallados de amenaza geotécnica, a los sectores ocupados actualmente por asentamientos humanos, a fin de diseñar e implementar proyectos de prevención y mitigación de los riesgos y/o definir parámetros y directrices para la reubicación y definir así usos y tratamientos. En este sector no se permite la división predial ni aumentar las densidades.

Parágrafo. Éste tratamiento se aplicará a las áreas homogéneas del sector urbano posterior a la realización de los estudios de geotecnia que se realicen para los tratamientos de mejoramiento sustitución o traslado.

ARTÍCULO 225. Del Tratamiento de Consolidación.

Es aquel dirigido a aquellas áreas urbanizadas donde se ha dado un proceso de subdivisión predial pero que no han sido construidos, generando vacíos dentro de la malla urbana. Las acciones de este tratamiento se orientan a consolidar dichos sectores, mediante procesos de edificación de los predios vacíos y la adecuación del espacio público.

Capítulo 3. ZONAS SIN DESARROLLAR

ARTÍCULO 226. Del Tratamiento de Desarrollo.

Este tratamiento se aplica en las zonas del suelo urbano no urbanizadas y para las áreas de expansión, con el fin de realizar las acciones de adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano de manera que contribuya a la forma y estructura propuesta.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano, estos se efectuarán mediante planes parciales, para lograr una planificación integral de los equipamientos, espacios públicos; además deberán desarrollarse por auto prestación de los servicios públicos.

Capítulo 4. ZONAS DE CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES

ARTÍCULO 227. De la Protección Ambiental.

Se debe implementar en terrenos sin desarrollar que por poseer características tales como rondas de quebradas, pendientes, alto grado de erosión, condiciones y funciones



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ambientales que se deben preservar, no podrán ser utilizados para desarrollos urbanos, sé prohíbe la construcción de urbanizaciones, conjuntos residenciales o edificaciones.

Parágrafo. Para proyectos aprobados y debidamente licenciados antes de la aprobación del presente acuerdo que en virtud del estudio de Zonificación Sismogeotécnica de San Gil, quedan determinados como suelos de protección, se definirá su permanencia dentro de éste tratamiento, a través de trámite de precisión cartográfica contemplado en el presente acuerdo y el cual deberá realizarse conforme a los lineamientos que para tal efecto le establezca la autoridad ambiental. Los asentamientos ubicados en este tratamiento deben reubicarse.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

TITULO V

GESTIÓN

SUBTÍTULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1. GESTIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 228. Definición de Instrumentos de Gestión.

Son instrumentos de gestión, todos los medios de que puede utilizar la administración Municipal, según el caso, para realizar eficaz y eficientemente las acciones relacionadas con la función pública del ordenamiento territorial que le competen. Los instrumentos de gestión pueden ser de planeamiento urbanístico, de actuación urbanística o de financiamiento del ordenamiento territorial.

Parágrafo. Los instrumentos de gestión deberán contemplar los mecanismos que garanticen una equitativa distribución de las cargas y de los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los afectados, según cada caso en particular.

ARTÍCULO 229. Definición de Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

Son instrumentos de planeamiento urbanístico todas las acciones administrativas que contengan decisiones referidas al ordenamiento territorial del municipio de San Gil. El presente Plan Básico de Ordenamiento es el instrumento básico de planeamiento del desarrollo territorial del Municipio de San Gil. Son igualmente instrumentos de planeamiento en el Municipio, el programa de ejecución, los planes parciales y los decretos del Alcalde mediante los cuales se desarrolle y se reglamente el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. También son instrumentos de planeamiento las licencias que autoricen la ejecución de actuaciones urbanísticas o la construcción de obras de urbanismo o de edificación relacionadas con ellas.

ARTÍCULO 230. De las Actuaciones Urbanísticas.

Son actuaciones urbanísticas en suelo urbano, rural y en suelo de expansión, la urbanización y la edificación de inmuebles. También son actuaciones urbanísticas, la



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

realización de obras públicas específicas a cargo de entidades públicas o de particulares por delegación de aquellas, así no estén directamente ligadas a un proceso de urbanización o de edificación.

ARTÍCULO 231. De las Clases de Actuaciones Urbanísticas.

Las actuaciones Urbanísticas son las acciones que tipifican y regulan los procesos de urbanización a través de las cuales se produce el espacio urbano construido de la ciudad. Estas son:

Parcelación
Urbanización
Edificación de Inmuebles.

ARTÍCULO 232. De la Actuación Urbanística de Parcelación.

Esta relacionada con las acciones de división y subdivisión de lotes de terreno edificados o sin edificar, así como la segregación de globos de terreno de mayor extensión, de manera que dicha acción resulten dos o más inmuebles de dimensiones menores que las del predio que les dio su origen y deben cumplir con los rangos de índices de ocupación y habitabilidad estipulados en las fichas normativas y la Unidad Agrícola Familiar U.A.F.

ARTÍCULO 233. De la Actuación Urbanística de Urbanización.

Es la relacionada con acciones de adecuación de terrenos sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de localizar posteriormente actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas gratuitas.

ARTÍCULO 234. De la Actuación Urbanística de Edificación de Inmuebles.

Es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación, o reparación de las edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos del suelo urbano permitidos. En esta actuación se definen las siguientes categorías para la expedición de licencias.

Edificación Predio a Predio



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Edificación con Licencia Colectiva.
Edificación con Restricciones.
Edificación Restringida.
Edificación sin fraccionamiento
Edificación para espacio público

ARTÍCULO 235. De la Edificación Predio a Predio.

Aplica a los inmuebles que cumplan con el funcionamiento de los usos de suelo urbano permitido su construcción y se permite con licencia individual o predio a predio.

ARTÍCULO 236. De la Edificación con Licencia Colectiva.

Aplica a inmuebles en sectores del municipio que cumplan con el funcionamiento del uso del suelo urbano permitido, los incluidos en planes parciales o unidades de actuación urbanística, definidos en el P.B.O.T. o aquellos que se den por iniciativa del sector público y privado, posterior a la aprobación de este.

ARTÍCULO 237. De la Edificación con Restricciones.

Aplica a inmuebles que hacen parte del patrimonio histórico y aquellos que se incluyan una vez se haga el estudio de valoración de conservación del patrimonio, tan solo permite modificaciones, adecuación para el funcionamiento del uso del suelo urbano permitido y reparaciones que no afecte su estado o valor original.

ARTÍCULO 238. De la Edificación Restringida.

Aplica a inmuebles que hacen parte de ecosistemas ubicados en sectores de importancia ambiental del municipio, en el cual la autoridad ambiental define las características de las intervenciones edificables que cumplan con el funcionamiento del uso urbano permitido, o aquellos que se encuentren en zonas de riesgo ¹⁰ que tan solo se permite obras de estabilización y reparaciones hasta el momento en que se realice el traslado o reubicación de la población afectada.

ARTÍCULO 239. De la Edificación sin Fraccionamiento.

¹⁰ REALIZAR ESTUDIO GEOTÉCNICO PARA DEFINIR USO



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Aplica a inmuebles en sectores del Municipio que cumplan con el funcionamiento del uso del suelo urbano y Suburbano permitido, en los cuales no se admite la división y subdivisión del inmueble con el objeto de preservar la calidad de vida del entorno y el desarrollo social y cultural de sus habitantes y deben cumplir con los rangos de índices de ocupación y habitabilidad estipulados en las fichas normativas designadas para estos los sectores donde se ubican dichos inmuebles.

ARTÍCULO 240. De la Edificación para Espacio Público.

Aplica a inmuebles en sectores del municipio que cumplen con el funcionamiento del uso del suelo urbano, Suburbano y de expansión urbana como parte integral del sistema del espacio público destinado a parques de cobertura local y zonal, incluye las zonas verdes y áreas libres.

ARTÍCULO 241. De las Formas de Ejecución de las Actuaciones Urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas así como los proyectos, programas u obras de urbanismo o de edificación correspondientes podrán ser desarrolladas por los propietarios individuales de manera aislada, por las personas jurídicas resultantes de la asociación voluntaria de los propietarios de los inmuebles que conformen la zona objeto de la actuación, o mediante esquemas de gestión asociada, conforme a lo previsto en el capítulo 5 artículo 36 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 242. De la naturaleza de las Actuaciones Urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas podrán ser privadas, públicas o mixtas.

ARTÍCULO 243. De la naturaleza de las Actuaciones Urbanísticas Privadas.

Serán privadas las actuaciones urbanísticas aisladas que desarrollen los propietarios individuales de los respectivos predios conforme a las reglamentaciones urbanísticas y a las respectivas licencias.

ARTÍCULO 244. De la naturaleza de las Actuaciones Urbanísticas Públicas.

Serán públicas las actuaciones que sean desarrolladas directamente por las entidades públicas del orden municipal dentro de la órbita de sus respectivas competencias o por



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

cualquier entidad administrativa del segundo grado del orden municipal que se cree y organice con el objeto específico de desarrollar la respectiva actuación.

ARTÍCULO 245. De la naturaleza de las Actuaciones Urbanísticas Mixtas.

Serán mixtas todas las actuaciones que se desarrollen por personas jurídicas o mediante cualquier otro esquema legalmente admisible de asociación voluntaria u obligatoria, en el cual participen uno o más particulares y una o más entidades públicas del orden municipal.

ARTÍCULO 246. De la participación del Municipio en entidades mixtas para la ejecución de actuaciones urbanísticas.

En desarrollo de la facultad prevista en el inciso 4 del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el municipio podrá crear entidades públicas o participar en la creación de entidades mixtas, con el fin de ejecutar programas, proyectos u obras que deban realizar por razón de las actuaciones urbanísticas previstas en este Plan Básico de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen. En desarrollo de la facultad prevista en el inciso 5 del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el municipio podrá celebrar contratos de fiducia mercantil sujetos a las reglas previstas en los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio tanto para la ejecución de proyectos urbanísticos como para la realización de programas de vivienda de interés social, sin las limitaciones y restricciones de que trata el numeral 5° del artículo 32 de la ley 80 de 1993, y siempre que las actuaciones respectivas se ajusten al presente Plan Básico de Ordenamiento y a los instrumentos que lo desarrollen.

Parágrafo. También podrán participar el municipio en la gestión asociada de proyectos urbanísticos o de programas de vivienda de interés social mediante la celebración de cuentas en participación, consorcios, o mediante cualquier otra modalidad contractual legalmente válida en Colombia, siempre y cuando se adopten mecanismos que proporcionen la debida protección a los intereses patrimoniales de la entidad pública interviniente.

SubCapítulo 1. Planes Parciales

ARTÍCULO 247. De la Definición.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para las áreas del suelo urbano, la totalidad de las áreas localizadas en el suelo de expansión urbana y para todas las áreas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, así como los proyectos y las operaciones urbanas especiales.

ARTÍCULO 248. De la adopción de los Planes Parciales.

La adopción del plan parcial mediante decreto expedido por el Alcalde, es una condición necesaria para poder iniciar la ejecución de la actuación urbanística respectiva conforme a las disposiciones de carácter procedimental.

Parágrafo. Teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Alcalde Municipal con el apoyo de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, reglamentará el procedimiento para su formulación y para su adopción; en un plazo no mayor de seis (6) meses, contados a partir de la publicación del presente acuerdo.

Una vez adoptado el Plan Parcial por Decreto Municipal, la Administración remitirá copia del Decreto a la Comisión del Plan para su conocimiento.

SubCapítulo 2. Actuaciones Urbanísticas Aisladas

ARTÍCULO 249. De los Instrumentos de Gestión.

Los instrumentos de gestión son los procedimientos de carácter técnico y jurídico que se refieren especialmente a los mecanismos de intervención del suelo, de gestión asociada de proyectos y de financiación que puede utilizar el municipio para el desarrollo territorial.

Son "Herramientas de Planificación y Gestión" que permite el desarrollo de los instrumentos de gestión que el municipio puede aplicar en el proceso de ejecución de este plan. Dichos instrumentos son:

- Reparto de cargas y beneficios
- Instrumentos de intervención sobre la estructura predial
- Instrumentos de intervención jurídica
- Instrumentos de intervención financiera

ARTÍCULO 250. Del Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes parciales deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Son mecanismos que garantizan este propósito, los siguientes:

Las unidades de actuación urbanística
Aprovechamientos Urbanísticos
Compensaciones
Transferencia de derechos

Consultar definiciones de los mecanismos de Reparto de Cargas y Beneficios el cual esta incluido en el Documento de Gestión.

ARTÍCULO 251. De los Instrumentos de Intervención sobre la Estructura Predial.

Son los instrumentos que permiten modificar e intervenir directamente sobre la morfología urbana, estructura predial e indirectamente sobre la propiedad y su forma de tenencia, generando formas asociativas de gestión entre los propietarios de determinado sector del suelo urbano o de expansión. Los instrumentos que intervienen sobre la estructura predial son:

Reajuste de suelos
Integración inmobiliaria
Cooperación entre partícipes

Consultar definiciones de los Instrumentos de Intervención sobre la Estructura Predial el cual esta incluido en el Documento de Gestión.

ARTÍCULO 252. De los Instrumentos de Intervención Jurídica.

Son los instrumentos requeridos para la ejecución de actuaciones urbanísticas u operaciones urbanas, o para obligar a los propietarios al cumplimiento de la función social de la propiedad. Los instrumentos de intervención jurídica son:

Enajenación voluntaria
Enajenación forzosa
Expropiación judicial
Expropiación por vía administrativa



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 253. De la Enajenación Voluntaria.

Es un mecanismo jurídico de adquisición de bienes inmuebles declarados como de utilidad pública o interés social. El precio de adquisición del inmueble corresponderá al valor comercial determinado por un avalúo comercial efectuado el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en la Lonjas o asociaciones correspondientes.

ARTÍCULO 254. De la Enajenación Forzosa.

Es un instrumento jurídico de adquisición de bienes inmuebles, cuyo proceso es ordenado por el alcalde municipal con el fin de vender los bienes inmuebles en pública subasta, que no cumplieron su función social de la propiedad, definida en las declaratorias de desarrollo o construcción prioritarias, realizadas previamente por la respectiva administración.

ARTÍCULO 255. De la Expropiación Judicial.

Es un mecanismo jurídico de adquisición de bienes inmuebles para los casos en que no se llegan a acuerdos formales por la enajenación voluntaria, transcurridos 30 días hábiles después de la oferta de compra realizada al propietario del inmueble por la entidad competente.

ARTÍCULO 256. De la Expropiación por Vía Administrativa.

Es un mecanismo jurídico de adquisición de terrenos o inmuebles, que se requieren con prontitud, asegurando en todo caso la justa compensación económica de sus propietarios, así como la garantía de la transparencia de la actuación de las entidades administrativas competentes. La condición necesaria para utilizar este mecanismo se sustenta en la determinación previa de las condiciones de urgencia, declaradas por la autoridad o instancia competente, según determinación del respectivo Concejo Municipal.

Se podrá expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta de terrenos o inmuebles objetos de enajenación forzosa.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 257. De los Instrumentos de Financiación.

Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan al Municipio obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas que son de su competencia o los programas, proyectos u obras de urbanismo o de edificación respectivas. Son instrumentos de financiación:

- La Participación de Plusvalía
- La Contribución de Valorización
- Los Bonos y Pagares de Reforma Urbana
- Financiación Privada
- La Emisión de Títulos Representativos de Derechos de Construcción
- Los Derechos de Edificabilidad
- Los Pagarés de Reforma Urbana
- Los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta
- Los demás que consagre la Ley.

Consultar definiciones de los Instrumentos de Intervención Financiera el cual esta incluido en el Documento de Gestión.

Capítulo 2. PROGRAMAS DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 258. Del Programa de Ejecución.

El Programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan Básico de Ordenamiento, que deben ser ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal, al unísono con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

ARTÍCULO 259. De la Competencia del programa de Ejecución.

La adopción del Programa de Ejecución es de competencia del Municipio de San Gil.

ARTÍCULO 260. Del Trámite del Programa de Ejecución.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

El Programa de Ejecución se ajustará a lo previsto en el respectivo Plan de Desarrollo señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Dicho programa se integrará al Plan de Inversiones de tal manera que conjuntamente con este, sea puesto a consideración del Concejo Municipal por parte del Alcalde del municipio de San Gil, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

ARTÍCULO 261. Del Contenido mínimo del Programas de Ejecución.

El contenido del Programa de Ejecución incluye lo siguiente:

Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial.

Los programas y proyectos u obras de infraestructura de transporte.

Los programas y proyectos de expansión de servicios públicos domiciliarios.

La localización de los predios para la ejecución de programas y proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social y los instrumentos para la ejecución pública, privada o mixta de dichos programas y proyectos.

Parágrafo. El Programa de ejecución deberá concuerda con las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el Plan Básico de Ordenamiento.

ARTÍCULO 262. De las prioridades Previstas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Los planes Parciales podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 263. De la Ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística.

El desarrollo de las unidades de actuación comprende la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de las unidades de actuación se realizará siguiendo los procedimientos establecidos en la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 264. De la Urbanización en Suelo de Expansión.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

La adecuación de terrenos en suelo de expansión sólo podrán realizarse mediante la formulación de un Plan Parcial, podrá ser realizada por las entidades públicas competentes o por los propietarios correspondientes. En todo caso serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y las obras de infraestructura previstas en el primer inciso del Parágrafo del artículo 39 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. Los Planes Parciales y sus unidades de actuación urbanística podrán determinar que las inversiones públicas realizadas mediante la ejecución de infraestructuras para la adecuación de las áreas de expansión, sean recuperadas a través de la aplicación de los instrumentos tales como la valorización, participación en plusvalía o compensaciones.

SUBTÍTULO 2. NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS

Capítulo 1. ÍNDICES

ARTÍCULO 265. De la definición de los índices.

Los índices son la forma de medir el aprovechamiento de un predio específico.

ARTÍCULO 266. De los tipos de índices.

Los índices que se aplican en el Plan Básico de Ordenamiento de San Gil, son de dos tipos, los referidos a la cantidad de terreno ocupado en un predio dado y aquellos los referidos a la cantidad de área construida sobre un predio específico.

ARTÍCULO 267. De los Índices de Ocupación (I.O.).

Señalan la fracción de área total del lote que se permite cubrir con edificación; se expresan en decimales.

Fórmula: I. O. = área cubierta / área del lote.

ARTÍCULO 268. De los Índices de Construcción (I.C.).

Señalan la cantidad de área que se permite construir en el lote como proporción del área total del mismo; se expresan en enteros y decimales.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Fórmula: $I. C. = \text{área construida} / \text{área del lote.}$

ARTÍCULO 269. De las clases de índices.

Según el globo de terreno sobre el cual se efectúe la actuación urbanística se determinan dos clases de índices, índices netos e índices brutos.

ARTÍCULO 270. De los Índices Brutos.

Se denominan índices brutos aquellos en los cuales el área del globo total de terreno incluye espacio público, (vías, parques, andenes y plazoletas), se aplica para planes parciales.

ARTÍCULO 271. De los Índices Netos.

Se denominan índices netos aquellos relacionados exclusivamente a un predio individual, se aplican a los desarrollos predio a predio o de loteo individual.

ARTÍCULO 272. De la aplicación de los índices.

Todo proyecto de urbanización, de construcción y las ampliaciones, modificaciones y adecuaciones deberá cumplir con los índices netos especificados para la zona normativa correspondiente. Si se plantea un plan parcial o una unidad de actuación se adoptarán los índices brutos correspondientes.

ARTÍCULO 273. De la altura máxima.

La altura máxima expresada en pisos será la resultante de la correcta aplicación de los índices y aislamientos.

ARTÍCULO 274. De las limitaciones de altura.

La altura máxima permitida se limita en los siguientes casos:



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

- En los conjuntos existentes afectados a propiedad horizontal, en donde se toma como altura máxima la existente.
- En el entorno inmediato de edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico, en donde las edificaciones colindantes al predio que constituye patrimonio, no podrán sobre pasar su altura.
- En los predios de desarrollo individual menores de 60 m², su altura máxima permitida es de dos pisos.
- En los predios con frentes menores de 10 metros. Lo cual se constituye en el frente mínimo para cumplir las especificaciones de parqueo, en donde la altura máxima será de tres pisos.)
- En las modificaciones o cambio de actividad del predio residencial a comercial o institucional.

ARTÍCULO 275. De la incidencia de los aislamientos en los índices.

La ocupación del terreno puede ser inferior al máximo exigido, al conjugar los requerimientos de aislamientos posteriores, anteriores y patios internos de ventilación.

ARTÍCULO 276. De la incidencia de los patios internos en los índices.

Los patios internos mínimos deben ser de tres metros por tres metros, si se plantean de menores dimensiones se contabilizan como buitrones y por ende como área construida.

ARTÍCULO 277. De la incidencia de los aislamientos posteriores en los índices.

Los aislamientos posteriores deben ser la resultante de 1/3 de la altura de la edificación para construcciones mayores de 5 pisos de cinco. 5 metros para construcciones de 5 pisos. Para alturas entre dos 2 y tres 3 pisos debe ser de 3.50 mts. El aislamiento posterior debe ser a todo lo largo del fondo del predio. Si se plantean aislamientos laterales estos no podrán ser inferiores a 3.50 mts.

Parágrafo 1. Los índices se aplican a todas las edificaciones nuevas. En las edificaciones existentes al momento de la expedición del presente acuerdo no se podrá ampliar en altura, ni en área una edificación que no cumpla con los aislamientos generales de la zona.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Parágrafo 2. No se podrá invocar empates volumétricos con edificaciones existentes colindantes que al momento de la expedición del presente acuerdo no cumplan las normas de aislamientos anteriores posteriores o laterales.

ARTÍCULO 278. De las restricciones a la edificabilidad por exigencias de parqueos.

De igual manera podrá limitarse la edificabilidad de un predio si no se cumple con las exigencias de parqueaderos de la zona respectiva.

ARTÍCULO 279. De las áreas construidas que se contabilizan para el cálculo de los índices.

Para el cálculo de los índices de construcción se contabilizan todos y cada uno de los pisos de la edificación incluyendo los altillos y semisótanos. Se exceptúan de esta contabilidad los sótanos y mezanines.

Parágrafo. En el área de actividad múltiple del Centro el aislamiento posterior se exige a partir del segundo piso.

ARTÍCULO 280. De los Mezanines en la contabilidad de áreas construidas.

Para que un elemento de la edificación se considere mezanine deberá cumplir con los siguientes requisitos:

Un área máxima del 60 % del área construida en el primer piso.

Vacío sobre el primer piso e inmediato a la fachada.

Altura total máxima del primer piso incluyendo el mezanine: Cinco metros con cincuenta (5.50 metros)

Si no se cumple alguno de las anteriores condiciones se considerará como un piso adicional y se contabilizará para los índices de construcción.

ARTÍCULO 281. De los altillos.

Se considerará altillo el remate de la edificación, el cual deberá ocupar el 60% del área del piso inmediatamente inferior y deberá estar retrocedido sobre el frente (o los frentes) del predio. Si se incumple con esta condición, se considerará como un piso adicional, y se



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

deberá cumplir con las exigencias de ascensores si la altura en pisos de la edificación lo requiere.

ARTÍCULO 282. Del nivel cero de las edificaciones.

Para todas las edificaciones se tomará el nivel cero de la misma el nivel de acceso y desde este se contabilizará la altura de la edificación.

Parágrafo. Si un predio cuenta con dos accesos desde vías distintas, con diferentes niveles; o el frente del predio presenta diferentes niveles en el desarrollo de su frente; el proyectista deberá indicar en planta y alzada en que punto del nivel natural del terreno determina el nivel cero, el cual debe cumplir con lo establecido en el artículo 550 del presente acuerdo. (El citado artículo 550 corresponde al artículo 503 del presente Decreto)

ARTÍCULO 283. De las bonificaciones por utilizar el primer piso en uso exclusivo de parqueo.

En los sectores residenciales en los cuales se destine el primer piso exclusivamente para estacionamiento, este piso no se contabilizará como área construida para el cálculo de los índices.

ARTÍCULO 284. De los Índices en planes parciales.

En los planes parciales que se desarrollen en sectores urbanos se aplicarán los índices de ocupación y construcción brutos, para los planes parciales en suelo de Expansión Urbana los definirá el Plan Parcial previa concertación con la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

Parágrafo. Para predios mayores de 2.500 metros cuadrados o manzanas conformadas por un solo predio y que estén delimitadas por vías y espacio de uso público se podrán aplicar los índices brutos, siempre y cuando no se fraccione el predio y se desarrolle como una sola unidad urbana y arquitectónica.

Capítulo 2. CESIONES OBLIGATORIAS DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 285. De las Actuaciones Urbanísticas y las Cesiones Obligatorias en Espacio Público.

Toda actuación urbanística deberá estar acompañada de las cesiones obligatorias gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general.

ARTÍCULO 286. De las Cesiones Tipo A.

Todo Proyecto en Tratamiento de Desarrollo y los planes parciales de las zonas de expansión deberán ceder gratuitamente áreas para espacio público comunal, un porcentaje del área neta. El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, previo visto bueno de localización de estas cesiones por parte de la Oficina Asesora de Planeación Municipal. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

Cesiones Gratuitas Obligatorias	Total
Residencial Densidades menores de 100 Viv. /Ha	(20%)
Residencial Densidades entre 100 y 150 Viv. /Ha	(22%)
Residencial Densidades mayores de 150 Viv. /Ha	(25%)
Comercial y de Servicios	(20%)
Institucional	(18%)
Industrial	(20%)
(Las Cesiones se calculan sobre el Área Neta Urbanizable)	

Parágrafo 1. De Las áreas de cesión Tipo A destinadas para equipamiento comunal en uso recreativo, podrán localizarse en terrenos de protección hasta en un 50%, siempre y cuando se desarrollen por Planes Parciales en tratamientos de Incorporación, Mejoramiento Integral y Desarrollo, destinados a vivienda de interés social.

Parágrafo 2. Las actividades a desarrollar en los terrenos de protección son: zonas verdes, jardines y/o actividades de recreación pasiva.

Parágrafo 3. Para planes parciales en áreas de expansión en vivienda de interés social la densidad bruta no superará 100 viviendas por hectárea bruta.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Parágrafo 4. Para el cumplimiento de espacio público efectivo en áreas de expansión urbana, se podrán ubicar en zonas de protección de uso protector y tratamiento de preservación urbana.

Parágrafo 5 Las áreas de Cesión Tipo A, no pueden ser inferiores a 2.000 mts² en un solo globo de terreno.

Parágrafo 6 No se contabilizarán las zonas verdes viales para las Áreas de Cesión tipo A.

Parágrafo 7 Para los predios con Tratamiento Desarrollo con un área menor a 5.000 m², no se le aplicará el parágrafo 5 del presente artículo, compensando en dinero en efectivo el valor de las Cesiones Tipo A, proporcional al área bruta del predio, con base a lo establecido en la resolución 072 de 1998, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y aquellas que la modifiquen o complementen.

Parágrafo 8. En los casos permitidos para el presente Plan Básico de Ordenamiento y en los instrumentos que los desarrollen o reglamenten, el pago compensatorio de las Cesiones Públicas Tipo A, se realizará por negociación directa entre el Municipio y el propietario del inmueble.

El Alcalde reglamentará los trámites respectivos, para el pago de las compensaciones de las Cesiones Tipo A, las cuales estarán destinadas para construcciones de parques zonales o locales.

ARTÍCULO 287. De la Integralidad de las cesiones.

En el caso del sistema de tratamiento global, las cesiones para la conformación del espacio de uso público deberán ser cuantificadas y localizadas teniendo en cuenta la totalidad del área neta del globo.

ARTÍCULO 288. De las cesiones de los predios resultantes de tramitaciones.

Cuando las unidades resultantes del proceso de tramitación global se destinan para el desarrollo de construcciones individuales o de lotes para posterior construcción individual, estos no deberán hacer nuevas cesiones Tipo A.

ARTÍCULO 289. De las Cesiones para los Copropietarios.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

El desarrollo de un terreno por el sistema de conjunto abierto o cerrado, deberá ceder, además, las áreas libres y construidas de uso y propiedad de los habitantes del conjunto, denominadas cesiones Tipo B, de forma proporcional a los usos y a las áreas construidas así:

1. Conjuntos Comerciales:

A partir de mil metros cuadrados (1000 m²) de área construida, 10% del área construida.

1.1	Área libre	5%
1.2	Zonas verdes y juegos:	4%
1.3	Administración	1%

2. Conjuntos Industriales: A partir de cinco mil metros cuadrados (5000 m²) de área construida, 10% del área construida

2.1	Área libre	5%
2.2	Canchas y zonas verdes	4%
2.3	Administración, cafetería y primeros auxilios	1%

3. Servicios Municipales: A partir de cinco mil metros cuadrados (5000 m²) de área construida, 10% de área construida

4. Conjuntos Residenciales: quince metros cuadrados (15 m²) por cada ochenta metros cuadrados (80 m²) de construcción en vivienda, para:
- 4.1 Zonas verdes.
 - 4.2 Juegos infantiles.
 - 4.3 Administración.
 - 4.4 Parqueos de visitantes.

Parágrafo 1: Los cupos de parqueos para propietarios y visitantes serán los establecidos por las normas del tratamiento correspondiente.

Parágrafo 2: Para todos los efectos legales las Cesiones Tipo B, están regidas por la normatividad que para las áreas de copropiedad establece la Ley 182 de 1948 y las leyes y reglamentaciones que rigen sobre la materia.

ARTÍCULO 290. De las Cesiones Tipo B adicionales.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Según sea el tamaño del conjunto deberán ser cedidas y construidas adicionalmente las siguientes áreas:

- 1 En áreas construidas superiores a 20.000 metros cuadrados: Cuatro (4) metros cuadrados por vivienda.
2. En áreas construidas superiores a 60.000 metros cuadrados: Un (1) metro cuadrado por vivienda.

Capítulo 3. LICENCIAS

ARTÍCULO 291. De la Obligatoriedad de las Licencias.

Toda actuación deberá estar sustentada en una licencia o una de las modalidades de licencia, otorgada por la autoridad competente, en los términos que definen los decreto 1052 y 1504 de 1998.

ARTÍCULO 292. De la Definición de licencias.

La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.

ARTÍCULO 293. De las Clases de licencias.

Las licencias pueden ser de urbanismo o de construcción.

ARTÍCULO 294. De la Licencia de urbanismo y sus modalidades.

La licencia de urbanismo es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y, el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 295. De la Licencia de construcción y sus modalidades.

La licencia de construcción es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

Parágrafo. Se eliminan los permisos menores de 25 metros cuadrados.

ARTÍCULO 296. De la Competencia.

Para el Municipio de San Gil las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por la oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 297. De los Titulares de las Licencias.

Podrá ser titular de una licencia de urbanismo o construcción en el Municipio de San Gil, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, fiduciario, del bien inmueble en el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística. También podrá serlo el titular de otro derecho real principal siempre que en el acto jurídico constitutivo del mismo conste expresa la facultad de solicitar la licencia. Respecto de bienes inmuebles que hagan parte de patrimonios constituidos a título de fiducia, los fiduciantes o los beneficiarios solo podrán ser titulares de licencias de urbanismo o construcción cuando se hubiesen reservado expresamente esa facultad en el acto constitutivo de la fiducia.

Parágrafo 1. Si un inmueble respecto del cual se hubiere otorgado licencia de urbanismo o de construcción fuere enajenado, se presumirá el cambio de la titularidad de la licencia en cabeza del nuevo propietario sin que se admita prueba en contrario. El curador que hubiere expedido la licencia aceptará como cesionario de la misma al nuevo propietario, previa la verificación del certificado de libertad y tradición en el que esté debidamente anotado el acto de enajenación del inmueble.

Parágrafo 2. No obstante lo contemplado en esta disposición, la licencia de urbanismo o de construcción no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 298. De los Solicitantes de licencias.

Las licencias de urbanismo y de construcción en el Municipio de San Gil podrán ser solicitadas directamente, o por interpuesta persona, por quienes puedan ser sus titulares conforme a lo dispuesto en la ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y este Plan Básico de Ordenamiento.

ARTÍCULO 299. De las Normas aplicables.

Las normas urbanísticas aplicables al proyecto de urbanismo o de construcción, serán las que se encontraran vigentes al momento de la radicación de la solicitud de la licencia en debida forma. El proyecto igualmente deberá ajustarse a las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud de la licencia.

ARTÍCULO 300. De la Solicitud de licencia de urbanismo.

La solicitud de licencia de urbanismo debe efectuarse mediante la radicación ante la autoridad competente, de los documentos que se relacionan a continuación en original y dos (2) copias adicionales:

Solicitud mediante formato que adopte por vía reglamentaria la administración Municipal.
Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles en los cuales se pretende realizar la proyectada actuación urbanística. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud de la licencia.

Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.

Certificado de existencia y representación legal del solicitante si este fuere una persona jurídica.

Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud y levantamiento según el caso.

La relación de predios vecinos y de sus propietarios poseedores inscritos o tenedores, en el formato especial que para el efecto adopte la administración municipal por vía reglamentaria.

La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrará afectado por ese beneficio.

La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a Vivienda de Interés Social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.

Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipal o distrital competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

ARTÍCULO 301. De la Solicitud de licencia de construcción.

La solicitud de licencia de construcción debe efectuarse mediante la radicación ante la autoridad competente, de los documentos que se relacionan a continuación en original y dos (2) copias:

Solicitud mediante formato que adopte por vía reglamentaria la administración Municipal.
Certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles en los cuales se pretende realizar la proyectada actuación urbanística. La fecha de expedición del certificado no deberá tener más de tres meses de antelación a la fecha de radicación de la solicitud de la licencia.

Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
Certificado de existencia y representación legal del solicitante si este fuere una persona jurídica.

Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud y levantamiento según el caso.

La relación de predios vecinos y de sus propietarios poseedores inscritos o tenedores, en el formato especial que para el efecto adopte la administración municipal por vía reglamentaria.

La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrará afectado por ese beneficio.

La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a Vivienda de Interés Social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

Parágrafo. Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas, o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos relacionados en esta cláusula, un concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el Municipio. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud. Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 6, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 302. De los Materiales y Métodos Alternos de Diseño.

En caso de que el proyecto de edificación implique la utilización de materiales estructurales diferentes de los consagrados en la Ley 400 de 1997, con la solicitud de la licencia deberá acreditarse la autorización previa de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes conforme a lo previsto en los artículos 9 y 14 de la Ley 400 de 1997.

En caso de que el proyecto de edificación implique métodos de análisis y diseño diferentes de los consagrados en la Ley 400 de 1997, el solicitante deberá adjuntar a la solicitud de licencia:

Una evidencia demostrativa de la seguridad, durabilidad y resistencia sísmica del proyecto y un memorial suscrito y presentado personalmente ante notario por el diseñador estructural, en el cual este último asuma irrevocablemente la responsabilidad sobre los métodos de análisis y diseño alternos, o

Una autorización de uso de los métodos de análisis y diseño alternos expedida por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes conforme a los artículos 10 y 14 de la ley 400 de 1.997.

En caso de que el proyecto de edificación implique métodos constructivos y de materiales cubiertos diferentes de los consagrados en la ley 400 de 1.997, el solicitante de la licencia deberá adjuntar a esta un memorial suscrito conjuntamente entre el constructor y el



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

diseñador estructural presentado por ambos personalmente ante notario, en el cual asuman irrevocablemente la responsabilidad derivada de tales métodos y materiales.

Si el proyecto de edificación contempla la utilización total o parcial de sistemas prefabricados, la solicitud de la licencia de construcción, además de los requisitos contemplados en el artículo anterior, deberá ajustarse a lo previsto en el Artículo 12 de la Ley 400 de 1997.

ARTÍCULO 303. De la Comunicación de la Solicitud de las Licencias.

La solicitud de las licencias será comunicada por el curador a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la actuación urbanística proyectada, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz. En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de la solicitud.

Si fueren más de veinte (20) los predios vecinos a cuyos propietarios, poseedores o tenedores fuere necesario comunicar la solicitud de licencia, esta comunicación se hará mediante la publicación en un periódico de amplia circulación local o nacional.

ARTÍCULO 304. Del Trámite de Objeciones.

Las objeciones a la solicitud de licencia hechas por quienes se hicieron parte en el trámite de manera oportuna, serán decididas en el mismo acto mediante el cual se decida sobre la expedición de la licencia. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 305. Del Término para la Expedición de las Licencias.

La Secretaría de Planeación Municipal tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la radicación de la solicitud en debida forma.

ARTÍCULO 306. Del Silencio Administrativo Positivo.

Vencido el plazo a que se refiere el artículo anterior sin que el Curador Urbano se hubiere manifestado formalmente al respecto, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. Para



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

que el titular de una licencia adquirida por silencio administrativo positivo pueda ejercer los derechos derivados de la misma, deberá:

Protocolizar la copia de la solicitud de licencia donde conste la fecha de su radicación en debida forma, la firma del funcionario ante quien haya hecho la radicación y el número y clase de documentos entregados para el respectivo trámite,
Hacer una declaración jurada en el sentido de no haber sido notificado de determinación alguna respecto de la solicitud, dentro del término legal.

En todo caso y sin perjuicio de las responsabilidades a que pudiera haber lugar, el curador ante quien se hubiere radicado la solicitud de la licencia deberá expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado.

ARTÍCULO 307. Del Contenido de la licencia.

La licencia aprobada tendrá como mímimo lo siguiente:

Nombre del Titular.

Nombre del urbanizador o del constructor responsable, según el caso.

Vigencia.

Características del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.

Indicación de la naturaleza de las obras objeto de la licencia.

Determinación de aprobación del proyecto urbanístico o de construcción, según el caso, y autorización para adelantar las obras conforme a los diseños aprobados.

Parágrafo. Además del contenido a que se refiere esta disposición, la licencia deberá incluir las siguientes previsiones:

La obligación de sujetar la construcción a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura con área igual o superior a tres mil metros cuadrados (3.000 m²). Si el área de la construcción de la estructura es menor, la obligación a cargo del titular de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes.

Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1997 y las demás normas reglamentarias.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 308. De la Notificación de licencia.

El acto mediante el cual se resuelva la solicitud de una licencia será notificado personalmente tanto al solicitante como a los vecinos que oportunamente se hubieren hecho parte en el trámite correspondiente. En todos los casos se notificará a quien aparezca como titular del derecho de dominio en el certificado de libertad y tradición del inmueble respectivo.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal se le enviará por correo certificado una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto. Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión.

Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

ARTÍCULO 309. De la Vigencia y prórroga.

Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables por una sola vez hasta por doce (12) meses más.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses contados a partir de la ejecutoria, prorrogables por una sola vez hasta por doce (12) meses más.

Siempre que se solicite una prórroga, esta deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia. Con la solicitud de prórroga deberá acreditarse el hecho de haberse iniciado la ejecución de las obras mediante certificación en tal sentido suscrita por el urbanizador o el constructor responsable, según caso.

ARTÍCULO 310. De las Urbanizaciones y Construcciones por Etapas.

En las urbanizaciones por etapas, la Oficina de Planeación Municipal aprobará el proyecto urbanístico completo para todo el predio o predios en los cuales se pretenda ejecutar la actuación urbanística. No obstante las licencias que autoricen la ejecución de las obras



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

respectivas se podrán solicitar, tramitar y expedirse para una o más etapas, conforme a lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1.998.

La vigencia de la licencia para cada una de las etapas, lo mismo que sus eventuales prórrogas, estarán sujetas al término máximo establecido en el inciso primero del artículo anterior. No obstante, para que la licencia de una nueva etapa pueda ser expedida con base en las normas urbanísticas vigentes al momento de la aprobación del proyecto globalmente considerado de tal forma que no implique la modificación de éste, la solicitud respectiva deberá elevarse con por lo menos treinta (30) días calendario de anticipación al vencimiento de la licencia para la etapa inmediatamente anterior.

ARTÍCULO 311. De la Localización de la Licencia en la Obra.

Será obligación especial del titular, mantener la licencia en el sitio de la obra junto con un juego completo de los planos, de los diseños y de los demás documentos aprobados, de tal manera que puedan ser exhibidos ante la autoridad competente cuando sean requeridos por ella. El incumplimiento de esta obligación implicará la decisión de suspensión inmediata de la obra u obras por parte del funcionario competente hasta cuando pueda realizar las verificaciones a que haya lugar.

ARTÍCULO 312. De la Valla de Anuncio de Obra.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la licencia de urbanismo o de construcción, el titular de ella deberá instalar una valla dentro del predio respectivo, claramente visible desde la vía pública de mayor importancia sobre la cual tenga límite el proyecto, en los términos del Artículo 27 del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998.

ARTÍCULO 313. Del Reconocimiento de Construcciones.

La solicitud, las condiciones, el trámite y las expensas para el reconocimiento de construcciones, levantadas y finalizadas en el Municipio de San Gil antes del 9 de agosto de 1996, que necesitando licencia de construcción no la hubieren obtenido, se regirán por lo dispuesto en el Capítulo segundo del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998.

ARTÍCULO 314. De la Vigilancia y control.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

De acuerdo con lo establecido en el numeral 7° del artículo 101 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 73 del decreto 1052 de 1998, al Alcalde del Municipio de San Gil le corresponderá vigilar y controlar el cumplimiento de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de los instrumentos que lo desarrollen y en general de todas las normas urbanísticas, por parte de los Oficina de Planeación Municipal urbanos.

ARTÍCULO 315. De la Legalización de Urbanizaciones y Barrios.

En el Municipio de San Gil le corresponderá a la Oficina Asesora de Planeación Municipal, la competencia para expedir los actos de legalización de barrios o urbanizaciones que se hubieren desarrollado antes del 9 de agosto de 1.996, conforme a lo dispuesto en el artículo 82 del Decreto 1052 de 1998.

ARTÍCULO 316. De las Sanciones e Infracciones Urbanísticas.

El incumplimiento de lo estipulado en el presente acuerdo acarreará la imposición de las sanciones establecidas en la Ley 388 de 1997, sin perjuicio de las acciones penales y civiles a que haya lugar.

ARTÍCULO 317. De los Requerimientos de las Empresas de Servicio en las actuaciones urbanísticas.

Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, las entidades de servicio establecerán los requisitos y procedimientos previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.

Parágrafo. Tanto el alcantarillado sanitario como el sistema pluvial, su diseño debe ser aprobado por la Entidad que administra la Empresa de Acueducto y Alcantarillado requisito previo a la iniciación de las obras. Queda entendido que el mismo debe contemplar la captación de agua lluvias mediante sumideros laterales y su conducción debe estar de acuerdo a la normatividad prevista por la Empresa.

ARTÍCULO 318. De las Cargas y Beneficios Unidades de actuación urbanística.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrollan los Planes Parciales que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Parágrafo. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

ARTÍCULO 319. De la reglamentación especial urbanística.

En los sectores de uso exclusivamente residencial y por solicitud del organismo que tenga la representación de la comunidad, la entidad de desarrollo urbano correspondiente podrá otorgar a dicho sector una reglamentación urbanística especial que podrá incluir entre otros aspectos:

Condiciones al tránsito vehicular
Organización de la seguridad del sector
Normas de paisajismo
Condicionamientos a los constructores, entre otros aspectos.

La nueva reglamentación se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos y en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman el sector.

ARTÍCULO 320. De la Información sobre licencias no concedidas.

Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, el Secretario de Planeación que negó la licencia dejará por escrito en su dependencia con el fin de que más adelante, no se tramite la misma solicitud en las condiciones en las que fue inicialmente negada, so pena de incurrir en causal de mala conducta.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 321. De la Conexión Electrónica de los Oficina de Planeación Municipal con la Oficina de Asesora de Planeación.

Los Oficina de Planeación Municipal urbanos implantarán sistemas de conexión electrónica con la Oficina Asesora de Planeación Municipales, para acceder a la información que requieran para la expedición de las licencias.

ARTÍCULO 322. De la Exigencia y Vigilancia de las Normas de Construcción Sismo Resistente.

De conformidad con lo establecido por las Leyes 388 y 400 de 1997, los Oficina de Planeación Municipal urbanos y las entidades municipales competentes para el estudio, trámite y expedición de licencias, tendrán la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes, vigentes al momento de la solicitud.

Capítulo 4. ASPECTOS AMBIENTALES

ARTÍCULO 323. De la Licencia Ambiental.

Se entiende por licencia ambiental, la autorización que otorga la autoridad ambiental competente para la ejecución de un proyecto, obra o actividad, sujeta al cumplimiento por parte del beneficiario de la licencia de los requisitos que la misma establezca en relación con la prevención, mitigación, corrección, compensación y manejo de los efectos ambientales del proyecto, obra o actividad autorizada. Su exigencia y procedimiento se someterá a lo establecido en el Decreto Ley reglamentario 1728 de 2000 y de más normas que lo adicionen, modifiquen o reemplacen.

ARTÍCULO 324. De los permisos y Autorizaciones Ambientales diferentes a la Licencia Ambiental.

Los proyectos obras o actividades que no se encuentren sometidos a licencia ambiental, deberán en todo caso tramitar los permisos y autorizaciones ambientales que para tal efecto exija la autoridad ambiental competente, tales como, permisos de concesión de aguas, vertimientos, emisiones, aprovechamientos forestales, corte y poda, caza, pesca, guías ambientales, viabilidades ambientales y demás instrumentos de gestión y control



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ambiental de conformidad con el procedimiento que para ello establezca la ley vigente y en los términos y condiciones que determine la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO 325. Del Control y Seguimiento Ambiental.

Para el establecimiento y desarrollo de proyectos urbanísticos y arquitectónicos que por virtud del presente acuerdo y por aplicación del decreto reglamentario 1728 de 2002, no requieren licencia ambiental, deberán tramitar la aprobación del documento de seguimiento y control ambiental de que trata la resolución de la Corporación Autónoma Regional de Santander (CAS) No. 1756 de 1999 y demás normas que la adicionen, modifiquen o reemplacen, con el objeto de someterse al seguimiento y control por parte de la autoridad ambiental.

Los proyectos que por virtud de lo establecido en el decreto reglamentario 1728 de 2002, no requieren trámite de licencia, ni documento de seguimiento y control ambiental, las autoridades ambientales competentes establecerán las guías ambientales correspondientes con el fin de someterlo al seguimiento y control ambiental.

Parágrafo. En caso de conflicto entre estas normas y las contenidas en el presente acuerdo, se aplicará la norma más restrictiva, es decir, aquella que sea más favorable en su aspecto ambiental.

ARTÍCULO 326. Del Concepto de Estudio de Impacto Ambiental.

Todo proyecto que modifique o proponga acciones o actuaciones a las normas urbanísticas estructurales definidas en el numeral 1 del artículo 15 de la ley 388 de 1997, se someterá a consideración de la autoridad ambiental para que se concierten los aspectos exclusivamente ambientales.

Capítulo 5. CONTROL SOBRE EMISIONES CONTAMINANTES Y DE RUIDO

ARTÍCULO 327. De la Clasificación de Sectores de Restricción de Ruido Ambiental.

Para la fijación de normas de ruido ambiental se fija la siguiente sectorización.

Sectores A, Tranquilidad y Silencio. Son áreas urbanas donde está situado el equipamiento dotacional comunitario de bienestar social, salud y educación.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Sectores B, Tranquilidad y Ruido Moderado. Son Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, equipamiento de servicios de recreación y equipamiento Dotacional comunitario de educación a exención de guarderías y jardines infantiles que hacen parte del Sector A.

Sectores C, Ruido Intermedio Restringido. Zonas con usos permitidos industriales y comerciales, oficinas y otros usos relacionados.

Sectores D, Zonas Suburbana o Rural de Tranquilidad y Ruido Moderado. Areas urbanas habitadas destinadas a la explotación agropecuaria, o zonas residenciales suburbanas y Zonas de servicios de recreación y descanso.

Lo anterior, según lo establecido en el artículo 15 del Decreto 948 de 1995.

ARTÍCULO 328. Del Ruido de maquinaria industrial.

Prohíbese la emisión de ruido por máquinas industriales en sectores clasificados como A y B en horario nocturno.

ARTÍCULO 329. De los Establecimientos Industriales y comerciales ruidosos.

En sectores A y B, no se permitirá la construcción o funcionamiento de establecimientos comerciales e industriales susceptibles de generar y emitir ruido que pueda perturbar la tranquilidad pública, tales como tabernas, bares, discotecas y similares, Decreto 0948 de Junio 5 de 1995.

Parágrafo 1. Por ningún motivo se colocarán parlantes orientados hacia la parte exterior del establecimiento o fuera del mismo.

Parágrafo 2. No se permitirá anunciar productos a través de micrófonos o parlantes fuera del establecimiento.

ARTÍCULO 330. Del Ruido Producido por las Plantas Eléctricas.

Los generadores eléctricos de emergencia o plantas eléctricas, deben contar con silenciadores y sistemas que permitan el control de los niveles de ruido, dentro de los valores establecidos por los estándares en zonas o vías públicas, a ninguna hora.

ARTÍCULO 331. De la Promoción de Ventas con Altoparlantes o Amplificadores.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

No se permitirá la promoción de venta de productos o servicios, o la difusión de cualquier mensaje promocional, mediante el anuncio con amplificadores o altoparlantes en zonas o vías públicas, a ninguna hora.

ARTÍCULO 332. Del Claxon o Bocina y Ruido en Vehículos de Servicio.

El uso de estos elementos está restringido, solo se utilizará como una señal de peligro o en casos de emergencia, quien los accione innecesariamente será sancionada. Los anteriores dispositivos no podrá exceder los 65 decibeles (Db-A)

Los vehículos de servicio público de transporte de pasajeros, tales como buses y taxis, no podrán mantener encendidos equipos de transmisiones radiales o televisivas, que trasciendan al área de pasajeros, a volúmenes que superen el nivel de inteligibilidad del habla. Por ningún motivo los radios o equipos de sonido en los vehículos excederán los 65 decibeles Db (A) Aquellos vehículos que se encuentren en movimiento o estacionados en cualquier lugar de la ciudad y los volúmenes excedan la inteligibilidad del habla serán inmovilizados y conducidos a los patios de la Dirección de Tránsito de San Gil. Si al vehículo es encontrado por segunda vez infringiendo las normas ambientales vigente, el equipo será decomisado.

Parágrafo. Cuando la situación se presente en horas nocturnas, la Dirección de Tránsito de San Gil sin presencia de la autoridad ambiental y la Secretaría de Salud y Medio Ambiente, podrá sancionar a los infractores, a menos que se realice operativo en conjunto para lo cual el municipio tendrá la competencia prevalente.

ARTÍCULO 333. De las Sirenas y alarmas.

El uso de sirenas solo estará autorizado en vehículos policiales o militares, ambulancias y carros de bomberos. Prohíbese el porte y uso de sirenas en vehículos particulares y oficiales. Ningún vehículo de transporte de pasajeros o carga de servicio público, particular y oficial podrá tener pito de bajo o de freno de aire, ni cornetas de aire comprimido. Conductor que sea encontrado accionando los anteriores artefactos será multado y obligado a desmontarlas inmediatamente y las mismas decomisadas.

ARTÍCULO 334. Del Control a Emisiones de Ruido.

Están sujetas a restricciones y control todas las emisiones, sean continuas, fluctuantes, transitorias o de impacto.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

La regulación ambiental tendrá por objeto la prevención y control de la emisión de ruido urbano, rural doméstico y laboral que trascienda al medio ambiente o al espacio público.

Parágrafo. La Secretaría de Salud y Medio Ambiente y la Autoridad Ambiental aplicará los estándares establecidos por el Ministerio del Medio Ambiente a las diferentes clases y categorías de emisiones de ruido ambiental y a los lugares a donde se producen sus efectos, así como los mecanismos de control y medición de sus niveles, siempre que trascienda al medio ambiente o al espacio público. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 42 del Decreto 948 de 1995.

ARTÍCULO 335. Del Ruido en Sectores de Tranquilidad y Silencio.

Prohíbese la generación de ruido de cualquier naturaleza por encima de los estándares establecidos, en los sectores definidos como "sector A" en el artículo 517 del presente acuerdo, salvo en caso de prevención de desastres o de atención de emergencia. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 43 del Decreto 948 de 1995. (El citado artículo 517 corresponde al artículo 470 del presente Decreto)

ARTÍCULO 336. De la Prohibición de Generación de Ruido.

Prohíbese la generación de ruido que traspase los límites de una propiedad, en contravención de los estándares permisibles de presión sonora o dentro de los horarios fijados por las normas respectivas. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 45 del Decreto 948 de 1995.

ARTÍCULO 337. De la Obligación de Impedir Perturbación por Ruido.

Los responsables de fuentes de emisión de ruido que pueda afectar el medio ambiente o la salud humana, deberán emplear los sistemas de control necesarios, para garantizar que los niveles de ruido no perturben las zonas aledañas habitadas, conforme a los niveles fijados por la autoridad ambiental. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 51 del Decreto 948 de 1995.

ARTÍCULO 338. Del Área Perimetral de Amortiguación de Ruido.

En las zonas industriales del municipio de San Gil, se establecerá un área perimetral de amortiguación contra el ruido o con elementos de mitigación del ruido ambiental. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 52 del Decreto 948 de 1995.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 339. De la Restricción al ruido en Zonas Residenciales.

En áreas residenciales o de tranquilidad, no se permitirá a ninguna persona la operación de parlantes, amplificadores, instrumentos musicales o cualquier dispositivo similar que perturbe la tranquilidad ciudadana, o que genere hacia la vecindad o el medio ambiente, niveles de ruido superiores a los establecidos en los estándares respectivos. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 55 del Decreto 948 de 1995.

ARTÍCULO 340. De la Operación de Equipos de Construcción, Demolición y Reparación de Vías.

La operación de equipos y herramientas de construcción, de demolición o de reparación de vías, generadores de ruido ambiental en zonas residenciales, en horarios comprendidos entre las 7:00 A.M. y las 7:00 P.M. de lunes a sábado o en cualquier horario los días domingo y feriados, estará restringida y requerirá permiso especial de la autoridad competente.

Parágrafo. Aun si tramitará el permiso ante la autoridad competente para la emisión de ruido en horarios restringidos, este deberá suspenderlo cuando medie queja de al menos dos (2) personas. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 56 del Decreto 948 de 1995.

ARTÍCULO 341. De los Materiales de Desecho en Zonas Públicas.

Prohíbese a los particulares y entidades públicas, depositar o almacenar en las vías públicas o en zonas de uso público, materiales de construcción, demolición o desechos, que puedan originar emisiones de partículas al aire. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 22 del Decreto 948 de 1995.

El dueño del proyecto está obligado a cumplir las normas consagradas en la resolución 541 de Diciembre 14 de 1994 en lo relacionado con actividades de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción. La capa orgánica del suelo tendrá un manejo individual

Parágrafo 1. La propuesta de un desarrollo urbanístico debe ajustarse al menor movimiento de tierra posible. Una manipulación eficiente de los volúmenes de tierra, obliga a disponer de áreas de maniobra, lugares de almacenamiento de material removido



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

o del material relleno, mientras se ubica en el sitio de disposición final. Se debe en la propuesta de ajuste del proyecto a desarrollar, presentar un plan de manejo de desechos sólidos, que incluya el manejo de los espacios para evitar su acumulación inadecuada que produzca en fenómenos de lluvias, escorrentías de lodos o sobrepeso que generen erosión o movimientos en masa.

Parágrafo 2. Queda prohibido el uso del espacio público (Acorde con las definiciones y restricciones determinadas en el Decreto 1504 de 1998) para el manejo o disposición de escombros, materiales de construcción, equipos, residuos o basuras en la fase de construcción y operación del proyecto.

Parágrafo 3. Con el propósito de disminuir y prevenir la ocurrencia de contaminación del aire durante la construcción del proyecto es indispensable que se tomen las acciones necesarias para lograr el cumplimiento del Decreto 948 del 05 de Junio de 1995 sobre prevención y control de la contaminación atmosférica y protección de la calidad del aire, así:

- Que las volquetes, mezcladoras y demás vehículos utilizados en la fase constructiva, cumplan con las normas allí establecidas.
- Los titulares del cambio de uso y propietarios de los proyectos por vía propia y a través de sus contratistas implementará acciones de control de generación de material particulado (polvo) en el área del proyecto.
- El transporte de materiales y el acarreo de tierra será desarrollado con las medidas de control necesarias para evitar la incorporación de material particulado a la atmósfera y a las vías circundantes.
- No se permitirá la realización de quemas de material vegetal de desmonte, este debe ser transportado a las zonas de botadero autorizadas, lo mismo que los sobrantes e inertes resultantes de la excavación y desechos de construcción.

ARTÍCULO 342. De las Mallas Protectoras en Construcción de Edificios.

Las construcciones de edificios de más de tres plantas deberán contar con mallas de protección con sus frentes y costados, hechas en material resistente que impida la emisión al aire de material particulado. Lo anterior, según lo establecido en el artículo 34 del Decreto 948 de 1995.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

SUBTÍTULO 3. NORMAS GENERALES

Capítulo 1. NORMAS PARA EL ESPACIO PRIVADO

ARTÍCULO 343. De las Categorías de la Normas para la Acción sobre el Espacio Privado.

Dentro de las normas para la acción privada sobre el espacio privado se definen a su vez dos categorías según su relación con el espacio público:

Normas Externas
Normas Internas.

SubCapítulo 1. Normas Externas

ARTÍCULO 344. De la Definición de las Normas Externas para el Espacio Privado.

Las Normas Externas son aquellas que reglamentan los elementos del espacio privado que por su relación directa con el espacio de uso y propiedad pública se consideran estructurantes de dicho espacio.

ARTÍCULO 345. De los Elementos de las Normas Externas del Espacio Privado.

Las Normas Externas del espacio Privado se refieren a los siguientes elementos:

Aislamientos anteriores: en cuanto a dimensión, uso y tratamiento de dicho aislamiento en el caso en que se exija.

Alturas: máximas, mínimas, únicas

Aislamientos: laterales y posteriores.

Voladizos pórticos

Tratamiento de fachada

Acceso

Rampas

Uso de predio



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Bonificaciones

ARTÍCULO 346. De las normas externas generales.

Las normas externas generales consignadas en los siguientes artículos deberán aplicarse en todos y cada uno de los predios de las Zonas Normativas.

ARTÍCULO 347. De la dimensión de los antejardines y/o retrocesos.

La dimensión de los antejardines y/o retrocesos en las Zonas Normativas, en el caso en que se exijan, será fijada por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de San Gil, según desarrollo del sector.

ARTÍCULO 348. De los predios en los cuales el área de antejardín y/o retroceso deba ser tratado como Zona Dura Arborizada.

Todos los predios ubicados en Áreas de Actividad Múltiple y Comercial que posea área de antejardín y/o retroceso deba ser tratado como Zona Dura Arborizada, además no deberá tener cerramientos ni obstáculos que impidan el paso peatonal a través de la misma. Ley de Accesibilidad 361 de 1997.

Parágrafo 1. Se permitirá el cubrimiento de las áreas de antejardín, siempre y cuando la cubierta sea autoportante, es decir sin apoyo y estructura sobre el área de antejardín.

Parágrafo 2. Los establecimientos que amplíen su actividad comercial sobre el área de antejardín, el mobiliario utilizado en ningún caso podrán ser fijos, es decir cuando el establecimiento este cerrado el espacio debe quedar totalmente libre y sin ningún tipo de obstrucción.

Parágrafo 3. La Oficina Asesora de Planeación Municipal realizará un estudio para el cobro de la utilización del espacio público privado por parte de los establecimientos que amplíen su actividad comercial sobre el área de antejardín.

ARTÍCULO 349. De la determinación de la preservación de aquellos elementos de vegetación que poseen valores ecológicos y ambientales.

Todos los planteamientos para nuevas construcciones dentro de los Sectores objeto de estos Planes Parciales deberán incluir el levantamiento de arborización y zonas verdes de



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

predio para que la Oficina Asesora de Planeación Municipal de San Gil, pueda determinar la preservación de aquellos elementos de vegetación que a su juicio poseen valores ecológicos y ambientales.

Parágrafo. Cuando a opinión de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de San Gil, existan elementos de arborización que deban conservarse, ésta podrá autorizar compensaciones en las normas sobre aislamientos de manera que el índice de ocupación no varíe.

ARTÍCULO 350. De la arborización al frente del predio.

Para los nuevos desarrollos que se efectúen en las diferentes áreas de actividad se deberá dotar de arborización al frente del predio en proporción de un árbol por cada cinco (5) metros de frente del predio. En las diferentes Áreas de Actividad, los árboles se localizarán de tal manera que no creen interferencia con el tráfico peatonal, deberán plantarse de una altura mínima de 1.50 metros y siguiendo las especificaciones establecidas por la autoridad ambiental.

Parágrafo 1. En cuanto al programa de manejo de zonas verdes y repoblación forestal, se debe ajustar a las, siguientes condiciones:

- a. La magnitud de la repoblación forestal debe ser ajustado a la propuesta de compensación ambiental que determine el deterioro realizado con el movimiento de tierra. Esta compensación se realizara por el concepto de biomasa equivalente.
- b. El programa debe contener varias actividades como: manejo de la cobertura vegetal removida y producción de material vegetal, empradización y arborización; deberá igualmente el programa recuperar el sistema pluvial y fortalecer los corredores de las cañadas permanentes y los drenajes naturales, disponiendo unas franjas de aislamiento de mínimo 10 metros a lado del predio sobre los cuales sembrará árboles nativos de altura superior a 1.50 m cada cinco metros y en lo posible aprovechar la regeneración natural existente de las especies en la zona de vida, realizando el manejo de aguas superficiales.
- c. Para los nuevos desarrollos en las diferentes áreas de actividad, que no puedan cumplir por lo dispuesto en el presente artículo, deberán contemplar en su plan de implantación o en la licencia de urbanización o construcción la compensación correspondiente de arborización, previa autorización de la Oficina Asesora de Planeación Municipal y la Autoridad Ambiental.

Parágrafo 2. Los aislamientos respecto a bordes y pie de taludes debe cumplir con los requerimientos establecidos por la autoridad ambiental.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Parágrafo 3. En las Áreas de Actividad Múltiple, Comerciales y Dotacionales las zonas verdes podrán ser tratadas como zona dura arborizada.

ARTÍCULO 351. De la Ubicación de la rampa de acceso en los predios esquineros.

En predio esquinero, la rampa de acceso al sótano o semisótano deberá localizarse sobre la vía secundaria y al fondo del predio con respecto a la vía principal.

ARTÍCULO 352. Del ancho mínimo de la Rampa de acceso a parqueaderos.

En ningún caso se permitirá la utilización de la zona de aislamiento anterior como rampa de acceso, pudiendo ésta tener un ancho máximo equivalente a un tercio (1/3) del frente total del predio con un ancho mínimo de tres metros con cincuenta (3.50 Metros). El desarrollo de la rampa deberá iniciar al interior del paramento de construcción y su pendiente no podrá sobrepasar del 18%.

ARTÍCULO 353. De la Volumetría.

La Volumetría para un predio será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre índices, alturas, aislamientos, retrocesos, bonificaciones y estacionamientos consignadas en la norma general.

ARTÍCULO 354. De la contabilidad de la volumetría.

Dentro de la volumetría permitida se contabilizarán todos y cada uno de los pisos del proyecto a excepción de tanques de agua y punto fijo.

Parágrafo. Para los proyectos que desarrollen sus parqueaderos al nivel de primer piso, este no se contará para la altura ni como área construida.

ARTÍCULO 355. De la altura máxima en predios con topografía inclinada.

En los predios con topografía inclinada la altura máxima permitida, se tomará en el punto medio del nivel natural del terreno.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Parágrafo. No se acepta la construcción de viviendas sobre rellenos, los rellenos que se construyan para parqueaderos, para vías o demás infraestructura diferente a vivienda, se deben estabilizar técnicamente siguiendo las recomendaciones del estudio geotécnico.

ARTÍCULO 356. De los aislamientos.

Todos los predios deberán cumplir con los aislamientos exigidos según el tratamiento correspondiente. Cuando los lados del proyecto no sean paralelos a los bordes del predio, o cuando sean paralelos, pero con diferentes distancias, se podrán permitir los aislamientos por promedio ponderado, siempre y cuando:

- El punto mínimo de aislamientos sea de dos metros con cincuenta (2.50 Metros), sin servidumbre de vista para el lateral y cuatro metros (4.00 Metros) para el posterior.
- El aislamiento entre frentes de edificaciones de un mismo conjunto deberá ser de cinco metros (5.00 m) como mínimo, medidos a partir del voladizo.
- El área de aislamiento que está siendo ocupada por la construcción se compense con las áreas donde se esté dejando un aislamiento mayor del exigido, de tal forma que el área total resultante de la ampliación de los aislamientos por promedio sea igual a la resultante de la aplicación regular de la norma.

Parágrafo 1. En los predios esquineros el aislamiento posterior será resultante de la prolongación de los aislamientos de los predios vecinos.

Parágrafo 2. En el momento de la presentación de un proyecto específico para desarrollar en el predio se debe ajustar en un todo a los aislamientos establecidos en las Normas de control de Erosión de la Autoridad Ambiental.

Parágrafo 3. En todas las coronas de los taludes debe construirse zanjas de coronación revestidas, totalmente impermeabilizadas, capaces de recoger y entregar las aguas lluvias correspondientes al aguacero máximo en una hora para una recurrencia de mínimo 20 años. Se recomienda la utilización del método Racional, debido a que este tiene un factor de seguridad mayor que otros métodos. Dichas zanjas no deben construirse muy cerca del borde de la corona del talud para evitar su derrumbamiento. Se deben construir zanjas intermedias en los taludes, mínimo cada cinco metros de diferencia de altura.

ARTÍCULO 357. De los elementos de cubrimiento en el Espacio Público.

El Alcalde Municipal mediante decreto, reglamentará la dimensión, los tipos de materiales y definirá los diseños para los elementos que cubran el espacio público en los



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

antejardines, por medio de las respectivas fichas normativas de las diferentes áreas homogéneas.

Parágrafo. No se permitirán elementos de cubrimiento del espacio de uso público tales como pórticos, pérgolas y toldos que impidan el tráfico peatonal.

ARTÍCULO 358. De las Culatas.

Todas las edificaciones que generen culatas deberán tratarlas como fachas cerradas, con materiales de acabado que no requieran mantenimiento.

ARTÍCULO 359. Del empate con las construcciones colindantes.

Con el fin de lograr un perfil urbano homogéneo y armónico para cada vía, todas las construcciones nuevas deberán realizar una solución de empate con las construcciones colindantes de carácter permanente que cumplan con el paramento establecido. Dicho empate deberá realizarse a nivel de paramentos, voladizos, retrocesos y aislamientos.

Parágrafo. Se consideran de carácter permanente aquellas construcciones que encontrándose en buen estado de conservación, cumplan por lo menos con el sesenta por ciento (60%) de la norma permitida en cuanto a altura, y que puedan completar la altura mínima exigida para actualizar su uso.

ARTÍCULO 360. De las Bonificaciones.

En las diferentes Áreas de Actividad se permitirán una o varias de las bonificaciones siguientes:

Por cesión de espacio público.

Se permitirán incrementos en altura para aquellos predios que hagan cesiones de espacio público, abierto, cubierto y/o descubierto, como plazoletas y pasajes comerciales. La Oficina Asesora de Planeación Municipal de San Gil conceptuará sobre la localización y utilización de dichos espacios.

Por cesión de parqueo adicional.

Para aquellas construcciones que prevean estacionamientos adicionales a los exigidos, los cuales serán de propiedad privada pero de uso público. Se permitirá un incremento en altura de acuerdo a la correcta aplicación de las exigencias de parqueo contempladas en el Acuerdo 034 de 2000, para el sector.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Parágrafo. El predio que se acoja a las anteriores bonificaciones deberá cumplir con todas las demás normas externas e internas correspondientes, según el Area de Actividad a que pertenezca.

ARTÍCULO 361. De las edificaciones de esquinas.

Todas las edificaciones de esquina deberán adecuar sus paramentos de construcción de modo que se mantengan libres las áreas determinadas por los radios mínimos de curvatura exterior o interior de los andenes, según tipo de vías que conformen la intersección. En estas edificaciones el acceso a parqueaderos se deberá plantear al fondo de la vía de menor tráfico.

ARTÍCULO 362. De las Normas Externas para Planes Parciales.

En los Planes Parciales, las Normas Externas referentes al dimensionamiento, tratamiento y uso del espacio privado de primer piso, colindante con el espacio de uso público, deberán cumplirse en su totalidad desde la primera etapa de desarrollo en los casos en que se permitan desarrollos por etapas.

SubCapítulo 2. Normas Internas para el Espacio Privado

ARTÍCULO 363. De las normas Internas.

Las Normas Internas son aquellas que regulan los elementos de estructura y uso interno del espacio privado que no son directamente estructurantes del espacio público.

ARTÍCULO 364. De los elementos de estructura que regulan las Normas.

Las Normas Internas se refieren a:

- Densidad
- Área Residencial mínima
- Equipamiento comunitario
- Estacionamientos internos
- Patios
- Dimensionamiento de predios



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Adecuaciones internas

ARTÍCULO 365. De las adecuaciones y/o ampliaciones en todos las Áreas de Actividad.

En todas las Áreas de Actividad se permiten las siguientes ampliaciones o adecuaciones:

1. Se permiten ampliaciones de las estructuras existentes para que puedan lograr la altura mínima, siempre y cuando cumplan todas las normas volumétricas contenidas en las normas generales.
2. Se permiten adecuaciones para actualización de uso, según los usos permitidos por el área de actividad, en aquellas estructuras que cumplan con normas de altura y que pueden cumplir con las exigencias de equipamiento comunal y estacionamientos para el uso propuesto.

ARTÍCULO 366. De La densidad residencial.

La densidad residencial para aquellos predios donde se dé el uso de vivienda será resultante de la correcta aplicación de:

Volumetría permitida según el área de actividad, índices, alturas, densidades y aislamientos

Área residencial mínima

Equipamiento comunitario

ARTÍCULO 367. De las áreas y dimensiones mínimas para el espacio interior.

El área y las dimensiones mínimas para el espacio interior de toda vivienda se establece según los valores que se expresan a continuación:

1. Área Construida: El área mínima de piso útil edificado para vivienda será de:

Vivienda de 1 cuarto habitable	35 m ²
Vivienda de 2 cuartos habitables	50 m ²
Vivienda de 3 cuartos habitables	65 m ²
Vivienda de 4 cuartos habitables	80 m ²

El salón comedor constituye un cuarto habitable y por cada cuarto habitable adicional se incrementará el área en diez metros cuadrados (10 m²).



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

2. Delimitación de Espacios
Quedará a juicio del arquitecto responsable del proyecto con la única limitación que los dormitorios y los cuartos sanitarios sean siempre recintos independientes.
3. Alturas mínimas interiores: La altura mínima de toda espacio habitable interior será de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m)
4. Dimensiones de vanos y puertas: El sentido de apertura y las áreas barridas por las naves de las puertas, ventanas, armarios, estarán libres de obstáculos y no dificultarán el paso y la circulación.
5. Del salón habitable: Se deberá inscribir un círculo con un diámetro mayor o igual a dos metros con setenta centímetros (2,70 m).
6. Alcoba doble o conyugal: Debe ser mayor o igual de dos metros con setenta centímetros (2.70 m) por dos metros con setenta centímetros (2.70 m).
7. Alcoba sencilla: Deberá ser mayor o igual de dos metros con setenta centímetros (2.70 m) por dos metros (2.00 m).

Todas las dimensiones mínimas indicadas en los artículos anteriores son libres de closets.

8. Cocinas: Igual o mayor de dos metros con setenta centímetros (2.70 m) por un metro con ochenta centímetros (1,80 m).
9. Cuarto de baño: La dimensión menor de un cuarto de baño no podrá ser menor de un metro con diez centímetros (1.10 m).
10. Circulaciones o pasillos internos: Mínimo de un metro con diez centímetros (1.10 m).
11. Closet o ropero: superficie mínima según grupo familiar:

No. de personas del grupo familiar	2p	3p	4p	5p	6p	7p	8p
Para closet o ropero m ²	0.80	1.20	1.60	2.00	2.40	2.80	3.20

El ancho mínimo aceptado será mayor a cincuenta y cinco centímetros libres (0.55 m).

ARTÍCULO 368. De la Área de Equipamiento Comunal.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

La Área de Equipamiento Comunal es el área que todo proyecto de vivienda deberá ceder, para que sea utilizada por parte de los residentes de dicho proyecto como complemento del mismo.

El área de este equipamiento es proporcional al área construida para uso de vivienda, debiendo preverse quince metros cuadrados (15 M2) por cada ochenta metros cuadrados (80 M2) construidos en vivienda multifamiliar.

ARTÍCULO 369. De la distribución del área de Equipamiento Comunal.

El área correspondiente al Equipamiento Comunal se distribuirá en los siguientes usos:

Uso Recreativo para zonas verdes, jardines o zonas de juegos al aire libre se exigirá un mínimo del cuarenta por ciento del equipamiento del artículo 474 del Acuerdo 034 de 2000, en lo relacionado a cesiones gratuitas obligatorias (El citado artículo 474 corresponde al artículo 428 del presente Decreto)(40%)
Uso Administrativo. Todos los proyectos de vivienda multifamiliar con un área construida en vivienda superior a mil doscientos metros cuadrados (1.200.00 M2) deberán prever el uno por ciento del equipamiento comunal para seguridad y emergencias de la edificación con un mínimo de doce metros cuadrados.(1%) (12.00 M2).
Uso Múltiple. Los proyectos con más de dos mil metros cuadrados (2.000.00 M2) de construcción en vivienda deberán prever un diez por ciento del área correspondiente al Equipamiento Comunal, para un salón múltiple y otro uso comunal cubierto como lavandería o juegos cubiertos, con área mínima de treinta metros cuadrados. (10%) (30.00 M2)
Uso Educativo: a. A partir de veinte metros mil cuadrados (20.000 M2) de área construida en vivienda se exigirá el uno por ciento del Equipamiento Comunal para guardería. b. A partir de cincuenta mil metros cuadrados (50.000 M2) se exigirá el siete por ciento, del Equipamiento Comunal para guardería, kinder o similar.(1%) (7%)

Parágrafo. Todos los espacios destinados a Equipamiento Comunal deberán ubicarse anexos a las áreas de circulación comunal, de manera que se garantice su carácter y uso comunal.

ARTÍCULO 370. Del Equipamiento Comunal en proyectos con área inferior a dos mil metros cuadrados.

Los equipamiento Comunal en proyectos con área inferior a dos mil metros cuadrados construidos en vivienda podrá ser equivalente a las áreas libres de aislamientos.

ARTÍCULO 371. De los predios desarrollados por Etapas.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Para predios desarrollados por etapas, el proyecto debe cumplir, desde la primera etapa con la totalidad de las normas referentes a aislamientos, tratamientos de zonas anteriores, equipamiento comunal, estacionamientos internos y de visitantes y las correspondientes cesiones obligatorias Tipo A, B y C.

ARTÍCULO 372. De los proyectos en los cuales cada etapa corresponda a una construcción independiente.

Para proyectos en los cuales cada etapa corresponda a una construcción independiente, ésta deberá prever estacionamientos y equipamiento comunal correspondiente al área total construida en dicha etapa.

SubCapítulo 3. Establecimientos con Actividad Acorde y No Acorde al P.B.O.T.

ARTÍCULO 373. Del Establecimiento con Actividad Acorde al P.B.O.T.

Es el establecimiento en funcionamiento no acorde con el uso planteado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Sin embargo podrá continuar su actividad si cumple con los siguientes requisitos:

Tener inscripción de industria y comercio y aparecer registrado en la Secretaria de Hacienda Municipal

Poseer una edificación especializada con su infraestructura para la actividad que desarrolla, debidamente aprobada por medio de una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades.

Si el establecimiento posee licencia de construcción, pero no cumple con el cupo de parqueaderos establecidos para la actividad deberá acogerse a lo establecido en el artículo 569 del Acuerdo 034 de 2000 . Para efecto del presente Decreto, es el artículo 522.

Parágrafo 1. El establecimiento con actividad no acorde con el PBOT. que no cumpla con los tres numerales del presente artículo debe reubicarse en el momento que establezca el presente acuerdo.

Parágrafo 2. El establecimiento con actividad no acorde con el PBOT. que cumpla con los tres numerales del presente artículo no podrá tramitar licencia de construcción para



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ampliación del establecimiento, solo podrá, tramitar licencia de construcción para suplir la deficiencia de cupos de estacionamientos.

Parágrafo 3. El establecimiento con actividad acorde con el PBOT. y que no ha tramitado su respectiva licencia de construcción para la edificación que utiliza, debe someterse a lo estipulado en los artículos 30, 31 y 32 del Decreto Ley 1052 de Junio 30 de 1998.

Parágrafo 4. Los establecimientos con actividad acorde con el PBOT y que no cumplan con el cupo de estacionamientos, pueden construirlos por gestión asociada o arrendar los cupos a terceros en el sector.

ARTÍCULO 374. Del Establecimiento con Actividad Acorde al P.B.O.T. y no Cumpla con su Infraestructura.

Es el establecimiento que cumplen con la actividad planteada por el P.B.O.T. sin embargo su infraestructura de parqueaderos es inadecuada y debe ajustarse a la cuota mínima de parqueos requeridos para cada área de actividad, del presente acuerdo; esta cuota se puede cumplir de dos formas, así:

Plantear los cupos faltantes al interior del predio donde se desarrolla la actividad.

Requiere de circulación libre, los parqueos con servidumbre se contabilizan como un cupo y no se permite el parqueo de vehículos sobre el espacio público ni el área de antejardín.

Por gestión asociada. Se aplica a los predios que por su dimensión sólo pueden desarrollar su actividad y no cumplen con su infraestructura, no obstante por acción colectiva con otros establecimientos que en igual condición no pueden cumplir con la exigencia, los propietarios de éstos podrán asociarse y gestionar los cupos faltantes en un predio ubicado en la manzana o en las manzanas circundantes a la manzana donde se encuentra el predio.

Los establecimientos que no tengan que trasladarse y que no cumplan con el cupo de parqueos pueden construirlos por gestión asociada o arrendar los cupos a terceros en el sector; quienes se trasladen y construyan deben cumplir con las normas de parqueo, si se trasladan y adecuan pueden cumplir por gestión asociada o arrendar los cupos a terceros en el sector.

Parágrafo 1. Los parqueos por gestión asociada deberán cumplir con un área mínima del predio, requiere de circulación libre, los parqueos con servidumbre se contabiliza como un cupo de parqueo, no se permite el parqueo de vehículos sobre el espacio público ni el área de antejardín y se deberá certificar los cupos de parqueos de cada establecimiento mediante un título notarial.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Parágrafo 2. La Oficina Asesora de Planeación Municipal reglamentará los parqueos por gestión asociada y ejercerá el respectivo control para su cumplimiento.

ARTÍCULO 375. Del Establecimiento con uso Comercial, Industrial y/o Dotacional no Acorde con el PBOT.

Es el establecimiento, en funcionamiento, no acorde con el uso planteado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Sin embargo, podrá continuar su actividad si cumple con los siguientes requisitos:

1. Tener inscripción de industria y comercio y registro en la Secretaria de Hacienda Municipal.
2. Poseer una edificación especializada con su infraestructura para la actividad que desarrolla, debidamente aprobada por medio de una licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades.
3. Si el establecimiento posee licencia de construcción, pero no cumple con el cupo de parqueaderos establecidos para la actividad deberá acogerse a lo establecido en el artículo 569 del acuerdo 034 de 2000. (El citado artículo 569 corresponde al artículo 522 del presente Decreto)

Parágrafo 1. El establecimiento con actividad no acorde con el PBOT. que no cumpla con los tres numerales del presente artículo debe reubicarse en el momento que establezca el presente acuerdo.

Parágrafo 2. El establecimiento con actividad no acorde con el PBOT. que cumpla con los tres numerales del presente artículo no podrá tramitar licencia de construcción para ampliación del establecimiento, solo podrá, tramitar licencia de construcción para suplir la deficiencia de cupos de estacionamientos.

Parágrafo 3. El establecimiento con actividad acorde con el PBOT. y que no ha tramitado su respectiva licencia de construcción para la edificación que utiliza, debe someterse a lo estipulado en los artículos 30, 31 y 32 del Decreto Ley 1052 de Junio 30 de 1998.

Parágrafo 4. Los establecimientos con actividad acorde con el PBOT y que no cumplan con el cupo de estacionamientos, pueden construirlos por gestión asociada o arrendar los cupos a terceros en el sector.

SubCapítulo 4. Estacionamientos



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 376. De la Cuota mínima de Parqueos.

Todos los predios deberán cumplir con la cuota mínima de estacionamiento para usuarios residentes y para visitantes según el uso y el tipo de tratamiento.

ARTÍCULO 377. De la Localización de los Estacionamientos.

Los estacionamientos para usuarios residentes y/o visitantes deberán localizarse en el interior del paramento de construcción del predio, pudiendo ser cubiertos y /o descubiertos.

ARTÍCULO 378. De los estacionamientos para visitantes.

Los estacionamientos para visitantes deberán localizarse en el interior del paramento de construcción salvo en el caso en que el tratamiento correspondiente contemple espacios para dichos estacionamientos fuera del paramento de construcción.

ARTÍCULO 379. De las dimensiones de los Estacionamientos.

Los estacionamientos deberán tener las siguientes dimensiones mínimas:

Ancho: Dos metros con cincuenta (2.50 M).

Largo: Cinco metros (5.00M).

Parágrafo. Cuando por razones de dimensiones del predio, o por determinantes estructurales, no sea posible cumplir con el total de cupos con dimensiones mínimas, se permitirá un máximo de un cuarenta por ciento (40%) del número total del parqueo requerido con dimensiones de 4.00 metros de largo por 2.20 Metros de ancho.

ARTÍCULO 380. Del uso de los Sótanos.

En todos los sectores objeto de esta reglamentación se permitirán sótanos, con uso exclusivo de estacionamientos y/o instalaciones necesarias como subestaciones eléctricas, tanques y bombas hidroneumáticas.

ARTÍCULO 381. De las Características de los semisótanos.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

Los semisótanos se permitirán las siguientes características

El uso exclusivo del semisótano será el de estacionamientos y/o instalación de equipos técnicos.

En los casos donde se permita el semisótano, su altura no podrá ser superior a un metro con treinta (1.30 M) entre el nivel del andén y el cielo raso del semisótano.

En los predios donde se desarrollen construcciones nuevas con alturas superiores a cuatro pisos, se permitirán el semisótano, coincidiendo con el paramento de construcciones del predio, siempre y cuando el uso de dicha edificación sea exclusivamente residencial.

En el uso comercial en primer piso, se permitirá el semisótano, solamente si está retrocedido con respecto a la fachada en una profundidad equivalente a un cuarto (1/4) de la profundidad total del predio, con un retroceso mínimo de cinco metros (5.00) de tal forma que en la totalidad de la fachada, el primer piso esté al mismo nivel del espacio público.

ARTÍCULO 382. De los Sótanos y Semisótanos.

En ningún caso se permitirán sótanos o semisótanos en el área correspondiente a antejardín y/o cualquier otro tipo de aislamiento anterior.

ARTÍCULO 383. Del Canje de Parqueos.

No se podrá canjear los cupos de parqueo por dinero, el proyecto debe cumplir con la totalidad de cupos de parqueos al interior del Predio o plantear la solución de acuerdo a lo establecido en el artículo 569 del presente acuerdo. (El citado artículo 569 corresponde al artículo 522 del presente Decreto)

ARTÍCULO 384. De los patios que se requieran al interior del predio.

Los patios que se requieran al interior del predio para luz y ventilación de alcobas, tendrán como lado menor un cuarto (1/4) de la altura de la edificación con un mínimo de tres con cincuenta metros (3.50) sin servidumbre de vista y cinco metros (5.00) cuando exista servidumbre de vista.

Parágrafo. En los patios por los cuales se ventilen e iluminen únicamente baños y/o cocinas, el lado mínimo podrá ser de tres metros (3.00 Mts).



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 385. De los predios Producto de Englobe Ubicados en dos Tratamientos.

Cuando el producto de un englobe posterior a la fecha de expedición del presente Plan Básico de Ordenamiento se encuentre ubicado en dos tratamientos regirá la norma de cada tratamiento sobre el área correspondiente; debiéndose plantear al interior del predio una transición de un tratamiento al otro.

Capítulo 2. ESPACIO PÚBLICO URBANO

ARTÍCULO 386. De las Normas sobre el Espacio Público Urbano.

El espacio urbano público será reglamentado con base en la función que cumpla dentro de la estructura urbana, y con base en el tipo de actividades a desarrollar en él.

ARTÍCULO 387. De la Prioridad del Espacio Público en los Planes Parciales.

La reglamentación del espacio urbano público se considerará como prioritaria en el caso de los Planes Parciales, y será determinante del uso y de la volumetría del espacio privado, para los predios en ellos localizados.

ARTÍCULO 388. Del Diseño y Reglamentación del Espacio Público Urbano.

El diseño y la reglamentación del espacio público urbano deberán considerar todos aquellos elementos que inciden en la definición de su carácter y podrán ser impositivos o tipológicos.

ARTÍCULO 389. De la Ejecución de las Obras de Adecuación del Espacio Público.

Las obras de adecuación y/o rehabilitación del espacio público serán ejecutadas por el sistema de valorización.

ARTÍCULO 390. De las Actividades sobre el Espacio Público.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

El espacio urbano de uso público, en razón de su función estructurante y jerarquizadora, se reglamenta en cuanto a las actividades que en él pueden desarrollarse, en el carácter y diseños que debe considerarse.

ARTÍCULO 391. De la Actividad Pública y Privado sobre el Espacio Público.

Para efectos de la reglamentación del espacio de uso público, se contemplan dos tipos de actividades a ser desarrolladas en él:

Actividad Pública
Actividad Privada de beneficio Común.

ARTÍCULO 392. De la Definición de las Actividades Públicas.

Las actividades públicas que se desarrollan en el espacio urbano son aquellas generadas a partir de la acción pública para el beneficio general de la comunidad.

ARTÍCULO 393. De las Actividades Privadas.

Las actividades privadas, de carácter comunal, que se desarrollan en el espacio urbano son aquellas generadas a partir de la acción privada para beneficio de sectores limitados de la comunidad.

ARTÍCULO 394. De los Usos Sobre el Espacio Público.

Según las diversas actividades públicas que se adelantan, se definen los siguientes usos sobre el espacio urbano:

1. Circulación
 - De peatones
 - Sobre zonas verdes
 - De bicicletas
 - De Vehículos, públicos o privados.
2. Permanencia
 - Sobre plazoletas
 - Sobre zonas Verdes
 - Sobre zonas Verdes Viales



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Sobre andenes
Sobre bahías de estacionamientos.

3. Recreacional - Dotacional o Institucional
 - En parques infantiles
 - En parques de Diversiones mecánicas
 - En establecimientos deportivos cubiertos o descubiertos
 - En establecimientos dotacionales o institucionales especializados.

ARTÍCULO 395. De las Actividades Privadas y sus Usos sobre el Espacio Público.

Según las diversas actividades privadas que se adelantan, se definen los siguientes usos sobre el espacio urbano:

1. Formales
 - Prolongaciones comerciales sobre terrazas de uso público.
 - Emblemas comerciales o publicitarias.
2. Informales
 - Loterios, voceadores de periódicos, enlucidores de calzados y similares.

Los Permisos se otorgarán de conformidad con el decreto 1504 de 1998

SubCapítulo 1. Elementos del Espacio Público

ARTÍCULO 396. De la Definición de los Elementos del Espacio Público.

Son las franjas de terreno destinadas a la circulación vehicular y/o peatonal dentro del municipio, cuyo trazado y perfiles son definidos por el Plan Vial Según la propiedad puede haber vías públicas o privadas. Las vías pueden ser vehiculares y peatonales. Las Vías vehiculares pueden tener franjas para circulación peatonal, así como franjas para circulación exclusiva de Bicicletas.

ARTÍCULO 397. De las Ampliaciones Viales.

En el ordenamiento del sistema vial que implique la ampliación de vías para una eficiente movilidad; se establece que estas ampliaciones deben restituir el espacio público, es decir



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

a la ampliación vial se debe conservar la zona verde (tratada como zona dura arborizada) y el antejardín, existente al momento de la ampliación.

Parágrafo. No se acepta la compensación de espacio público cedido para la ampliación vial en otro sitio, la restitución se plantea sobre la misma ampliación y conservando como mínimo el mismo perfil de antejardín, andén y zona verde (tratada como zona dura arborizada).

ARTÍCULO 398. De las vías peatonales.

Las vías peatonales deben permitir el tráfico ocasional de vehículos de emergencia o mantenimiento, salvo que las condiciones de pendiente de terreno lo impidan.

ARTÍCULO 399. Del tránsito de vehículos de tracción animal.

En concordancia con el Código de Policía del Municipio se prohíbe el tránsito de vehículos de tracción animal dentro del perímetro urbano del Municipio de San Gil.

ARTÍCULO 400. De la instalación de nuevas redes en el perímetro urbano del Municipio.

Para la instalación de nuevas redes de energía, de teléfono, televisión por cable o similares deben considerar los siguientes parámetros:

Las redes eléctricas, tanto en baja como en media tensión, deben ser subterráneas para las construcciones dirigidas a los estratos 4, 5 y 6.

Las redes eléctricas de baja tensión deben ser subterráneas y las de media tensión podrán ser aéreas para las construcciones dirigidas a los estratos 2 y 3.

Las redes eléctricas, tanto de baja como media tensión, podrán ser aéreas para las construcciones dirigidas al estrato 1, las cuales deberán ser transportadas en un cable único (polifásico con el debido aislamiento o protección), que contenga las redes necesarias, para la conexión al sistema energético local.

Las definiciones de media y baja tensión corresponden a las normas eléctricas aplicables.

Parágrafo 1. En el caso de modificaciones, ampliaciones, reconocimientos de obra o remodelaciones, propiamente dichas, se aplicara el criterio técnico de la red existente.

Parágrafo 2. En las redes de Alumbrado Público, Comunicaciones, Televisión y similares debe aplicarse el criterio de redes de baja tensión.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Parágrafo 3 La Oficina Asesora de Planeación Municipal, en conjunto con los representantes de las empresas prestadoras de servicios por cable (Electrificadora de Santander, empresas de Comunicaciones, TV cable, etc.), deberá definir los corredores necesarios para la construcción de las redes subterráneas.

ARTÍCULO 401. De la altura de los sardineles.

La altura mínima de los sardineles deberá ser de quince centímetros (15 cm.), la altura del sardinel se igualará a la de la calzada para los accesos vehiculares a los predios o construcciones y en las esquinas para permitir accesibilidad a los discapacitados. La pendiente del sardinel será igual a la pendiente de la calzada. Se hará en concreto o material cerámico. El cambio de nivel entre la calzada y el andén o la zona verde vial se debe realizar al exterior de la calzada. En los casos que no se cumpla esta condición la Secretaría de Infraestructura a petición de parte o a motu propio eliminará los resaltos existentes. sanción

ARTÍCULO 402. Del Ancho de los Andenes.

El ancho mínimo de los andenes será de uno con cincuenta metros (1.50 mts.) Para zonas residenciales y de dos con cincuenta metros (2.5) en zonas comerciales, los núcleos de actividad múltiple. El material de la superficie debe ser antideslizante y en la superficie se deben dejar juntas de dilatación.

ARTÍCULO 403. De la Pendiente de los Andenes.

La pendiente longitudinal del andén debe ser igual a la de la calzada y deberá tener una pendiente transversal hacia la calzada en el rango entre el 1 y el 5%. La superficie de los andenes debe ser continua, no se permiten gradas o resaltos sobre los andenes. En los casos que no se cumpla esta condición la Secretaría de Infraestructura a petición de parte o a motu propio eliminará los resaltos existentes.

ARTÍCULO 404. De la Obstrucción del Espacio Público.

No se permite la instalación de cadenas o divisiones en ninguno de los componentes de las vías públicas. La Secretaría de Planeación efectuará una revisión de las vías y procederá a eliminar dichos elementos.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 405. De la Obstrucción de Andenes.

Los postes de las redes de transmisión de energía o de la red telefónica que a la fecha de la expedición del presente acuerdo estén obstruyendo los andenes e impidan la accesibilidad a los mismos a la población discapacitadas deberán ser removidos.

ARTÍCULO 406. De los Elementos arquitectónicos de los inmuebles privados que forman parte del espacio público.

Con el fin de perfeccionar el buen funcionamiento de la estructura urbana, en lo referente con los espacios públicos de propiedad privada, se definen los siguientes elementos como parte del espacio público.

1. Las áreas, las construcciones, las zonas y los elementos materiales del Equipamiento Urbano.
2. Los elementos materiales del equipamiento urbano destinado al cumplimiento de la función social.
3. Los elementos arquitectónicos, puestos al servicio del uso o el disfrute colectivos.

SubCapítulo 2. Espacio Público en los Planes Parciales

ARTÍCULO 407. De la Competencia para la Reglamentación de los Planes Parciales.

Corresponde a la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de San Gil reglamentar, para su adopción por parte del Alcalde la reglamentación de los Planes Parciales.

ARTÍCULO 408. De la Reglamentación Urbanística que debe Contemplar los Planes Parciales.

La reglamentación que preparará la Oficina Asesora de Planeación Municipal de San Gil para la implementación de los Planes Parciales, deberá contemplar como mínimo los siguientes aspectos:

Aprovechamientos:

Índices de Ocupación y de Construcción, Densidades, Alturas y bonificaciones
Tratamiento del Espacio Urbano al nivel de Primer Piso.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Fijación de voladizos, pórticos, retrocesos, accesos, rampas y sus características específicas de construcción y diseño.

Espacios Públicos

Fijación de la dimensión, uso, tratamiento y su función con respecto a la circulación peatonal y/o vehicular.

Tratamiento Paisajístico

Fijación de la localización y tipo de arborización, vegetación y visuales paisajísticas.

Equipamiento Urbano

Fijación de los elementos de equipamiento urbano requeridos para Zonas Normativas, Los Planes Parciales y las Unidades de Actuación, como bancas, elementos de iluminación, teléfonos y canecas públicas, determinando su localización y características generales de diseño.

Tratamiento de Fachada

Fijación de las características de ritmo volumétrico, sentido general y textura, cuando así se requiera.

Bahías de Parqueo

Fijación de las dimensiones, localización y especificaciones del diseño de las bahías de estacionamiento que se consideren necesarias para las paradas del bus.

Usos

Fijación de usos particulares para la zona específica, cuando sea el caso y las condiciones específicas de funcionamiento y volumetría para dicho uso.

Parágrafo. Las normas específicas para las Zonas Normativas, Los Planes Parciales y Las Unidades de Actuación a que hace referencia el presente Artículo, deberán enmarcarse dentro de las disposiciones generales del presente Plan Básico de Ordenamiento.

SubCapítulo 3. Control sobre Cesión Tipo A

ARTÍCULO 409. De los Elementos de control en zonas de uso público.

Los elementos de control son aquellos que se utilizan para proteger las funciones de un espacio público determinado el cual no debe restringir el uso, desplazamiento, recreación o relación ciudadana. Se regulan de la siguiente manera:

Las zonas de cesión tipo A pueden ser objeto de control para propósitos de seguridad y mantenimiento exclusivamente, cuando se encuentren ejecutadas o se ejecuten en ellas las obras de construcción y/o adecuación para el desarrollo de usos dotacionales previstos en el presente acuerdo y siempre y cuando no se prive a la ciudadanía de su



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

- uso, goce, disfrute visual y libre tránsito, para lo cual la Oficina Asesora de Planeación definirá sus características como parte del mobiliario urbano.
- En ningún caso se permitirá efectuar controles al interior de las zonas de cesión Tipo A que subdividan total o parcialmente el terreno, así dichas zonas se encuentren discriminadas y delimitadas específicamente para la construcción de infraestructura propia del uso recreativo público y/o de cualquiera de las instalaciones previstas como parte del equipamiento comunal público.
- Sin perjuicio de lo anterior y cuando sea estrictamente necesario, al interior de las zonas de cesión Tipo A podrá utilizarse, para fines de control, elementos del mobiliario urbano tales como barandas y rejas con altura máxima de 1,20 metros según las disposiciones vigentes.
- El control de las zonas de cesión tipo A con frente sobre dos o más zonas de uso público vial deberá tener como mínimo dos accesos de cuatro metros cada uno, con doble hoja de 2,00 metros, localizados estratégicamente con relación a los puntos de mayor afluencia de usuarios.
- En todos los casos, el diseño de los controles de las zonas de cesión tipo A deberá ajustarse a las especificaciones técnicas previstas en las disposiciones vigentes sobre la materia.
- Las vías, las zonas de control ambiental y zonas de ronda no podrán tener ningún elemento de control.

SubCapítulo 4. Publicidad Exterior y Vallas Públicas

ARTÍCULO 410. De las Prohibiciones y Limitaciones Generales de la Publicidad Exterior.

No podrá colocarse publicidad exterior visual o permitirse actividades publicitarias de cualquier clase, en los siguientes lugares:

- En las áreas que constituyan Espacio Público de conformidad con el Decreto 1504 en 1.998, o con las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.
- En las zonas históricas, edificios o sedes de entidades públicas u oficiales y embajadas, salvo que se trate de los avisos que indican el nombre de las entidades, embajadas y lugares históricos y de la publicidad exterior visual que de manera eventual anuncie obras de remoción o eventos artísticos, bajo la tutela de estas entidades.
- En los sectores residenciales, salvo que se trate de avisos adosados a la pared de establecimientos comerciales, los cuales, en los sectores antes señalados, no podrán tener iluminación. Esta prohibición no se aplicará sobre los ejes viales de actividad múltiple.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

- En las zonas declaradas como reservas naturales, hídricas y en áreas de manejo y preservación ambiental, excepto las vallas o publicidad exterior visual de tipo institucional que informen sobre el cuidado de estas zonas, las cuales en todo caso deberán ser armónicas con el objeto de esta norma.
- En los lugares en los que su colocación obstaculice el tránsito peatonal o vehicular, en los lugares donde interfiera con la visibilidad de la señalización vial, informativa y de la nomenclatura urbana, aún cuando sean removibles.
- En los lugares en que se puedan perjudicar o comprometer el tránsito vehicular o la seguridad del ciudadano.
- En los pavimentos de las calzadas o aceras en bordillos y en los terrenos adquiridos o cedidos para vías o espacios públicos.
- En establecimientos comerciales que carezcan o no tengan la matrícula de Industria y Comercio legalmente expedida por la Administración Municipal
- Tampoco podrá anunciarse espectáculos públicos o representaciones sin haber cumplido con los requisitos exigidos por los Acuerdos Municipales o por las Leyes o Decretos Vigentes.
- La colocación de rótulos, carteles o placas o similares que por su forma, color, dibujo o inscripciones, mensajes puedan inducir a confusión con señales reglamentarias de tráfico, impida su visibilidad o produzcan deslumbramientos a los conductores de vehículos.
- Con elementos sustentados o apoyados en árboles, farolas, semáforos y otras instalaciones similares de servicio público.
- Los constituidos de materias combustibles en zonas forestales, de abundante vegetación o de especies aisladas de consideración.
- Aquellas que en el ejercicio de la actividad publicitaria utilice a la persona humana física en movimiento con la única finalidad de ser soporte material del mensaje, anuncio o instrumento de captación de atención al público.
- Aquellas actividades publicitarias que por su objeto, forma o contenido o por su mensaje sean contrarias a la Constitución Política, a las Leyes o a los Acuerdos Municipales.

Parágrafo. Quedan prohibidas el uso de vallas, pasacalles y publicidad de dimensiones mayores a un metro cuadrado de estructura, en áreas del patrimonio paisajístico. Para las zonas de protección ambiental, áreas de zonas verdes, árboles, arbustos, parques y similares se prohíbe el uso de estos elementos para instalar publicidad de cualquier tipo o utilizarlos como soportes o parte de alguna construcción.

ARTÍCULO 411. De las Modalidades de Publicidad.

El mensaje publicitario podrá manifestarse a través de las siguientes modalidades:



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Publicidad Estática. Tendrán esta consideración la que se desarrolla mediante instalaciones fijas.

Publicidad Móvil. Aquella que sea autotransportada o remolcada su soporte por vehículo automotor por tracción.

Publicidad Aérea. Tendrá esta consideración aquella que se desarrolla con o por medio de aeronaves, globos, dirigibles o vehículos similares.

ARTÍCULO 412. De las Normas generales para la Publicidad Exterior Visual.

La publicidad Exterior Visual debe cumplir con las siguientes características:

La resistencia a la intemperie del material.

El ensamble sobre estructura metálica u otro material estable, instalada con sistemas fijos resistentes a los fenómenos de la naturaleza.

Estar debidamente integrada física, visual y arquitectónicamente al paisaje respetando el Medio Ambiente existente y sus demás elementos constitutivos.

La instalación de elementos permanentes o transitorios en los diferentes sitios en que se permita, tendrá en cuenta las condiciones especiales de visibilidad y preservación de paisaje, además de las condiciones de seguridad física.

Los textos deben aparecer escritos en correcto castellano. Se exceptúa lo referente a nombre de personas naturales o jurídicas, los protegidos por el registro de marcas y las razones sociales. Los letreros deben ser de lecturas simples y breves. Para las vías de alto flujo vehicular, los dibujos no podrán ser de interpretación complicada. Las leyendas y dibujos no se deben confundir con las señales o marcas de tránsito. Las vallas no deben emplear lenguaje o imágenes violentas, ni que atenten contra la moral, el orden público, la seguridad social, ni constituir actos de competencia desleal.

A toda publicidad exterior visual se le deberá dar adecuado mantenimiento, de tal forma que no presente condiciones de suciedad, inseguridad o deterioro.

Para la instalación de vallas en las vías regionales, departamentales, nacionales dentro del perímetro urbano del Municipio, se deberá tener el previo concepto favorable sobre el impacto ambiental y ecológico emitido por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 413. De la Definición de Avisos.

Entiéndase por aviso el elemento que se utiliza como anuncio, identificación, señal, advertencia o propaganda que con fines profesionales, culturales, comerciales, turísticos o informativos se instales adosado a las fachadas de las edificaciones.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 414. De la Ubicación de Avisos.

En cada establecimiento sólo se permitirá un aviso, salvo que la edificación contenga dos (2) o más fachadas en cuyo caso se autorizará uno (1) por cada una de ellas. Los avisos deberán reunir las siguientes características:

Solo podrá existir un (1) aviso por fachada. Los avisos no podrán exceder el diez (10%) por ciento del área de la fachada del respectivo establecimiento. En cualquier caso los avisos no podrán tener un área de la fachada del respectivo establecimientos. En cualquier caso de ser superior dichas dimensiones ha de tomarse como valla.

Cuando en una misma edificación se desarrollen varias actividades comerciales estas se anunciarán dentro de un mismo marco, el cual deberá cumplir con los requerimientos de este Acuerdo.

Las estaciones para el expendio de combustible y los establecimientos comerciales con un área de parqueo superior a dos mil (2000) metros cuadrados, podrán colocar dentro del perímetro del predio el aviso comercial separado de la fachada, siempre y cuando no se ubique en zonas de protección ambiental, en zonas de cesión, andenes, calzadas de vías, rellenos y donde este acuerdo la prohíba. En este caso, la altura máxima permitida será de quince (15) metros contados desde el nivel del piso hasta el punto más alto. Para todos los efectos, el aviso apoyado en estructura tubular se asimila a una valla.

Parágrafo. La junta de Patrimonio Histórico o la Academia de Historia de Santander reglamentará un plazo no mayor de seis (6) meses, a partir de la vigencia del presente Acuerdo, las características del aviso en las zonas históricas de la ciudad.

ARTÍCULO 415. De la Reglamentación para la fijación de avisos en las fachadas de las edificaciones.

Son disposiciones para la fijación de avisos en las edificaciones en el Municipio de San Gil las siguientes:

El aviso se fijará íntegramente sobre la superficie edificada sin sobrepasar sus dimensiones, ni cubrir puertas ni ventanas y en ningún caso podrá superar el antepecho del segundo piso de la edificación.

En ningún caso los avisos podrán colocarse sobrepuestos a elementos en relieve o salientes de la fachada.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

En las áreas reglamentadas por el tratamiento de conservación la Oficina Asesora de Planeación determinará las normas relativas a avisos, mediante una reglamentación especial.

ARTÍCULO 416. De la Definición de Vallas.

Entiéndase por valla todo anuncio permanente o temporal utilizado como medio masivo de comunicación que permite difundir mensajes publicitarios, cívicos, comerciales, turísticos, culturales, políticos, institucionales, artísticos, deportivos, informativos o similares, que se coloca o ubica para su apreciación visual en lugares exteriores y que generalmente se encuentra montado sobre una estructura metálica o de otro material estable, con sistemas fijos, el cual se integra física, visual, arquitectónica y estructuralmente el elemento que lo soporta, susceptible de contener en su interior elementos planos que hagan posible la exhibición de mensajes de contenido fijo o variable. Las dimensiones de los avisos y las vallas se sujetarán siempre a las dimensiones contempladas por la Ley 140 de 1994 o con las normas que las modifique, complementen o sustituyan

ARTÍCULO 417. De las Disposiciones para la ubicación de vallas.

Las disposiciones para la ubicación de vallas en el Municipio de San Gil son las siguientes:

Podrán ubicarse vallas en los espacios privados asociados a las vías V-0 y V-1 (su equivalente en el nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial), únicamente en zonas de actividad comercial de cobertura urbana previo el consentimiento del propietario o poseedor.

No se podrán ubicar vallas en las áreas de actividad residencial.

Las vallas se podrán implantar en patios internos, estacionamientos de más de 2.500 m² y en las culatas de las edificaciones.

Cuando se ubiquen en patios internos o estacionamientos la estructura de la valla podrá ser tubular sin superar una altura de 15 metros.

Cuando las vallas se ubiquen en las culatas esta no debe exceder el 70% de la culata, ni los 48 metros de la valla y los vértices deberán adosarse a la superficie de la culata sin sobrepasar sus límites. Ninguna parte de la valla podrá proyectarse 0,30 metros.

No se podrán ubicar vallas en las áreas que constituyen espacio público ni dentro de los 500 metros de distancia a los bienes declarados a los monumentos nacionales.

El área de la valla no podrá ser superior a 48 m² y su proporción geométrica deberá estar en relación 8 a 6 ó 6 a 8.

No se permiten vallas sobre las cubiertas de las edificaciones.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 418. De las Vallas Institucionales.

Las vallas institucionales tienen por objeto comunicar actividades de los organismos del Estado. Se registrarán por lo previsto en este Acuerdo y solo por excepción autorizada por el Alcalde Municipal o por su delegado, podrán utilizarse en el Espacio público adyacente a la obra en desarrollo. Estas vallas son temporales y contienen información institucional preventiva, reglamentaria o direccional sobre servicios públicos o sistemas de seguridad o transporte, construcción y reparación de obras y vías programadas de recreación, turismo, medio ambiente, cultural, salud e higiene o comportamientos cívicos. El área máxima será de dieciocho (18) metros cuadrados y se podrá utilizar pintura o materiales reflectivos.

ARTÍCULO 419. De la Cantidad de vallas.

Podrá instalarse hasta un máximo de 20 vallas comerciales en el Municipio de San Gil (la proporción es de una valla por cada 10.500 habitantes), con el cumplimiento de los requisitos establecidos en los anteriores artículos.

ARTÍCULO 420. Del Registro de vallas.

Ninguna persona natural o jurídica podrá instalar publicidad exterior visual en el municipio de San Gil sin el respectivo registro, este se otorgará para cada estructura de valla. Una estructura no podrá tener más de dos caras con publicidad. La Secretaría de Gobierno será competente para el control, registro o sanción de vallas y murales artísticos de en el Municipio de San Gil, al igual que los avisos de establecimientos comerciales

Parágrafo. Ninguna autoridad administrativa podrá expedir permisos o licencias para elementos de publicidad exterior visual comercial que no estén contemplados en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 421. Del Procedimiento para adquisición de registros de vallas.

El registro será otorgado por un período no superior a cinco años a través de procedimientos de licitación o de remate de los cupos que la Secretaría de Salud y Medio Ambiente, autoridad ambiental determine. El procedimiento de otorgamiento será reglamentado por la administración municipal.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

ARTÍCULO 422. De la Adquisición de registro de vallas.

Sólo se podrá adquirir un máximo de 15 registros y un mínimo de 5 por cada persona natural o jurídica interesada en dicha adquisición. Los registros podrán comercializarse previa autorización de la Secretaria de Salud y Medio Ambiente

ARTÍCULO 423. De la Vigencia de los registros de vallas.

Los registros de vallas tendrán vigencia de un año, al cabo de los cuales deberá adquirirse nuevamente mediante el procedimiento establecido en este Acuerdo. Tres meses después de entrada en vigencia este acuerdo, se entenderán derogados todos los registros y/o permisos de publicidad exterior visual existentes. A partir de este momento no podrá haber más vallas en la ciudad, salvo las contempladas en este acuerdo.

ARTÍCULO 424. De las Sanciones por incumplimiento de las disposiciones sobre vallas.

Las autoridades locales y ambientales aplicarán sanciones por incumplimiento de las normas sobre publicidad exterior visual de conformidad con las normas previstas en las leyes 99 de 1993 y 388 de 1997.

ARTÍCULO 425. De la Definición de Pasacalles y Pendones.

Son formas de publicidad exterior visual que tienen como finalidad anunciar de manera eventual, ocasional o temporal una actividad o evento o la promoción de comportamientos culturales, artísticos, institucionales, electorales o cívicos o de interés ciudadano. No podrán contener mensajes comerciales o de patrocinador en un área superior al Veinticinco(25%) por ciento del tamaño total del pasacalle o pendón. Esta publicidad exterior visual podrá colocarse por un tiempo no superior a Setenta y Dos (72) horas antes del inicio del evento y durante el desarrollo del mismo, debiendo ser retirados en un plazo máximo de Cuarenta y ocho (48) horas de la finalización del evento, transcurridos los cuales y no se hiciere lo realizará la Secretaría de Gobierno Municipal a costa del infractor, que incurrirá en multa por valor de uno y medio salario Mínimo Legal Mensual Vigente.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Parágrafo 1. La autorización para la instalación de pasacalles y pendones será otorgada por la Secretaría de Gobierno Municipal, quien remitirá copia de la misma a la Secretaría de Planeación Municipal, a Bomberos y a la Secretaría de Salud y Medio Ambiente.

Parágrafo 2. Los pasacalles y pendones deberán ser desmontados por quien hizo el registro o solicitud de permiso. En caso contrario, el desmonte lo ejecutará Bomberos, Planeación Municipal o la Secretaría de Gobierno Municipal.

ARTÍCULO 426. De las Características Generales de los Pendones.

Deberá cumplir con las siguientes condiciones:

Ser elaborados en telas, lonas, plásticos o paneles y pegados en la parte superior e inferior a una reglilla de madera.

Se permitirá la colocación de pendones en las vías públicas y en las condiciones anunciadas en el Artículo anterior, para los siguientes eventos: Cívicos, Institucionales, Culturales, Artísticos, Políticos y Deportivos.

Entre uno y otro pendón deberá existir una distancia mínima de Doscientos (200) metros.

El Alcalde Municipal o su Delegado podrá autorizar la colocación o ubicación de pendones en las fachadas de los edificios íntegramente comerciales, por motivo de ventas extraordinarias, excepcionalmente por un período no superior a Treinta días y por tres veces al año, que deberán ser retirados en un plazo máximo de Cuarenta y ocho horas de finalizado el permiso, transcurridos los cuales y si no se hiciere lo harán los Bomberos de San Gil a costa del infractor, que incurrirá en multa por valor de uno y medio salario Mínimo Legal Mensual Vigente.

El Alcalde Municipal o su Delegado podrá utilizar la colocación o ubicación de pendones en fachadas de museos o edificios públicos, por motivo de exposiciones y un carácter excepcional, por un período no superior a Treinta días, que deberán ser retirados en un plazo máximo de Cuarenta y ocho horas finalizado el permiso, transcurridos los cuales y si no lo hiciere, lo hará la Secretaría de Gobierno Municipal o Bombero a costa del infractor, que incurrirá en una multa por valor de uno y medio salario Mínimo Legal Mensual Vigente.

ARTÍCULO 427. De las Características Generales de los Pasacalles.

Deberá cumplir con las siguientes condiciones:

Ser elaborados en telas, lonas, plásticos o paneles o materiales similares y perforados de tal forma que permita la libre circulación del aire.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003 (Diciembre 10)

Entre uno y otro pasacalle deberá existir una distancia mínima de Trescientos (300) metros.

Deberán ser instalados a una altura única de cinco (5) metros con relación al nivel de la calzada.

Podrán contener mensajes publicitarios siempre y cuando estos no sobrepasen el Veinticinco (25%) por ciento del área del elemento de publicidad exterior visual.

En ningún caso se permitirá su fijación sobre luminarias de parques, plazoletas, vías peatonales, zonas verdes, elementos del sistema hídrico u orográfico, sobre los entornos a Doscientos (200) metros de los monumentos, zonas arqueológicas e institucionales estatales.

Parágrafo 1. Son responsables por el incumplimiento de lo que aquí se dispone, el que registra o solicita autorización o permiso para la publicidad exterior visual o en su defecto el anunciante.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

TÍTULO VI

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 428. De los criterios de interpretación del Plan Básico de Ordenamiento.

De conformidad con el artículo 102 de la ley 388 de 1997 y el artículo 37 del Decreto 1052 de 1998. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a la Oficina Asesora de Planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares. Para ello se aplicará en su orden:

La Constitución Nacional y las leyes que traten asuntos relacionados.

La ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Las Ley 99 de 1993 y la 152 de 1994.

El Acuerdo mediante el cual se aprueba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de San Gil.

El Documento Técnico de Soporte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial San Gil.

El Documento Resumen del Plan Básico de Ordenamiento Territorial San Gil.

ARTÍCULO 429. Del régimen de transición.



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Las licencias expedidas y/o solicitadas con anterioridad al 30 de junio del año 2000 y que se encuentren en proceso de aprobación se seguirán tramitando y ejecutando según las normas vigentes al momento de la aprobación o solicitud. Si el propietario lo desea, puede acogerse a la nueva normatividad, para ello deberá solicitar una nueva licencia.

ARTÍCULO 430. De la aplicabilidad de las normas urbanísticas.

Las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento son de obligatorio cumplimiento en todo el territorio del municipio.

ARTÍCULO 431. De la evaluación y seguimiento del Plan.

De conformidad con lo establecido en la ley 388 el Consejo Territorial y el Consejo Consultivo de Ordenamiento son las instancias de seguimiento y evaluación del Plan Básico de Ordenamiento. La evaluación de los componentes General, Urbano y Rural, igualmente de las normas Urbanísticas Estructurales, Generales y Complementarias, así como del Programa de Ejecución, se hará previamente al cumplimiento de la vigencia que para cada uno de ellos establece la Ley

ARTÍCULO 432. Del Traslado de los Establecimientos Comerciales, Industriales y Dotacionales que no están Acordes con el PBOT.

Los establecimientos que no cumplan con los requisitos exigidos para su funcionamiento en el presente acuerdo, tendrán como término de gracia para trasladarse a las áreas de actividad respectivas, según lo establezca el estudio de Impacto y el Plan de Reubicación.

Parágrafo. Todo establecimiento Comercial, Industrial y Dotacional debe tramitar su licencia de construcción, adecuación, modificación, ampliación y/o reconocimiento a partir de la aprobación del Presente Acuerdo.

ARTÍCULO 433. Estudio de Impacto de los establecimientos comerciales, industriales y dotacionales no acordes con el PBOT y del Plan de Reubicación.

La Oficina Asesora de Planeación Municipal elaborará un estudio, dentro de los 90 días siguientes a la aprobación del presente Acuerdo, para determinar el impacto que producen las actividades de los establecimientos no acordes con el PBOT, en las



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

diferentes Áreas de Actividad, los cuales deben registrarse ante la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de San Gil.

Los resultados del mencionado estudio deberán ser comunicados por la Oficina Asesora de Planeación Municipal a los diferentes actores y con base en el mismo, deberá diseñar un Plan de Reubicación antes de los seis meses del vencimiento de la vigencia del corto plazo del PBOT (31 de diciembre de 2003). El plazo máximo de reubicación, dependiendo de los impactos que generen los diferentes establecimientos, no podrá superar el día 30 de junio de 2006.

Aquellos establecimientos que no se registren en el Plan de Reubicación ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal antes del 31 de diciembre de 2002, su plazo máximo para la reubicación será el 31 de diciembre de 2003.

ARTICULO 434. Quedarán vigentes los Acuerdos Municipales aprobados por el Concejo Municipal hasta la fecha, relacionados con la ampliación del perímetro urbano y que hayan cumplido los requisitos legales establecidos en los mismos Acuerdos (Acuerdos Nos. 023 de 1989, 062 de 1996, 076 de 1998)

ARTICULO 435. De las Derogatorias.

El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y posterior publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Dado en San Gil, a los Diez (10) días del mes de Diciembre del año 2003.

El Presidente,

La Secretaria,

JESÚS VÁSQUEZ BÁEZ

EDILMA RUIZ RUEDA

**LOS SUSCRITOS PRESIDENTE Y SECRETARIA DEL HONORABLE
CONCEJO MUNICIPAL DE SAN GIL**

CERTIFICAN :



Concejo Municipal de San Gil



ACUERDO No. 038 DE 2003
(Diciembre 10)

Que el anterior Acuerdo fue debatido y aprobado en dos Sesiones, de conformidad con el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994.

Expedida en San Gil, a los Diez (10) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Tres (2003)

El Presidente,

La Secretaria,

JESÚS VÁSQUEZ BÁEZ

EDILMA RUIZ RUEDA