

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SAN MARCOS SUCRE**

---

**PROYECTO DE ACUERDO No. 040  
“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS SUCRE”.**

El Honorable Concejo Municipal de San Marcos Sucre en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que confiere en numeral 2° del artículo 313 de la Constitución política, el artículo 74 de la Ley 136 de 1994, los artículos 24 y 25 de la Ley 388 del 97 y

**CONSIDERANDO:**

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388<sup>1i</sup> de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

**ACUERDA:**

**ARTICULO 1.-** Adoptase el **Plan Básico de Ordenamiento Territorial** contenido en el presente Acuerdo, en el documento técnico de soporte, el Sistema de Información Geográfica (SIG) y en el documento resumen.

**LIBRO PRIMERO  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 2.-** El Ordenamiento territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio-económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**ARTICULO 3.-** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial es el instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal. Comprende el conjunto de objetivos, políticas, estrategias, directrices, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

---

<sup>1</sup>Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, sancionada el 18 de julio de 1997

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SAN MARCOS SUCRE**

---

desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales, o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo, declárense como Zonas de Amenaza Natural aquellas que representen **alto riesgo** de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el plano no. F-02-M & D-19-U.

**TERCERA PARTE  
ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 38.- Los usos.**

Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como **principal, complementarios, restringidos, y prohibidos.**

**ARTICULO 39.- Uso principal.**

Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

**ARTICULO 40.- Uso complementario.**

Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**ARTICULO 41.- Uso restringido**

Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**ARTICULO 42.- Uso prohibido.**

Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

**ARTICULO 43.- Actividades socioeconómicas.**

Las actividades socioeconómicas deben establecerse de conformidad con la vocación del suelo en que se va a desarrollar, y el uso establecido para él.

**ARTICULO 44.- Protección.**

Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y

el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

**ARTICULO 45.- Conservación**

Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

**ARTICULO 46.- Recuperación y manejo ambiental.**

Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural, y la restauración de los ecosistemas severamente degradados o en peligro inminente de que se degraden.

**ARTICULO 47.- Agricultura.** Comprende las actividades encaminadas a la explotación del suelo por medio de cultivos transitorios y permanentes.

**ARTICULO 48.- Minería.**

Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo.

**ARTICULO 49.- Comercio.**

Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña, mediana y gran escala.

**Comercio liviano:** actividades en pequeña escala, que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Estas actividades producen impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías y locales con actividades similares.

**Comercio mediano 1:** actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal. Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo. Pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horas diurnas. Se encuentran en esta clasificación los supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz), peluquerías, salones de belleza y similares.

**Comercio mediano 2:** Actividades de mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o áreas de influencia. Corresponde a los establecimientos cuyo impacto es bajo o mediano. Su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impacto para su

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SAN MARCOS SUCRE**

---

funcionamiento. Se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Encontramos en esta clasificación los centros comerciales, centrales de abastecimiento, cementerios, y plantas de tratamiento.

**Comercio pesado:** Actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto. Su localización no es compatible con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales). Encontramos en esta clasificación mataderos, rellenos sanitarios, complejos o ciudadelas industriales, instalaciones de defensa o seguridad nacional.

**ARTICULO 50.- Industrial.**

Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

**ARTICULO 51.- Servicios.**

Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)

**ARTICULO 52.- Recreación.**

Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público.

**ARTICULO 53.- Turismo.**

Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

**ARTICULO 54.- Residencial.** Es la actividad que permite el desarrollo habitacional del hombre.

**ARTICULO 55.- Usos del suelo Urbano**

En suelo Urbano del Municipio se permite el desarrollo de los usos que a continuación se describen.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SAN MARCOS SUCRE**

**Cuadro No. 01. Zonificación del Suelo Urbano**

<b>ZONA</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>	<b>USOS PRINCIPALES</b>	<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>	<b>USOS RESTRINGIDOS</b>	<b>USOS PROHIBIDOS</b>
Zona 1	Centro religioso, administrativo y cultural del asentamiento	Alcaldía, iglesia	Vivienda Institucional	Comercio artesanal	Bares, Cantinas, Billares Talleres
Zona 2	Corredor de la ciénega	Paseos peatonales, ciclo vías, muelles turísticos, terrazas.	Recreación Ecoturismo	Hoteles Recreacional Oficinas Bancos Café – bar	Industria Estaciones de gasolina Comercio Vías secundarias
Zona 3	Centro histórico y comercial	Viviendas patrimoniales, parques.	Oficinas, bancos, edificios, corporaciones, comercios en cadena.	Institucional, desarrollo de proyectos de vivienda multifamiliares, equipamiento social.	Industria, vivienda de interés social, talleres, estaciones de gasolina
Zona 4	Residencial	Residencial, multifamiliares, bifamiliares, vivienda interés social.	Comercio liviano, Alojamiento	Equipamiento social, Recreación y deportes, establecimientos educativos	Industrial, comercio pesado.
Zona 5	Zona especial de comercialización e industria no contaminante.	Plaza de mercado y matadero	Industria no contaminante	Comercial Institucional	Residencial, equipamiento social.
Zona 6	Suelo urbano de crecimiento futuro.	Residencial, vivienda interés social	Mixto, Recreación y deportes, comercio de barrio	Cantinas, Billares	Industrial
Zona 7	Zona de para localización de servicios complementarios.	Central de bomberos, estación de transporte,	Canchas Deportivas, Parques.	Concentración escolar S.A.I, Hogares de bienestar.	Comercio Residencial Industrial
Zona 8	Zonas de uso mixto, áreas de afectación de la red de vías secundarias.	residencial	Mixto(comercio liviano y servicios) alojamiento	Cantinas, Billares, terrazas	Industrial, moteles, estaciones de gasolina talleres.
Zona 9	Zona suburbana	Recreativo y villa olímpica.	Reforestación Vivienda campestre	Moteles, estaciones de gasolina, terrazas y discotecas, casetas, carralejas.	Industrial, vivienda de interés social
Zona 10	Zona de protección y manejo ambiental periférica	reforestación	Lagunas de oxidación, bombas de gasolina, moteles.	Comercio de asistencia vial	Vivienda, comercio pesado, equipamiento social.

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SAN MARCOS SUCRE**

---

Para todos los efectos de localización, remitirse al plano no. F-01-U

**ARTICULO 56.- Usos del suelo de expansión urbana.**

El desarrollo de las zonas de expansión urbana se ajustará a los siguientes usos permitidos:

**El Suelo de Expansión para uso netamente Residencial**, con características de vivienda unifamiliar de un solo piso y densidad baja, en la zona norte y oeste del barrio Las Casitas, y la parte norte del sector conocido como La Puerquera

**El Suelo de Expansión para uso de Industria**, estos terrenos se restringen para usos de Recreación y queda prohibido para cualquier fin de Vivienda, está determinada hacia la salida al río San Jorge, en la parte oriental del sector Tres Chorros.

Para todos los efectos de localización, remitirse al plano no. F-01-U

TABLA DE RESUMEN SUELOS DE EXPANSION URBANA

ZONA	CARACTERÍSTICAS	USOS PRINCIP	USOS COMPLEM	USOS RESTRINGIDOS	USOS PROHIBIDOS
Expansión Urbana	Zona para la expansión urbana	Desarrollo de viviendas de interés social	Servicios sociales de salud, de educación, y culturales Mixto Parques y zonas verdes	Comercio pesado Discotecas Oficinas Bancos	Estaciones de gasolina Industria Ventas ambulantes

**ARTICULO 57.- Usos del suelo rural**

Para efectos de la determinación de los usos del suelo rural, se tendrán como base la Clasificación Biofísica de los suelos y la clasificación de los suelos por Aptitud de Uso.

Tabla de resumen. Para todos los efectos de localización, remitirse al plano no. F-04-M

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SAN MARCOS SUCRE**

Zona	Aptitud de uso	Clasificación biofísica	Usos Previstos		
			UP	UC	UD
Z <sub>1</sub>	Vhs Vhs - IIIs	- zonas agrícolas	Agricultura mecanizada, cultivos semestrales (condiciones favorables para el arroz)	Extracción selectiva de árboles	Ganadería
Z <sub>2</sub>	Vhs Vhs - IIIs	Áreas agropecuarias (agrícolas - ganaderas)	Agrícola y ganaderos, cultivos maíz, arroz, semi tecnificados, implementación de pastos mejorados y otros cultivos	Agroforestal, granjas integrales, infraestructuras agropecuarias, viviendas propietarios y trabajadores	Extracción de materiales de canteras (debe ser con manejo adecuado) Construcción de vías de comunicación.
Z <sub>3</sub>	Complejo cenagoso	AREAS DE RESERVA FAUNISTICA - Áreas protectoras ( Ciénagas)	Conservación y preservación de la avifauna y demás recursos hidrobiológicos, flora y sus asociaciones.	Repoblamiento de especies endémicas, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.	Construcción de instalaciones para usos compatibles, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia, extracción genética, y ganadería extensiva con pastos nativos.
		- Áreas protectoras productoras Cobertura herbácea - Cobertura boscosa:	-Protección y conservación de avifauna y pastoreo controlado (época seca), protección flora y fauna.	Aprovechamiento controlado de productos asociados al bosque. Contemplación paisajístico, recreación controlada e investigación.	Establecimiento de infraestructura como caseríos y corrales requeridos para los usos compatibles.
		Áreas de producción para actividades pesqueras (caños, ciénagas y río San Jorge)	Manejo integral, aprovechamiento y protección al recurso pesquero y como sistema de amortiguamiento del recurso hídrico, actividades o métodos para protección integral de los recursos naturales.	Recreación contemplativa, ecoturismo, rehabilitación ecológica e investigación controlada, repoblamiento piscícola con especies nativas.	Construcción de infraestructura para los usos compatibles, captación de agua.

**LIBRO V  
PROYECTO DE ACUERDO**

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SAN MARCOS SUCRE**

Zona	Aptitud de uso	Clasificación biofísica	Usos Previstos			
			UP	UC	UD	
Z <sub>3</sub>	Complejo cenagoso -Corredores Biológicos	AREAS DE RESERVA FAUNISTICA Corredor biológico Cuenca – La Florida – San Marcos	Conservación de la vegetación y biota asociada, actividades orientadas a los recursos naturales asociadas	Rehabilitación morfológica e investigación controlada.	Contemplación paisajística	Minerías, actividades extractivas, conservación de recursos sostenibles, ecosistemas
Z <sub>4</sub>	Vlls	Zonas de reserva forestal	Áreas con bosques protectores (zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger esos mismos recursos u otros recursos naturales renovables	Rehabilitación morfológica e investigación controlada, restauraciones morfológicas y genética cuando se hallan degradadas	Contemplación paisajística	Agricultura, industria, instalaciones expuestas, loteos, conservación ambiental, que vegetación, caza
Z <sub>5</sub>	IVsc – Vlsc - Vhs	Zonas agropecuarias (agricultura y ganadería)	Cultivos tecnificados con riego y fertilizantes	Agrosilvopastoriles Ganadería en época seca, viviendas propietarios y trabajadores	Actividades mineras sin control y manejo ambiental	Quebradas, Uso de viviendas
Z <sub>6</sub>	IVsc – Vlsc - Vhs	Zona ganadería extensiva	Ganadería extensiva con pastos naturales	Elección de cultivos perennes Pastos o vida silvestre	Cultivos de subsistencia como maíz, yuca, ñame	Reactivación, Sentimiento, Sobrevivencia
Z <sub>7</sub>	Vllsc	Zona ganadería extensiva	pastos	Forestal	Ganadería	Minerías, actividades extractivas, conservación de recursos sostenibles, ecosistemas
Z <sub>8</sub>	Vhs - Vlls	Zona ganadería extensiva	Ganadería extensiva	Agricultura tecnificada y pastos	Deforestación	Minerías, actividades extractivas, conservación de recursos sostenibles, ecosistemas

**LIBRO V  
PROYECTO DE ACUERDO**

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SAN MARCOS SUCRE**

---

Zonas	Aptitud de uso	Clasificación biofísica	Usos Previstos		
			UP	UC	UD
Z <sub>9</sub>	IVsc – Vsc	Zona ganadería extensiva	Ganadería extensiva Cultivos tecnificados Cultivos perennes	Cultivos de yuca, maíz, sorgo, ñame, pastos mejorados	Cultivos de arroz
Z <sub>10</sub>	Vhs Vhs - IIIs	Zona ganadería semi-intensiva	Ganadería semi-intensiva	Infraestructuras pecuarias	Cultivos agrícolas
Z <sub>11</sub>	VIIsc	Zona ganadería extensiva	Silvicola	Infraestructuras Reforestación	Cultivos agrícolas

Fuente: IGAC, 1998, Bases ambientales para el ordenamiento territorial municipal, CORPOMOJANA, 1999.  
Método: Superposición de mapas (Biofísico y Aptitud de uso)

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
SAN MARCOS SUCRE**

---

**ARTICULO 58.- Usos del suelo protección**

Tabla de resumen

<b>SUELO</b>	<b>CARACTERÍSTICAS</b>	<b>USOS PRINCIPAL</b>	<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>	<b>USOS RESTRINGIDOS</b>	<b>USOS PROHIBIDOS</b>
Suelo de Protección	Zona de reserva forestal	Recreación Ecoturismo	Residencial	Hoteles Comercio	Construcción de viviendas Desarrollo de actividades industriales
	Zona de reserva faunística	Reforestación	Recreación Turismo ecológico Parques o resguardos naturales	Comercial	Construcción de viviendas de interés social Desarrollo de actividades industriales

Para todos los efectos de localización, remitirse al plano F-01-M

**CUARTA PARTE  
CARACTERISTICAS BASICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACION DE LOS  
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL.**

**CAPITULO I  
AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION**

**ARTICULO 59.-** Por *conservación* se define la preservación orientada al estricto cuidado, sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas, de algunas zonas del territorio.

Dentro de esta categoría se clasificó la zona de

Por **protección** se define el tratamiento que se asigna a zonas en las cuales se persigue garantizar el mantenimiento de recursos naturales valiosos como ecosistema o paisaje y que requieren ser mantenidos por su valor para el desarrollo futuro del municipio, o por causa de su fragilidad ecológica y los cuales deben ser aprovechados de manera sostenible.

Para todos los efectos de localización, remitirse al plano no. F-01-M & F-02-M

**ARTICULO 60. ECOSISTEMA ESTRATÉGICOS**

En San Marcos los Ecosistemas Estratégicos están influenciados por las condiciones del clima de la región, la hidrografía, la geología, la geomorfología de las tierras y la tectónica; elementos que interactúan en conjunto para constituir los