

ACUERDO NUMERO 005
31 de marzo de 2000

MUNICIPIO DE SAN VICENTE
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
1999 – 2010

El Concejo Municipal de San Vicente, Antioquia, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales y en especial las conferidas por el Artículo 313 Superior, la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios,

ACUERDA

DISPOSICION GENERAL

ARTICULO 1º. Adoptese el Plan Basico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de San Vicente para el periodo 1999-2000, consignado en los siguientes artículos y del cual hace parte integral en toda su extensión, los documentos técnicos de soporte (Componentes General, Urbano y Rural, el diagnóstico y el programa de ejecución), el resumen ejecutivo, la cartografía impresa y digital y el presente Acuerdo.

LIBRO I

CONTEXTO GENERAL DE LA SUBREGION

DEL ALTIPLANO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO

TITULO I

AREA DE ESTUDIO: OBJETO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 2º. El área de estudio objeto del ordenamiento es el territorio de municipio de San Vicente y su interrelación con la Subregion del Altiplano del Oriente Antioqueño, por lo tanto integrese y articulese en el presente Acuerdo en forma SIMULTANEA el contexto subregional con el Contenido General, Urbano y Rural del Municipio de acuerdo con las siguientes consideraciones:

A. El Plan Basico de Ordenamiento Territorial Local y Subregional, se sustenta en la Ley 388 de 1997, y en el Proyecto Estrategico de la Simultaneidad, coordinado por el Municipio de San Vicente y los Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño, MASORA.

Si bien la Ley es clara en requerir prioritariamente el ordenamiento físico espacial municipal, ello no es óbice para explorar e indagar otros asuntos y temáticas inherentes al Ordenamiento Territorial, en especial las relaciones urbano – rural y local - subregional que establecen las comunidades con su entorno territorial.

Como el Proyecto Estrategico la Simultaneidad es definido desde el Municipio y MASORA como procedimiento clave para abordar el área de estudio de San Vicente y de la Subregion del Altiplano del Oriente Antioqueño, conjuntamente con los municipios de Rionegro, Marinilla, El Carmen de Viboral, Guarne, El Retiro, el Santuario y la Ceja del Tambo, aquí se integran sus respectivas cabeceras con sus sectores, barrios, corregimientos y veredas para formar una unidad geográfica cultural; la diversidad y la multiculturalidad del Oriente Antioqueño, del Departamento de Antioquia, de Colombia y el resto del mundo.

D. La integración del hombre como ser social, con la naturaleza, con sus visiones y con las de otros determina la construcción de una unidad territorial cohesionada y estable. El objeto de estudio abarca estas interacciones con lo ambiental, con lo económico, con lo físico espacial y con lo político administrativo. Son estas relaciones del ser humano con su entorno natural y espacial, las

que son objeto de estudio, análisis y formulación en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

E. La decisión de trabajo conjunto, permite la construcción de criterios homogéneos en los planteamientos generales para los nueve municipios lográndose así acuerdos “sobre lo Fundamental” en cuanto al manejo del territorio, articulando las particularidades locales; permitiendo la continuidad y no la separatividad; el manejo adecuado del consenso y del disenso y la oportunidad de gestionar la ejecución del Plan desde la perspectiva local y subregional, estableciéndose las bases de los programas y proyectos que harán realidad el mejoramiento de la calidad de vida de toda la comunidad. En pocas palabras, es una concepción y gestión global, con una ejecución de beneficio local.

F. Este documento consigna entonces, el reto fundamental de asumir ahora y durante el periodo del Plan, un proceso permanente y simultáneo de planeación fundamentado en la participación, concertación y viabilidad política de todos los actores, para concebir el territorio no como una suma de partes, sino como una integridad compleja, que debe ser estudiada y proyectada, al mismo tiempo, desde sus interrelaciones y dinámicas, desde el barrio, la vereda y desde el Municipio de San Vicente y la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño, para que una vez armonizados, puedan relacionarse estratégicamente y competitivamente con la Región del Oriente, el Departamento de Antioquia, la Región del Corpes de Occidente, Colombia y el resto del mundo.

ARTICULO 3º. El Municipio y la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño o Valle de San Nicolás: Asumase el municipio como parte integral y determinante de la unidad subregional entendida esta como una realidad social, económica, cultural y territorial. Por lo tanto harán parte integrante de este acuerdo la totalidad de los documentos que a manera de soporte de este plan han sido elaborados por MASORA y otras instituciones en los cuales se presenta las características físicas, históricas y culturales del Altiplano y en especial del **Municipio de San Vicente**. Para un conocimiento general de la subregión, se adoptan las siguientes características y relaciones generales de topografía.

A. Relieve y clima. El A.O.A, está ubicado en el extremo norte de la Cordillera Central de los Andes colombianos. La región está inscrita en el cuadrilátero formado por las latitudes Norte de 5 45 a 6 20 y las longitudes Oeste: de 75 05 a 75 35 aproximadamente; coordenadas (X=832000 a X=882000 Y=1 135000 a Y= 1 120000 aproximadamente). Esta ubicación indica que estamos hablando de unas condiciones climáticas generales, correspondientes a la alta montaña andina tropical, en inmediaciones de la línea ecuatorial (hemisferio norte).

B. El Altiplano Central, corresponde a las Vegas del Río Negro – Nare y está circundado por un relieve de montaña que se profundiza hacia el exterior en las zonas de relieve muy quebrado de los cañones de los ríos Santo Domingo, Cocorna, Melcocho, Piedras –Buey, La Miel y Medellín - Porce. Además del Altiplano Central del Río Negro, existen una serie de altiplanos más pequeños que han llamado “altiplanos satélites” y que están en las montañas divisorias del Valle del Río Negro con los valles y cañones vecinos. Estos altiplanos son: el de Santa Elena - Las Palmas, el de Gurre (Ovejas) y el de El Chuscal (Pantanillo).

C. Límites y extensión. Los municipios que conforman los valles de San Nicolás son: **San Vicente**, El Carmen de Viboral, El Santuario, La Ceja del Tambo, Guarne, Marinilla, La Unión, Rionegro y El Retiro. Los municipios que limitan con la Subregión del A.O.A son: por el norte Copacabana, Girardota, Barbosa y Concepción; por el occidente Medellín, Envigado y Cladas; por el sur Santa Bárbara, Montebello, Abejorral y Sonsón; por el oriente Cocorna, Granada y El Peñol. También en hectáreas del Municipio de San Vicente y de la subregión.

Cuadro 1. Áreas Municipales del A.O.A

NIVEL DE JERARQUIA	1ra. REGION HIDROGRAFICA: Sistema Rio Negro - Nare	2da. REGION HIDROGRAFICA: Sistema Samana Norte	3ra. REGION HIDROGRAFICA: Sistema Buey - Arma	4ª. REGION HIDROGRAFICA: Sistema Medellin - Porce
Cuencas	Rio Negro – Nare (AFLUENTE DEL MAGDALENA), AREA en A.O.A* = 100.841,4 Ha (57% del A.O.A)	Rio Samana Norte (AFLUENTE DEL MAGDALENA. Por interm. Del Negro – Nare) AREA en A.O.A* = 33.305,8 Ha (19% A.O.A)	Rio Buey – Arma (AFLUENTE DEL CAUCA) AREA en A.O.A* = 31.701,6 Ha. (18% del A.O.A)	Rio Medellin - Porce (AFLUENTE DEL CAUCA, por inter. Del Nechi) AREA en A.O.A* = 10.728,2 Ha (6% del A.O.A)
Subcuencas	Las mas importantes: Qdas la Marinilla, La Cimarronas, La Pereira, La Mosca, Pantanillo, Las Palmas, Chachafruto, La compania, La Magdalena.	Las mas importantes: Santo Domingo, Melcocho, Cocorna.	Las mas importantes: el Buey Alto, San Miguel, Piedras, el Buey Medio, El Buey Bajo, La Miel.	Las mas importantes: Piedras Blancas y Ovejas.
Microcuencas	97 microcuencas del sistema Rio Negro - Nare	Son 15 microcuencas del sistema Rio Samana Norte	Son 26 microcuencas del sistema Rio Buey – Arma.	Son 4 microcuencas del sistema Rio Medellin - Porce.

MUNICIPIO	AREA (Ha)	% Del Departamento
El Carmen	44.800	5.5
El Retiro	27.300	3.4
San Vicente	24.300	3.0
Rionegro	19.600	2.4
La Union	19.800	2.4
Guarne	15.100	1.9
La Ceja del Tambo	13.100	1.6
Marinilla	11.500	1.4
El Santuario	7.500	0.9
TOTAL SUBREGION	183.000*	100%

D. Cuencas e hidrografía: Los 9 municipios que comprende el A.O.A abarcan las cuencas hidrográficas de los ríos Negro – Nare, Samana Norte, Piedras – buey y Medellin – Porce. La llamada Cuenca Alta del Rio Negro – Nare ocupa aproximadamente la mitad del area del A.O.A.

Las proyecciones poblacionales son básicas para la definición de los proyectos y de la ejecución y seguimiento de los P.B.O.T. las cifras censales de 1973, con los ajustes post censales de cobertura, y las proyecciones para el periodo 1997 al 2005 se retomaron de estudios realizados por el DANE, Masora extrapolo hasta el año 2010.

Para el análisis de la subregion, interesa en primera instancia los índices de ruralidad y densidad poblacional, para determinar si se puede seguir hablando de una subregion con características netamente rurales o urbanas y si el territorio evidencia signos de saturación en densidades urbanas o rurales. El interés ensabe si la subregion es rural o urbana es fundamental si se piensa en planes de desarrollo, porque evidentemente no tendrán las mismas características ni los mismos énfasis. Se recurre entonces a mirar cual ha sido el comportamiento demográfico de la subregion, por zonas, según los ultios censos. Asimismo los perimetros urbganos y por tanto el suelo urbano y de expansión esta en función de índices de densidad. El Detalle de este análisis demográfico se encuentra en el documento del componente general, parte integrante de este Acuerdo.

Se adopta la siguiente tabla con las proyecciones de la población municipal y como marco articulador de la dinámica poblacional con la subregion.

TABLA PROYECCIONES 1997-2010

Municipios	Zona	Censo 1993	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Carmen de V.	Total	38,080	41,020	42,018	43,022	44,027	45,030	46,062	47,104	48,151	49,205	50,284	51,389	52,520	53,677	54,863
	Cabecera	15,000	16,658	17,191	17,733	18,282	18,840	19,408	19,990	20,581	21,182	21,801	22,437	23,092	23,767	24,461
	Resto	23,080	24,362	24,827	25,289	25,745	26,200	26,654	27,114	27,570	28,023	28,483	28,951	29,427	29,911	30,402
El Retiro	Total	15,006	15,981	16,323	16,666	17,007	17,349	17,692	18,034	18,381	18,740	19,096	19,460	19,832	20,211	20,599
	Cabecera	5,814	6,388	6,575	6,764	6,955	7,148	7,344	7,544	7,747	7,952	8,162	8,378	8,600	8,828	9,061
	Resto	9,192	9,593	9,748	9,902	10,052	10,201	10,348	10,497	10,644	10,788	10,934	11,082	11,232	11,384	11,538
El Santuario	Total	27,820	28,815	29,211	29,598	29,973	30,336	30,692	31,047	31,390	31,722	32,058	32,399	32,744	33,094	33,448
	Cabecera	14,716	15,517	15,805	16,090	16,369	16,645	16,918	17,192	17,462	17,727	17,996	18,269	18,546	18,828	19,114
	Resto	13,134	13,296	13,406	13,508	13,603	13,691	13,774	13,855	13,928	13,995	14,062	14,130	14,198	14,266	14,335
Guarne	Total	28,738	31,192	31,736	32,274	32,802	33,326	33,847	34,372	34,890	35,402	35,923	36,453	36,993	37,543	38,103
	Cabecera	10,871	11,796	12,102	12,409	12,716	13,024	13,334	13,650	13,965	14,282	14,606	14,938	15,277	15,624	15,978
	Resto	18,867	19,396	19,634	19,865	20,086	20,302	20,513	20,722	20,925	21,120	21,317	21,515	21,716	21,918	22,123
La Ceja	Total	38,708	41,962	43,051	44,150	45,255	46,370	47,498	48,652	49,814	50,988	52,191	53,422	54,684	55,977	57,301
	Cabecera	26,940	29,522	30,371	31,230	32,097	32,976	33,869	34,783	35,709	36,647	37,610	38,598	39,611	40,652	41,720
	Resto	11,769	12,440	12,680	12,920	13,158	13,391	13,630	13,869	14,105	14,341	14,581	14,825	15,073	15,325	15,581
La Unión	Total	16,826	17,883	18,125	18,506	18,855	19,203	19,553	19,907	20,260	20,612	20,971	21,337	21,711	22,091	22,480
	Cabecera	6,199	6,783	6,974	7,167	7,362	7,558	7,757	7,960	8,165	8,372	8,584	8,802	9,025	9,254	9,488
	Resto	10,627	11,020	11,181	11,339	11,493	11,645	11,796	11,947	12,095	12,240	12,387	12,535	12,686	12,838	12,991
Marimilla	Total	37,710	38,927	38,982	39,244	39,700	40,054	40,418	40,800	40,927	41,181	41,458	41,697	41,959	42,225	42,490
	Cabecera	21,011	21,857	22,181	22,494	22,794	23,083	23,362	23,635	23,896	24,144	24,395	24,648	24,904	25,162	25,423
	Resto	16,699	16,700	16,781	16,850	16,906	16,951	16,986	17,015	17,031	17,037	17,043	17,049	17,055	17,061	17,067
Rionegro	Total	75,467	81,361	83,353	85,356	87,360	89,376	91,418	93,481	95,560	97,650	99,788	101,975	104,212	106,500	108,841
	Cabecera	46,201	50,531	51,953	53,390	54,837	56,301	57,785	59,301	60,832	62,379	63,965	65,592	67,260	68,971	70,725
	Resto	29,266	30,830	31,400	31,966	32,523	33,075	33,625	34,180	34,728	35,271	35,822	36,383	36,951	37,529	38,116
San Vicente	Total	23,746	24,116	24,333	24,536	24,725	24,907	25,083	25,250	25,419	25,583	25,751	25,923	26,098	26,279	26,459
	Cabecera	3,524	3,963	4,096	4,228	4,359	4,489	4,619	4,749	4,878	5,005	5,135	5,269	5,406	5,547	5,691
	Resto	20,222	20,153	20,237	20,308	20,366	20,413	20,450	20,481	20,500	20,508	20,516	20,524	20,532	20,540	20,548
Total Subregion	Total	308,132	320,805	327,142	333,463	339,703	345,859	352,172	358,484	364,861	371,013	377,400	383,923	390,592	397,403	404,363
	Cabecera	150,276	163,015	167,248	171,505	175,771	180,064	184,396	188,804	193,235	197,690	202,254	206,931	211,722	216,631	221,661
	Resto	152,856	157,790	159,894	161,947	163,932	165,872	167,776	169,680	171,526	173,323	175,146	176,995	178,870	180,772	182,702

ARTICULO 4º. Los Elementos Estructurales del Ordenamiento Territorial. Incorporese a la dinámica de la planeación y el ordenamiento Territorial los siguientes elementos que estructuran el orden del territorio, otorgándole características y particularidades específicas que lo diferencian y le dan sentido de unidad y continuidad o de conflicto y separatividad.

De Orden Biofisico

Sistema ambiental conformado por los ecosistemas estratégicos, las areas de conservación, aptitud forestal y regulación hídrica.

La red hídrica y los cuerpos de agua que incluyen las cuencas y microcuencas.

Sistema subregional de relieve, compuesto por la Cordillera Central y sus diferentes derivaciones.

El clima.

De Orden Fisico Espacial

La red vial.
El espacio público.
Los centros urbanos y los centros poblados rurales.
Las redes de servicios públicos.
El equipamiento comunitario.

De Orden Político Administrativo.

La región y la Corporación Autónoma Regional CORNARE con la Seccional de Rionegro.
El Municipio
El corregimiento
La Vereda.
El barrio.
Las Unidades Espaciales de Funcionamiento (UEF)

De Orden Virtual

Los sistemas de información estadístico y documental.
Los sistemas de información geográfica.
La informática y los sistemas de telecomunicación.

De Orden Social

Las organizaciones comunitarias y ONGs
Los partidos y sectores políticos
Los gremios y asociaciones de profesionales.

De Orden Económico

La tenencia y uso de la tierra.
La agricultura, la industria, el comercio y la banca.
El empleo, su oferta y demanda.

Estos elementos estructurales son el marco de referencia territorial, a través de los cuales pueden identificarse con mayor claridad los análisis de potencialidades y restricciones y a partir de los cuales es posible y construir y orientar instrumentos prácticos y operativos, para lograr el desarrollo y el crecimiento armónico del campo y la ciudad.

ARTICULO 5º La Vision Subregional.

El Municipio de **San Vicente** se Articulara a la visión de la Subregion del Altiplano del Oriente Antioqueño y a sus lineamientos municipales como se presenta a continuación:

LA SUBREGION DEL ALTIPLANO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO EN EL AÑO 2010 SERA UN TERRITORIO COHESIONADO Y ARTICULADO, CON PROYECCION HACIA UNA COMUNIDAD HUMANA, COMPETITIVA, ORDENADA, LIMPIA, EDUCADA Y EDUCADORA, EN ARMONIA CON EL CAMPO Y LA CIUDAD.

Lineamientos:

1 San Vicente: Territorio para la inversión y el desarrollo tecnológico de empresas agrícolas, tecnológicas, de comercialización y transformación de alimentos, de tecnologías para el aprovechamiento integral de los desechos sólidos, y demás empresas de producción limpia y sin chimeneas.

1 San Vicente, centro ecoturístico, agropecuario y de aprovechamiento de los desechos sólidos.

-San Vicente ciudad para el desarrollo de ciencia y tecnología aplicada al sector agropecuario, artesanal y ecoturístico.

TITULO II
PRINCIPIOS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS E INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL SUBREGIONAL

CAPITULO I
PRINCIPIOS

Los principios como guías que orientan los procesos de intervención sobre los cuales se fundamenta la acción del ordenamiento territorial, establecen un marco de referencia filosófico que aporta claridad al municipio y su contexto subregional. La Ley 152 de 1994, fija como principios la equidad, la sostenibilidad, la competitividad, la eficacia, la coordinación, la concurrencia y la subsidiariedad; y la Ley 388 define la distribución equitativa de cargas y beneficios, la responsabilidad social y ecología de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular. El presente Plan, desde la simultaneidad, fija los siguientes:

ARTICULO 6º. Construcción colectiva del Desarrollo Subregional y Local: Como principio, es el sustento para la consolidación de un proyecto político, que permita la construcción de una cultura y un conjunto de escenarios políticos enlazados como una efectiva cadena de relaciones comunitarias, a partir de las cuales se acuerdan las directrices que orientan las intervenciones y el compromiso de los diferentes actores.

ARTICULO 7º. La Resolución Pacífica de Conflictos: Parte de las dificultades actuales consiste en no saber escuchar y en carecer de una cultura del diálogo, que permita manejar los consensos y disensos sin utilizar la violencia física y verbal. Por lo tanto, este principio debe primar en la discusión de las diferentes iniciativas y propuestas a definir e implementar en el ámbito local y subregional, lo cual facilita el intercambio de opiniones entre agentes claves de los diferentes sectores.

ARTICULO 8º. La Socialización de Información: Cada habitante y organización comunitaria tiene derecho a ser informada sobre la toma de decisiones y las intervenciones a realizar en cumplimiento de los acuerdos pactados en la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, lo cual implica un manejo integral y colectivo de los sistemas de comunicación, especialmente para conocer ampliamente los productos del plan, con los cuales se propicia la participación real de los actores que intervienen en el territorio y el debate constructivo que permita el seguimiento, ajuste y la validación, apoyados en un proceso de concertación, participación y comunicación.

ARTICULO 9º. Visión Positiva de Futuro: Es fundamental establecer en consenso una visión positiva de largo plazo, que aglutine y oriente las acciones de los diferentes actores, como los líderes y los dirigentes, fortaleciendo al mismo tiempo una fuerza ejecutora para el corto plazo, que genere credibilidad, confianza y compromiso en la construcción de un futuro mejor.

ARTICULO 10º. Gestión Global con Identidad Local de Futuro: Pensar en una idea de municipio y subregión capaz de asumir procesos integrales, flexibles, elásticos y maleables, en forma oportuna y ágil, para lo cual se requiere de una formación ciudadana no dogmática ni parroquial, sino abierta y dinámica, que permita relacionarse con el resto del mundo, al mismo tiempo que redescubre y fortalece la propia identidad.

ARTICULO 11º. Ordenamiento Territorial al Servicio del Desarrollo Sostenible y el Bienestar Social: Como principio, oriente al municipio y a la subregión ante los retos del ordenamiento territorial para garantizar a los diversos sectores poblacionales el acceso a los servicios públicos, la vivienda, la infraestructura, el suelo, el equipamiento y la plena realización de los derechos ciudadanos; de igual forma, da asento a las consideraciones de tipo filosófico, que establecen que persona y planeta constituyen una y la misma expresión de la vida, formando una cadena que debe mantenerse en constante equilibrio, permitiendo un acercamiento al territorio para reconocerlo

como espacio de convivencia, de interacción, donde conviven los compromisos personales y colectivos que harán realidad la sostenibilidad ambiental y el desarrollo humano.

ARTICULO 12º. Aumento de la Gobernabilidad y de la Autonomía Sobre el Territorio: El fortalecimiento del poder político – social es clave para apropiarse un marco de acción con autonomía territorial, acorde con el desarrollo humano sostenible que oriente las interrelaciones con los municipios vecinos y de frontera, la armonía entre las diversas formas de ocupación del territorio, el establecimiento de reglas para concertar los usos y ocupación del suelo, la instauración del proceso permanente de planeación y el pacto entre los líderes para lograr la equidad en el desarrollo campo – ciudad.

CAPITULO II

OBJETIVOS

El Proyecto Estratégico de la Simultaneidad, como dinámica permanente en el ejercicio de una planeación concertada desde los niveles local y supramunicipal, busca entonces obtener los siguientes objetivos:

ARTICULO 13º. Desarrollo Integral y Direccionamiento de las Fuerzas Sociales: Construir en forma iterativa y permanente una estrategia futura de largo plazo, que permita orientar en una misma dirección los vectores de las fuerzas sociales de las administraciones municipales, los empresarios, los gremios, las ONGs, los trabajadores y, en general, las diferentes formas de organización comunitaria, para lograr un desarrollo integral en lo social, lo político, lo económico y en ciencia y tecnología, para mejorar los niveles de calidad de vida de las presentes y futuras generaciones de la subregión y de cada uno de sus municipios.

ARTICULO 14º. Competitividad Municipal y Subregional: Establecer y dinamizar el conjunto de factores que hagan más competitiva la escala municipal y subregional en cuanto a la infraestructura vial y de transporte, la calidad de los servicios públicos, la base económica urbana y rural, el clima para negocios, la calidad de vida urbana y de los centros poblados, la posición geoestratégica y la calidad del capital humano, para contribuir a construir así un modelo económico y social más justo y duradero.

ARTICULO 15º. Proyecto Político: Propiciar la construcción de un proyecto político local y subregional que favorezca el crecimiento económico y las exportaciones, la disminución de la pobreza, la modernización tecnológica, la estabilidad política, la inversión extranjera, el desarrollo de la educación y la relación armónica con el medio ambiente, a partir del cual se establecen las bases para un proceso de paz con equidad, que amplíe y democratice el acceso a los bienes y servicios, garantice la igualdad de oportunidades y la distribución equitativa de los beneficios del desarrollo, aliviando los obstáculos para la participación política y civil.

ARTICULO 16º. Concertación de Instrumentos: Establecer e impulsar el espacio para la concertación de las políticas de intervención territorial por medio de la zonificación, la sectorización, la articulación y el desarrollo institucional, buscando lograr un acuerdo fundamental sobre los instrumentos centrales del proceso de ordenamiento, es decir, estar de acuerdo con el modelo territorial que se quiere adoptar,

ARTICULO 17º. Intervenciones Territoriales en Equilibrio: Realizar intervenciones territoriales que garanticen la regulación y aprovisionamiento de agua para el consumo humano, la industria, el agro y los demás sectores y la prestación adecuada de los servicios públicos en general.

ARTICULO 18º. Armonía en Medio de la Diversidad: Impulsar la conciencia de que el paisaje, su conservación y disfrute es patrimonio por excelencia de los habitantes del municipio. Por lo tanto deben coexistir en forma armónica el relieve, el mosaico vegetal, las intervenciones humanas de pueblos y ciudades, los sistemas de producción agropecuaria, comercial e industrial y las redes de

comunicación vial, para brindar mejores niveles de calidad de vida y oportunidades de desarrollo en el sector turístico.

ARTICULO 19º. Continuidad en la Planeación de las Ciudades y el Campo: Fortalecer el proceso permanente de planeación local y subregional, integral y sectorial, consolidando el compromiso de los diferentes actores en la construcción colectiva del desarrollo, haciendo énfasis en el desarrollo del sistema vial, la prestación de los servicios públicos, la actividad agropecuaria, el turismo, el manejo adecuado de los recursos naturales y los usos del suelo.

ARTICULO 20º. Educación en Ciencia, Tecnología y Humanismo: La educación desde y hacia unos valores renovados, unida con un constante proceso de investigación y desarrollo en ciencia, tecnología y humanismo son claves para rescatar la creatividad, empuje y confianza de los pobladores del municipio, la subregion y el departamento.

ARTICULO 21º. Desarrollo de la Biodiversidad: Establecer un marco de investigación para el conocimiento y aprovechamiento de la biodiversidad existente en los municipios con el fin de brindar nuevos aportes al mundo y abrir nuevas posibilidades económicas y sociales en áreas de manejo ambiental.

CAPITULO III

Estrategias

ARTICULO 22º. Fortalecer la Unidad Subregional: El desarrollo de la región del Oriente Antioqueño, principalmente de la subregion del Altiplano, requiere sin lugar a dudas de la implementación de un modelo de ordenamiento territorial fuerte que recoja la unidad de los entes locales que la conforman, sin que esto signifique que cada uno de estos pierdan su identidad y su dinámica. Al plantear el P.B.O.T varias alternativas en búsqueda de una mayor autonomía y una aplicación debida de los postulados descentralistas de la nueva carta política, no se pretende en modo alguno que los municipios integrados a partir de la gestión conjunta de las zonas de competitividad ambiental, económica y espacial pierdan su propio norte.

ARTICULO 23º. Gerenciar el Proceso de Desarrollo: Es ahora en el marco de los cambios y realidades nacionales e internacionales que se hace necesario establecer formas novedosas para aplicar los procedimientos de la gestión, de tal forma que propicien la salida exitosa a los conflictos y a los proyectos de desarrollo, teniendo en cuenta, para ello, el trabajo mancomunado, la unión de esfuerzos y la identificación y solución de problemas comunes.

Se requiere implementar una gerencia que potencialice el trabajo desde la óptica regional, que rompa con la independencia pasiva y la rivalidad de los pueblos vecinos para generar procesos de unidad y concertación en torno a propósitos comunes de desarrollo.

ARTICULO 24º. Concertar el Desarrollo con los Municipios de Frontera: La estructura espacial del altiplano y el escenario de transformaciones culturales y económicas es afectada permanentemente por las oportunidades y amenazas que como ciudad vive Medellín y se representa entre otros en el desplazamiento industrial hacia la Autopista Medellín - Santa Fe de Bogotá y en el cambio acelerado de los usos del suelo que pasan de la otrora producción agropecuaria a la urbanización y parcelación en fincas de recreo.

Cada vez son más dinámicas y estrechas las relaciones con las subregiones de los Embalses, Paramo y Bosques y en especial con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá entemas como la infraestructura vial y de comunicaciones, el turismo, el desarrollo agropecuario, la minería, el comercio, la industria, la recreación y en especial la paz.

Lo anterior implica el esfuerzo del estado y de la sociedad civil de la subregion para concertar acciones de intervención en un territorio destinado al "progreso", un desarrollo que se dará con acciones de sostenibilidad ambiental y de freno al efecto negativo del vigoroso mercado

inmobiliario. Pero en especial es un esfuerzo para responder al modelo que se desea construir para el Valle de San Nicolas: La Ciudad – Campo.

ARTICULO 25º. Mantener los Acuerdos e Instaurar la Planeacion como un Proceso Permanente: Es estratégico pensar sobre la forma de enfrentar sobre la forma de enfrentar los vaivenes y los ciclos de compromisos de los diferentes actores para lograr el mantenimiento de los acuerdos y de los proyectos de impacto supramunicipal ya que si bien las dinamicas son cambiantes también es cierto que si no se mantiene en el tiempo acuerdos como el del cuidado de los recursos naturales o el de la construcción de los procesos de identidad y del poder subregional envano será el esfuerzo realizado.

Existe una errada creencia de que el territorio esta sobrediagnosticado y de que lo única que se debe hacer es realizar obras “concretas” esto es un error inmenso si se tienen en cuenta los niveles de investigación que realizan los países desarrollados, los cuales permiten la creación de nuevos sistemas o inventos de utilidad para la humanidad. Es un proceso de lectura territorial e investigación unido y no separado al proceso operativo de ejecución de proyectos y de presentación de resultados “tangibles”.

De esta forma el P.B.O.T debe ser entendido no como el fin de un proceso sino, por el contrario, como el inicio de la construcción de un gran acuerdo comunitario que requiere del compromiso de todos para hacer realidad los anhelos de un mejor nivel de vida y de una relación mas justa y armoniosa con la naturaleza.

ARTICULO 26º. Implementar Programas de Pedagogia Territorial: Se adopta como estrategia el Programa “Soy Ciudadano, Somos Municipio, Construimos la Subregion”, instrumento de formación y capacitación concreto, permeable a las circunstancias socioculturales de cada localidad, flexible a los grupos de promoción y capacitación, con una propuesta metodológica y unos contenidos claros y dinamicos al proceso que se quiere emprender y /o continuar.

ARTICULO 27º. Fomentar, Desarrollar y Articular los Sistemas de Informacion: Es fundamental y estratégico establecer un sistema integral de informacion que mediante la utilización de tecnología digital, logre alimentar y fortalecer la toma de decisiones, los procesos de planeación y gestión local y subregional, el proceso de ordenamiento territorial y en general los requerimientos informaticos de la comunidad y del municipio, en concordancia con la normatividad vigente.

Articular en forma sistematica la información resultante del desarrollo del Plan Basico de Ordenamiento Territorial, con los proyectos informaticos establecidos por MASORA, en especial con el Sistema de Informacion Estadistica Subregional – SIES, el Sistema de Informacion Geografico por la Gestion Municipal – SIGEM y el proyecto de Asistencia Tecnica al Desarrollo Urbano y Municipal - ASISTIR, en sus componentes estadísticos, geo-referenciales y de asistencia técnica al desarrollo Municipal. Proyectos claves para enfocar las acciones dirigidas a la elaboración, desarrollo y mantenimiento del “Expediente Municipal - Ley 388/97” como herramienta de evaluación y seguimiento.

ARTICULO 28º. Planear y Gestionar en Funcion de Zonas Homogeneas de Competitividad: El diseño de áreas comunes entre municipios con usos similares y con una misma proyección, establece la posibilidad de generar proyectos y estrategias de gestión conjunta entre ellos, para establecer eficientes respuestas a los anhelos comunitarios, como la presencia y protección de la actividad agropecuaria, la disminución de los impactos en el cambio del uso del suelo y el aumento de la calidad de vida.

Estas áreas implican el carácter de ser competitivas y articuladas a ejes que comuniquen y relacionen al altiplano con las propuestas de ejes de desarrollo departamental y nacional, en donde se propone la articulación a los puertos como el de Uraba, Tribuga, Barranquilla y Buenaventura, estableciendo un claro posicionamiento y respuesta con los retos impuestos por las dinamicas

nacionales e internacionales y en especial con el centro inmediato de mayor relación económica, como lo es el mercado del Area Metropolitana del Valle del Aburra.

ARTÍCULO 29º. Diseñar la Ciudad y la Casa Ecológica: El carácter multidimensional de las zonas urbanas en el municipio, implican el reto de construirlas como ciudades armónicamente concebidas desde la dimensión ecológica, urbanística y estratégica con relación a otros centros de mayor jerarquía. Es necesario adelantarse a su diseño para que éste no se genere por un crecimiento espontáneo o por el simple adosamiento de más unidades de vivienda.

La ciudad futura objeto de este P.B.O,T no debe ser el fruto de un incontrolado proceso de conurbación a manera de mancha de cemento sino por el contrario, el fruto de un grupo humano que la define, la orienta, la construye y habita desde la perspectiva de ciudad- campo, como ya se ha anotado antes y como un proceso ampliamente creativo para potenciar la "relación integral - vivencial con los aspectos esenciales de la concepción ecológica urbana".

La casa como máxima aspiración familiar y como elemento estructural del fenómeno urbano debe orientarse desde (os requerimientos que ella impone de espacio público, saneamiento básico, servicios públicos, infraestructura colectiva y en especial como el espacio que contribuye a la realización física, mental y espiritual de los habitantes del municipio y la subregión.

CAPITULO IV.

LOS INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO:

Adóptense como los instrumentos del ordenamiento, aquellos que establecen el marco de operación, actualización, control, seguimiento y evaluación del proceso permanente de ordenamiento territorial municipal y subregional. Los Instrumentos del Ordenamiento Territorial son: la Zonificación, la Articulación, la Sectorización y el Desarrollo Institucional. Los instrumentos presentados en este contexto general son aplicables a la subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño y al municipio, en el componente rural y urbano se especificará en detalle para el municipio los instrumentos del plan.

ARTÍCULO 30º. Zonificación: La zonificación, como instrumento del Ordenamiento Territorial, será el ejercicio mediante el cual se delimitan un conjunto de áreas específicas que comparten características, propiedades, potencialidades y restricciones homogéneas y en las cuales se agrupan los usos más adecuados desde la dimensión ambiental, económica, social y espacial.

Este ejercicio diseña, agrupa y adopta la clasificación y definición de los usos del suelo de acuerdo con el aprovechamiento de las ventajas comparativas de la oferta natural, de la tradición cultural y de la potencialización de los mayores niveles de competitividad económica. Para el municipio y la subregión, luego del proceso de análisis y concertación, se definen tres tipos básicos de zonificación así:

1. Zona de Competitividad Ambiental.
2. Zona de Competitividad Económica.
3. Zona de Competitividad Espacial.

30.1 Zonificación Ambiental:

30.1.1 Las Areas de Competitividad Ambiental (ACAs), son:

- 1) ACA de Ecosistemas Estratégicos (ACA-EE): que se subdivide internamente en Zonas de protección (Zp) y Zonas de aptitud forestal (Zaf). Ver mapa adjunto ACA de ecosistemas estratégicos (000312-10).
- 2) ACA de Areas de Atención para la Regulación Hídrica (ACA-RH). Ver mapa adjunto Area de Regulación hídrica (000313- 02).

3) ACA de Atención por Alta Densidad de Actividades Humanas (ACA-AD). Ver mapa adjunto Area de alta Densidad de Ocupación Humana (000313-06).

30.1.2 Zonificación adicional del territorio en torno a los siguientes aspectos:

- 1) Zonas de protección en retiros de la red hídrica de ríos y quebradas, que se nombra con la sigla ACA-Ret. Ver mapa adjunto Zona de Protección en Retiros de la Red Hídrica (000313-01)
- 2) Exposición a riesgos y amenazas de desastre, tema en el cual se presenta una zonificación preliminar basada en la susceptibilidad a la erosión y la distribución espacial de construcciones en el Oriente Antioqueño; el mapa y zonificación correspondiente se nombran con la sigla ACA-SE Susceptibilidad a la Erosión (000312- 11)
- 3) Saneamiento básico subregional, con localización potencial de un relleno sanitario de servicio subregional (9 municipios) y 7 plantas de tratamiento de aguas residuales municipales (una para cada municipio, de los 7 pertenecientes al Proyecto Estratégico de Simultaneidad). Ver mapa anexo Localización Potencial de Áreas para 'Relleno Sanitario (000313-03)
- 4) Criticidad ambiental de red vial principal: cruce de vías a través de ACA-EE (Zp), ACAEE (Zaf), ACA-RH.
- 5) Localización de parques lineales de la red hídrica subregional: en la cuenca alta del río Negro-Nare y en el valle de La Unión (Alto Río Piedras).

30.1.3 Evaluación preliminar y aportes a la zonificación ambiental del territorio urbano, en los 7 municipios de La Simultaneidad, en torno a los siguientes aspectos:

- 1) Ubicación de las zonas urbanas dentro del contexto territorial ambiental del A.O.A.
- 2) Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente dentro de perímetros urbanos municipales.
- 3) Las zonas de expansión urbana y -las áreas suburbanas: confinamiento vs expansión urbana y/o manejo desde lo rural.
- 4) Áreas verdes de servicio para zonas urbanas

En términos de suma de áreas definidas de acuerdo a criterios ambientales, el territorio se expresa en la siguiente fórmula, Ver mapa adjunto Zonas de Competitividad Ambiental Subregional (000314-01).

Todo el Territorio A.O.A. = (ACA-EE) + (ACA-RH) + (ACA-AD)

Anotaciones:

¡Error! Marcador no definido. Las cabeceras y zonas urbanas están comprendidas dentro de el ACA-AD.

¡Error! Marcador no definido. Las áreas suburbanas están comprendidas dentro de ACA-AD y/o ACA-RH.

¡Error! Marcador no definido. El ACA-Ret se superpone sobre las demás Áreas de Competitividad Ambiental (ACA-EE, ACA-RH, ACA-SB, ACA-SE) y las interconecta como red hídrica.

¡Error! Marcador no definido. El ACA-SB se superpone así mismo sobre las demás áreas, dependiendo de la localización y área de influencia de la infraestructura regional de saneamiento, como sería un (1) relleno sanitario subregional y (9) plantas de tratamiento de aguas residuales en cada cabecera municipal.

¡Error! Marcador no definido. El ACA-SE se superpone también sobre las demás áreas, según cuál sea la afectación específica de susceptibilidades severas y moderadas a la erosión del suelo (y el riesgo que esto supone para edificaciones) y según cuáles sean además las amenazas y riesgos por inundación y deslizamiento definidas por FOPREVE para las áreas inmediatas de influencia urbana de las cabeceras municipales.

30.2 Zonas de Competitividad Económica

De acuerdo con los principios de política nacional de Ordenamiento Territorial, en concordancia con el análisis diagnóstico de localización actual de actividades económicas y .tecnologías empleadas,

usos potenciales - capacidad de uso y clases agroecológicas de la tierra y con el análisis de la vocación de la población dedicada a las actividades económicas en el ámbito municipal, determinense las siguientes zonas a nivel subregional:

Ver mapa 000324-04.

30. 2.1 Zonas de Competitividad Agropecuaria

Como área de competitividad agropecuaria, se entiende entonces aquella que emplea tecnología en los sistemas productivos, genera volúmenes de producción que garantizan una oferta negociable y la sostenibilidad de las actividades; propende por la protección de los recursos naturales, tiene apoyo institucional y las relaciones de interacción comercial las integran con los centros de acopio y mercadeo. El plan señala entonces un rango de usos del suelo desde los más competitivos, los que presentan restricciones ambientales y los que se considera tienen un carácter socio económico y agroalimentario. Ver mapa 000**324-02**.

30.2.1.1 Zonas de Fomento y Desarrollo Agropecuario. Zfda

Se desarrollarán en estos territorios los cultivos permanentes y transitorios más competitivos, empleando técnicas de producción limpia y semilimpia, con apoyo de programas de transferencia de tecnología de centros de investigación, de la nación, el departamento y la UMATA municipal. No se presentan grandes conflictos con las normas y restricciones ambientales - Acuerdo 016 de CORNARE y áreas de regulación hídrica propuestas por este Plan. Su desarrollo se hará en concordancia con las potencialidades agroecológicas de las clases de suelo. Estas zonas ofrecen además ventajas competitivas y factores favorables de los terrenos para la expansión de la frontera agrícola, están ubicadas en torno a ejes viales económicos estructurante subregionales y municipales muy importantes.

30. 2.1.2 Zonas de Producción Altamente Tecnificadas - Cultivos Confinados y Ganadería lechera. Zpat

Estas zonas son las más calificadas para el desarrollo agropecuario, básicamente su utilización está en concordancia con la aptitud de uso. Dada la excelente ubicación (centralidad del Valle de San Nicolás) y el costo de la tierra, se han orientado los usos del suelo al establecimiento de floricultivos de alto rendimiento para la exportación y a la ganadería de leche en estabulación y/o intensiva con pastos mejorados. El resto del territorio está dedicado a la vivienda permanente o de recreo con características rurales! generalmente de alto estrato socioeconómico y a corredores de servicios.

Estas zonas cuentan con sistemas viales en excelente estado y especificaciones óptimas. La ubicación en la zona del Aeropuerto Internacional "José María Córdoba" constituye el factor básico de competitividad referente a canales de comercialización internacional. Los grandes productores asentados en estas zonas están generalmente organizados en empresas exportadoras y tienen representación gremial.

30. 2.1.3 Zonas de Desarrollo Agroforestal - Aptitud Forestal .• Zaf

Son territorios competitivos que se manejarán en función de restricciones ambientales con programas silvoagrícolas, silvopastoriles y agrosilvopastoriles, con criterios eminentemente ambientales ya que la aptitud de uso de estos territorios está clasificada como de aptitud forestal, requiriendo de cobertura vegetal permanente y de técnicas especiales, como por ejemplo la "agroforestería". Se aplicarán las directrices del Acuerdo 016 de CORNARE, en especial las estipuladas en los numerales 9, 10 y 11.

Se evitará la generación de conflictos con aspectos ambientales ya que el establecimiento de cultivos limpios, al constituir la práctica agrícola de los llamados "suelos sueltos", genera graves

problemas e incide en la conservación de la ceniza volcánica. El mantenimiento y expansión de las áreas cultivadas debe hacerse con cultivos semilimpios de carácter permanente ya que las prácticas de establecimiento conllevan labores poco severas, con cultivos densos que por su sistema radicular no exigen remociones anuales y constituyen una buena cobertura vegetal. El clima y la altura hacen muy competitivas estas zonas para la producción de ciertos cultivos. Los campesinos han establecido sembrados de papa, frijol, maíz - chόcolo y cierta variedad de hortalizas, lo que ha generado conflictos con la potencialidad agroecolόgica.

30.2.1.4 Zonas de Desarrollo Agroforestal - Regulaci3n Hídrica • Zrh

El proyecto de la "Simultaneidad" propone esta zona de manejo con el fin incrementar la protecci3n del recurso m1s valioso para cualquier regi3n que propenda por ser competitiva social, ambiental y econ3micamente: El agua. Con base en los estudios detallados en el componente ambiental se determinaron las zonas de captaci3n de acueductos seg3n cotas por cuenca hidrogr1fica, con el fin de proteger los suelos para la recarga y regulaci3n del recurso hídrico.

El manejo agropecuario propuesto es similar al de las zonas de aptitud forestal; los índices de densidad de ocupaci3n y las coberturas del suelo ser1n m1s amplios, pero los cultivos se orientar1n hacia los permanentes y densos.

30. 2.1.5 Zonas de Manejo Agropecuario. Zma

Comprende 1reas aptas para actividades agropecuarias que no presentan mayores restricciones ambientales, sirven de transici3n a zonas de alta competitividad y complementan actividades en zonas de manejo agroforestal. Se propone su fortalecimiento para conservar la vocaci3n agropecuaria del campesino, implementar programas agroalimentarios o consolidarlas a mediano plazo, como zonas competitivas, con nuevos productos como frutales y/o horticultura.

Son territorios que no presentan la continuidad ni los perfiles de productividad y oferta comercializable de las zonas de fomento y desarrollo, agroforestales o altamente tecnificadas o que registran dispersi3n de los cultivadores generalmente en minifundios, pero que conservan potencialidades.

30. 2.1.6 Zonas de Uso Mixto. Zmix

Estas zonas estar1n destinadas a producciones marginales del sector primario. En la mayoría de los casos se desarrollan actividades de servicios por influencia de zona urbanas, suburbanas, corredores industriales o de ejes viales estructurantes de car1cter subregional,

30. 2.1.7 Zonas de Restricci3n a Nuevos Desarrollos Econ3micos - Zp

Desde el punto de vista econ3mico las zonas Zp tienen restricci3n a cualquier uso diferente a la conservaci3n y protecci3n del bosque, los llamados hechos cumplidos - usos establecidos y actividades desarrolladas con anterioridad - deben ser analizadas a trav3s de estudios socio econ3micos que den salida a la soluci3n de los conflictos. Deben proponerse proyectos que con base en la protecci3n y utilizaci3n de productos del bosque brinden un ingreso a las comunidades ya localizadas en estos territorios.

Es necesario buscar en la comunidad internacional recursos destinados a la protecci3n del medio ambiente, que financien a los campesinos que conserven el bosque, generador de oxígeno y regulador del agua, El gobierno municipal, departamental y nacional, deben implementar incentivos fiscales que apoyen la conservaci3n de los recursos naturales.

30. 2.1.8 1reas con Programas de Fomento de Car1cter Socio Econ3mico . Comunidades en Conflicto por los Denominados "Hechos Cumplidos" del Acuerdo 016 de CORNARE.

Existen áreas especiales que incluyen algunas de las zonas antes definidas como de protección, de aptitud forestal o de regulación hídrica, con graves problemas para adecuarse a la nueva normatividad y conformar planes a través de unidades de actuación ambiental. Es necesaria la formulación de estrategias y programas para apoyar las comunidades localizadas en estas áreas, dedicadas básicamente al cultivo de café, frutales y/o caña panelera, en El Municipio de La Ceja la vereda El Higuierón es un caso representativo de estos conflictos.

Las comunidades comercializarán su producción por medio de ejes viales municipales de acuerdo a las especificaciones definidas en el plan vial para estas zonas; sus cultivos están centrados en el café con sombrero, lo que mitiga el conflicto en zonas de protección. El establecimiento de cultivos limpios en Zp y Zaf si genera conflictos con el uso del suelo, los que habrá que entrar a solucionar. El manejo de estas zonas implica programas de orientación ambiental y mejoramiento de técnicas agropecuarias para cultivos permanentes, recuperación y mantenimiento de la cobertura.

30.2.2 Zona de Competitividad Industrial

El concepto de competitividad en actividades industriales implica el empleo de tecnología en los procesos, la conformación de parques tecnológicos, la producción limpia y todos los desarrollos en ciencia y tecnología que hagan que el producto final se posicione en el mercado nacional e internacional. Este reto, aunado a la localización mediterránea de la industria del Altiplano del Oriente Antioqueño, lejos de puertos marítimos y sistemas de transporte férreo, obliga a pensar en mercados locales para bienes de consumo tradicional, pesados, de bajo y medio valor agregado, y en exportables para bienes livianos, de alta tecnología y gran valor agregado. Para esta actividad se considerará como estratégica para la localización industrial a nivel subregional las áreas de los corredores viales estructurantes, con énfasis en la autopista Medellín - Bogotá en el tramo Guarne (A partir del hipódromo) - hasta El Santuario, la Zona Franca de Rionegro y algunos ejes viales municipales, sin que ello quiera decir continuidad y exclusividad en el uso. En todo caso se procurará la concentración y no la dispersión de la mediana y gran industria, el manejo paisajístico, los impactos ambientales y la relación con los centros poblados y la cabecera urbana. Ver mapa 00324-03.

30.2.3 Área de Competitividad de Turismo y Servicios

La Zona de Competitividad Turística "comprende el área donde se concentran la mayor cantidad de atractivos turísticos, clasificados en las categorías de atractivos naturales, construidos y eventos programados. Estos atractivos turísticos son entendidos como los lugares, construcciones y eventos, que constituyen el punto de interés del visitante, originando desplazamientos por parte del turista hacia estos sitios" ¹

Estos atractivos se localizarán principalmente sobre el área de influencia de los principales corredores viales (Ver mapa 00324-01), razón por la cual se define un área virtual que establece una distancia de 25 minutos entre ir y venir al eje vial, sea en automóvil, caballo o en caminata y un área específica para la concentración de nuevos proyectos recreativos y servicios múltiples de 250 metros promedio a lado y lado de los ejes de competitividad turística, en especial el corredor La Fe - Marinilla - San Rafael. Los atractivos naturales que hacen parte de la zona son: las cascadas, embalses charcos, cordilleras y cerros, piedras y parques.

Los atractivos construidos que igualmente hacen parte de la zona de competitividad turística son: Iglesias que se destacan dentro del paisaje urbano, representando además tradiciones religiosas ancestrales; parques, plazas y zonas deportivas, espacios públicos que se destinan a diferentes actividades colectivas y tienen valor turístico; edificios públicos, tales como casas de cultura, algunas de valor arquitectónico e histórico, en las cuales se desarrollan actividades de tipo cultural, exposiciones de arte; representaciones teatrales, musicales y otros muchos eventos; palacios municipales o alcaldías, a veces de valor arquitectónico.

Los museos o colecciones, en los cuales se conservan parte de la historia de la localidad; inmuebles de particular valor arquitectónico o histórico, que suelen representar los inicios de las poblaciones; monumentos que son marcas que hacen referencia ya sea a personas importantes de la localidad o a sucesos ocurridos de interés regional o local y puentes por el valor de su construcción o porque simbolizan hechos importantes.

30.2.4 Zona de producción Forestal

La silvicultura como actividad económica, es decir, la plantación de bosques orientada básicamente a especies de coníferas (Ver mapa 00324-03), ha registrado aportes bajos en la generación de valores agregados de la economía, tanto a nivel departamental como del

I. Universidad Nacional de Colombia, Posgrado en Planeación Urbano-Regional. Plan regulador para el ordenamiento y desarrollo turístico

Altiplano del Oriente Antioqueño. En principio, por la misma calidad de la madera, no empleada en procesos de fabricación de muebles en las mismas carpinterías de la subregión, también por problemas en la localización de las plantaciones, muy alejadas de la red vial principal. Además la actividad enfrentaría dificultades para satisfacer demandas de procesos industriales como la fabricación de papel, pues la oferta de madera para pulpa resultaría mínima; habrá de buscar opciones, importantes en la producción de estibas y guaca les para embalaje de mercancías, para los cuales está prohibido, según reglamentos internacionales, el empleo de maderas del bosque natural. Es necesario avanzar en tecnificar el secado e inmunización de la madera.

Las plantaciones, se recomienda mantenerlas entonces como protectoras del recurso hídrico o mixtas (protección - extracción industrial), de acuerdo con el uso potencial agroecológico del suelo. El objetivo básico es proteger el recurso hídrico, gran potencial de la subregión y aportante de recursos económicos. Alternativamente se pueden realizar aplicaciones artesanales e industriales complementarias, que brinden rentabilidad al dueño de la tierra.

30.2.5 Zona de Producción Minera

Este sector de la actividad económica se considera como poco competitiva y estratégica para el Altiplano del Oriente Antioqueño, su aporte se considera importante en municipios como La Unión, con explotación de minerales no metálicos como el caolín. Se presenta para efectos del ordenamiento territorial la localización de suelos que tienen solicitud de licencias de exploración y explotación, Ver mapa 00324-03.

Para el caso de las áreas de explotación existentes se deberá mantener el cuidado de los impactos ambientales bajo el criterio de minería sostenible y una vez terminen el tiempo de explotación deberá definirse el proceso de readecuación y la reutilización de los predios utilizados por esta actividad.

30.3 Zonificación Espacial.

La zonificación espacial agrupa las clases del suelo del territorio municipal de acuerdo con los requerimientos dados en la Ley 388/97 y con énfasis en los grados de ocupación humana, la zonificación espacial a adoptar es la siguiente:

Suelo Urbano

Suelo de Expansión Urbana Suelo Rural

Suelo Suburbano

Ver mapa adjunto "Zona de Competitividad Espacial: Clasificación del Territorio" a nivel subregional (000344-01).

ARTÍCULO 31º. Articulación: La articulación como instrumento del ordenamiento territorial es el ejercicio mediante el cual se unen las diferentes zonas de desarrollo, enlazando diversos asentamientos poblacionales con múltiples áreas de producción, conservación y recreación, de

territorio veredas, urbanos, suburbanos, regionales, departamentales e internacionales. Estos enlaces se comportan como sistemas estructurantes que potencian y ordenan las relaciones sociedad - territorio y como ejes a través de los cuales se encadena el desarrollo y la vida de una comunidad. Los sistemas

estructurantes de la articulación que se adoptarán en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial son los siguientes: Sistema estructurante de ejes viales de competitividad - red vial, sistema estructurante de ejes hídricos - red de parques lineales, sistema estructurante de centros poblados

31.1. Ejes de Competitividad - Red Vial. Las zonas de producción competitivas se consolidan en torno a ejes de desarrollo vial para facilitar la adquisición y transporte de insumos y servicios necesarios para la producción, accesibilidad de la mano de obra (caso floricultivos) y comercialización del producto hacia centros de acopio y mercados regionales, nacionales e internacionales. La propuesta de zonificación está inscrita en la determinación de ejes viales jerarquizados, concebida en función de su importancia territorial como infraestructura de transporte y articulación que incide en la comercialización (Ver mapa 00324-01). Los Ejes de acuerdo con las áreas de competitividad a adoptar y complementar con el plan vial son:

Sistema de Ejes Viales Agropecuarios:

Eje Vial Estructurante Número 1: Autopista Medellín - Santafé de Bogotá (Municipios de Guarne - San Vicente - Rionegro - Marinilla - El Carmen de Viboral - El Santuario)

Ejes viales municipales asociados:

Nº1: Vereda Guapante - Yolombal- Cabecera Municipio de Guarne - Autopista.

N2: Veredas La Mejía - Guapante - Colorado - Chaparral en el municipio de Guarne.

N3: Veredas Guamal - Piedragorda - la Floresta - Cabecera Municipal San Vicente ^Autopista

N4: Veredas San José - Montegrande - La Magdalena cabecera de San Vicente.

Nº5: Cabecera - Veredas Guacirú - El Calvario - San Nicolás - Cantor en el municipio de San Vicente.

Nº6: Veredas Ovejas - Las Cruces - El Coral- Chaparral en el municipio de San Vicente. Nº?: El Peñol - Marinilla - Autopista

N8: Vereda Salto Arriba - Vereda San José (Marinilla) -Cabecera Municipio de El Santuario - Autopista

N9: Granada - Santuario - Autopista

N10: Vía Aeropuerto - Hipódromo los Comuneros

Eje Vial Estructurante Número 2: Medellín - La Ceja del Tambo - La Unión - Sonsón (Municipio de Medellín, El Retiro, La Ceja del Tambo; La Unión, Sonsón, Abejorral, Argelia, Nariño)

Ejes viales municipales asociados:

N.1 *Corregimiento de Mesopotamia - Vía Sonsón - La Unión*

N.2 *Abejorral - El Guaico pasando por Las Colmenas - Cabecera de La Ceja; Corregimiento de San José Cabecera de La Ceja; La Ceja - El Retiro.*

N.3 *Veredas del sur de El Retiro (Nazaret - Barcino) - Cabecera de El Retiro - La Fe*

Eje estructurante número 3 de enlace entre los ejes 1 y 2: La Unión - El Carmen de Viboral - El Santuario - Autopista Medellín - Santafé de Bogotá

Ejes viales municipales asociados:

N.1: El Canadá - Cabecera de El Carmen de Viboral N.2: Rionegro - Cabecera de El Carmen de Viboral

N.3: Zona Sur de El Carmen de Viboral- Cabecera de El Carmen de Viboral

Eje estructurante Número 4: La Ceja del Tambo - Aeropuerto; El Carmen de Viboral Aeropuerto; Marinilla - Aeropuerto; Rionegro - Aeropuerto.

Ejes viales municipales asociados:

N.1: Vereda El Tambo - Cabecera de La Ceja del Tambo - L1anogrande - Aeropuerto.

N.2 El Carmen de Viboral - Rionegro - L1anogrande; Marinilla - Rionegro - L1anogrande -

Aeropuerto.

N.3 Zona Franca - Vía L1anogrande - Aeropuerto. N.4 Las Palmas (Envigado) - Sajonia - Aeropuerto.

Sistema de Ejes Viales Industriales

Eje vial estructurante número 1: Autopista Medellín - Santafé de Bogotá W1 municipios de Guarne - Rionegro - Marinilla - El Santuario).

Ejes viales municipales asociados:

N.1: Cabecera de Rionegro - Agafano (Autopista)

N.2: Vía El Carmen de Viboral - Rionegro; Rionegro (La Macarena) - Belén (Marinilla)

Eje vial estructurante número 2: Zona Franca - Cruce vía El Porvenir con L1anogrande - Aeropuerto

Sistema de Ejes Viales de Turismo y Servicios

Eje Vial Estructurante Número 1: Medellín Las Palmas - La Fe - Rionegro - Marinilla - San Rafael

Ejes viales municipales asociados:

N.1: La Fe - Cabecera de El Retiro

N.2: Don Diego - Cabecera de La Ceja del Tambo - San Antonio - Rionegro; La Unión ΔLa Ceja del Tambo

N.3: Cabecera de El Carmen de Viboral - Rionegro

N.4. Santa Elena - Aeropuerto; Variante Sajonia - Aeropuerto - L1anogrande

Eje Vial Estructurante Número 2: Medellín - Autopista - Guarne - Marinilla - El Peñol; Marinilla - Santafé de Bogotá

Ejes viales municipales asociados:

N.1: Aeropuerto - Hipódromo Los Comuneros

N.2: "Las Piedras" - Cabecera de San **Vicente - Autopista**

31.2. Red Hídrica: Red de Parques Lineales: Los parques lineales se estructurarán a partir de la red hídrica principal del altiplano delineando y consolidando nuevas dinámicas económicas y sociales con la apertura de estos como espacios al uso público, los cuales ofrecerán nuevas posibilidades y alternativas económicas orientadas con énfasis a nuevas modalidades de la actividad turística, para armonizar y conservar los paisajes y elementos naturales patrimoniales.

El sistema de los parques lineales como articulador dentro del proceso de Ordenamiento Territorial definirá espacios conectores, los cuales son aglutinadores y amortiguadores de otros usos y actividades en el territorio municipal. Son la oportunidad para la convivencia armónica entre la actividad industrial y la residencial, collesionados a través de los espacios de desplazamiento, encuentro y contemplación que ofrecen los parques como paisajes integrales de fauna y flora nativa. Con los parques lineales discurriendo por todo el territorio municipal, en lo urbano y lo rural, y supramunicipal, se accederá a un "Territorio sin fronteras".

Los parques lineales. de las quebradas El Salado y La Palma en el municipio de **San Vicente** conectan a los sectores tradicionales urbanos con los nuevos desarrollos hacia el sur, salen espacios abiertos en medio del abigarrado paisaje y la conformación urbana, permitiendo la posibilidad del caminar, del encuentro y del disfrute dentro del recinto urbano que articulan el "**San Vicente**" aguas abajo de la confluencia de estas dos quebradas, permitiendo una reorientación de la actividad urbana, al abrir nuevas fachadas a los parques, convirtiendo los solares y traseras de las viviendas en "venias hacia los parques",

31.3. Red de Centros Urbanos

La red clasificada de centros urbanos en el territorio se constituye en uno de los componentes del "Sistema de Articulación" conjuntamente con el sistema vial y el sistema de parques lineales. Cada

centro urbano tiene factores de competitividad endógenos y exógenos que lo posicionan de una forma particular en la escala subregional y municipal. Ver mapa adjunto "Red de Centros" a nivel subregional (000344-03).

En la escala municipal el centro o cabecera urbana adquiere la máxima jerarquía al ser el espacio articulador y dinamizador de las actividades en el municipio, integrando actividades urbanas y rurales, manteniendo relaciones de interdependencia con los centros rurales (de corregimiento, de UEF y de vereda) y con los centros de equipamiento al interior de la cabecera urbana (centros de UEF).

En la escala subregional cada centro urbano cumple un papel protagónico de acuerdo con sus propias ventajas competitivas, lo que le permite consolidarse como "nodo territorial especializado" y articulador de actividades específicas en el territorio.

Así los centros urbanos de El Retiro y La Ceja del Tambo se posicionan como centros articuladores de actividades turísticas de acuerdo con las ventajas competitivas para este sector.

La Ceja del Tambo y Rionegro se convierten en las cabeceras urbanas de mayor desarrollo y calidad de vida. Así mismo los centros urbanos de Guarne, **San Vicente**, El Santuario, La Unión y El Retiro incrementan su papel como centros articuladores de relaciones con los municipios y subregiones vecinas, con la meta del logro de una mayor funcionalidad económica y social en el nivel de interacciones con estos .

La articulación de los diferentes asentamientos humanos en el territorio conforma una red de construcciones, equipamientos todos ellos intercomunicados por vías y redes de transporte que sustentan las relaciones de carácter económico, social, institucional, religioso, cultural y comercial. En su conjunto conforman un sistema jerárquico en el cual se marcan diferentes roles y necesidades, razón por la cual el Plan Básico de Ordenamiento Territorial establece un plan de equipamiento y manejo para cada uno, reordenando y estableciendo relaciones y vínculos.

ARTÍCULO 31.3.1 La Red De Centros Está Conformada Por Los Sigüientes Centros:

Según su Jerarquía: Centro Urbano de Primer Orden, Centro Rural de Primer Orden o Corregimiento (CR1), Centro Rural de Segundo Orden Cabecera de UEF (CR2), Centro Rural Básico o Veredal (CRB) y Centro Rural de Categoría Especial (CE).

Según su Calidad de Vida y sus Requerimientos de Equipamiento: Centros de UEF, estos centros son los núcleos de las Unidades Espaciales de Funcionamiento (UEF), que tienen como finalidad equilibrar la demanda habitacional y productiva rural, ofrecer equipamientos colectivos y construir sociedad civil.

De esta manera cada vereda tiene un centro básico, cada agrupación de veredas (UEF) tiene un centro de servicios más especializado y cada municipio cuenta con su centro de mayor jerarquía, funciones y equipamiento que es el centro urbano. A su vez la subregión cuenta con centros especiales que si bien se localizan en las zonas rurales} su equipamiento y servicios son de escala regional, departamental e incluso internacional.

ARTÍCULO 32°. Sectorización: Adóptese la sectorización como elemento del Ordenamiento Territorial, de acuerdo con el mapa adjunto Unidades Espaciales de Funcionamiento "UEF" a nivel subregional (Mapa 000344-04). La sectorización como instrumento del ordenamiento territorial será el ejercicio mediante el cual se delimiten unidades territoriales para el ejercicio administrativo, organizativo} de planeación, inserción, participación y representación de la comunidad municipal urbana y rural.

La sectorización permitirá definir radios de acción y competencia de gremios, instituciones y comunidades para lograr mejores niveles de integración} de caracterización y de organización para la gestión y la concertación. Este ejercicio de delimitación se fortalecerá con los espacios de

participación y organización dados en las Juntas de Acción Comunal de las veredas pertenecientes a la UEF.

Cada Vereda UEF obtendrá con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial un sistema de información y un plan de obras para alcanzar el nivel básico de calidad de vida} este proceso así entendido, instaurará y/o fortalecerá la planeación zonal de abajo hacia arriba.

ARTÍCULO 32.1. Área Urbana: en el ámbito urbano se define el Barrio como la Unidad Básica y la Unidad Espacial de Funcionamiento (UEF) o como la agrupación barrial de acuerdo con características homogéneas.

ARTÍCULO 32.2. Área Rural: a escala rural se define la Vereda como la Unidad Básica, y la UEF y el Corregimiento como la agrupación de estas. Como elemento nuevo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, aparece la UEF: Unidad Espacial de Funcionamiento que facilita el agrupamiento barrial y veredal y le asigna el ejercicio de la planeación por medio del Plan Veredal} el cual desarrolla el proyecto de Calidad de Vida Básica, construido por las variables de saneamiento básico, servicios públicos, vivienda, equipamiento colectivo, educación, salud y recreación.

ARTÍCULO 33º. Desarrollo Institucional: El Desarrollo Institucional como instrumento del ordenamiento territorial será el ejercicio de construir y fortalecer los procesos del desarrollo territorial, en donde se encontrarán cambios de actitudes, implementación de sistemas tecnológicos, procesos de participación y formación ciudadana, instrumentos para el control y direccionamiento de la construcción de la ciudad y la consolidación de los sistemas de información, de toma de decisiones y de ejecución de programas y proyectos. Los instrumentos del Desarrollo Institucional se clasificarán de la siguiente forma:

ARTÍCULO 33.1. Instrumentos Para La Gerencia, Administración, Desarrollo Y Control Del Ordenamiento Territorial: En esta categoría se agrupan las herramientas dadas por la Ley 388/97 y el desarrollo de los manuales urbanísticos que se implementarán posteriormente a la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

Contenido normativo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: Normas urbanísticas, estructurales, generales y complementarias.

Actuaciones urbanísticas.

Unidades de actuación urbanística.

Desarrollo y construcción prioritaria.

Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial. Expropiación por vía administrativa.

Participación en plusvalía.

Licencias y sanciones urbanísticas.

Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

ARTÍCULO 33.2. Expediente Municipal Urbano - Rural: El proceso general de conformación de los expedientes urbanos está dirigido a organizar y suministrar en forma sistemática, oportuna, actualizada y confiable la información necesaria para la elaboración, seguimiento y evaluación de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial. El expediente no es simplemente una colección de datos y mapas, es un proceso que responde a un sistema cíclico y permanente de recopilación, evaluación, procesamiento y presentación de información, que permita tantos ajustes como revisiones sean necesarias.

Los componentes del Expediente Municipal Urbano- Rural estarán integrados por el Sistema de Información Geográfica y por el Sistema de Información Estadística, que generarán información a la comunidad a través de productos como los medios de consulta multimedia, el Anuario Estadístico Subregional, el Atlas Geográfico - Temático del Ordenamiento Territorial y el Sistema de la

Cartografía Digital, con mapas de escala 1: 10.000. Estos productos se presentan como anexos a los componentes del P.B.O.T.

ARTÍCULO 33.3. Sistema de Gestión Territorial: Este sistema agrupa el conjunto de programas y proyectos dados para el corto, mediano y largo plazo en las diferentes áreas y busca, en el corto plazo, articularse con las proyecciones económicas y la investigación de nuevas fuentes de financiamiento urbano - rural a escala regional, nacional e internacional. Está integrado por:

El Escenario Financiero Municipal

El Portafolio de Proyectos Municipales El Programa de Ejecución del P.B.O.T

ARTÍCULO 33.4. Programa De Pedagogía Del Territorio: Se ha concebido como premisa esencial del Ordenamiento Territorial la formación continua y permanente de los distintos actores locales y subregionales preparándolos para el proceso de aplicación de la Fase de Implementación y Fase posterior de Sostenimiento del Plan Básico con el fin principal de propiciar los espacios de conformación de ciudadanos y ciudad, en un marco de respeto convivencia solidaridad y paz con óptimo crecimiento y desarrollo de la población en general.

Como un componente formativo resultado de la Elaboración Simultánea de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial para los municipios y la Subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño y como elemento esencial de las Fases de Implementación y Sostenimiento se adopta la propuesta pedagógica de formación y capacitación "**Soy Ciudadano, Somos Municipio, Construimos La Subregión**". El programa estará integrado por cinco módulos de formación según propuesta inserta en el documento de soporte técnico, parte integral del plan.

Las Administraciones Municipales desde sus Secretarías de Despacho, apoyarán la realización del proceso de formación a través de sus actividades laborales y comunitarias, muy especialmente desde la Secretaría de Educación, Secretaría de Desarrollo Comunitario y casa de la Cultura.

SECCION V NORMAS URBANISTICAS

LIBRO II COMPONENTE GENERAL

TITULO I COTENIDO GENERAL

CAPITULO I PRINCIPIOS

ARTICULO 34°. Principios Rectores Del Plan: Adóptense los principios generales:

1. El plan fortalece y/o instaura el proceso permanente de planeación y ordenamiento del territorio.
2. El plan se concibe desde una visión prospectiva y gestiona en forma interactiva, flexiva y democrática.
3. El plan municipal se articula armónicamente y en forma permanente en el plan subregional.
4. El plan es un instrumento de concertación que responde a los anhelos y aspiraciones de la comunidad.
5. El plan articula y ensambla el desarrollo local con las dinámicas subregionales, regionales, departamentales, nacionales e internacionales.
6. El plan orienta y prioriza las inversiones municipales dirigidas a mejorar la calidad de vida en el corto, mediano y largo plazo.

CAPITULO II

OBJETIVO Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO

ARTICULO 35°. Acciones De Organización Para Una Mejor Compatibilidad Económica. Adóptense los siguientes objetivos y líneas estratégicas que determinan el norte para el desarrollo municipal y los vínculos y relaciones con el desarrollo subregional a cumplir con el largo plazo.

Objetivos:

- Hacer del **Municipio de San Vicente** un municipio cohesionado y articulado a la subregión del Altiplano y al Oriente Antioqueño que se proyecta a una región, limpia, ordenada, competitiva, educada y educadora. Localizada en la mejor esquina de América.
- Impulsar el desarrollo municipal desde la competitividad ambiental, económica, y espacial orientada desde una dinámica de trabajo permanente que observa y se vincula con el departamento, el país y el mundo.
- Desarrollar los procesos de investigación en ciencia y tecnología y la actualización del talento humano.
- Mantener la unidad subregional y regional donde San Vicente pueda establecer las alianzas estratégicas con los demás municipios vecinos, con los cuales enfrentar el reto de un mundo más globalizado que exige mayores niveles de aplicación de ciencia y tecnología, productividad y competitividad.
- Ampliar por medio de la cooperación regional, el posicionamiento nacional e internacional con el fin de aprovechar las ventajas comparativas del clima, el paisaje y los atractivos naturales, históricos y arquitectónicos del municipio y la subregión.
- Desarrollar los sistemas de información integrados, como carta de presentación para la inversión nacional e internacional; la toma de decisiones y la concertación interinstitucional.
- Articular el desarrollo municipal y subregional a los grandes ejes de desarrollo departamental y nacional.
- Fomentar la capacidad de los trabajadores, agricultores, empresarios, ejecutivos, líderes y políticos para impulsar la capacidad empresarial, el valor agregado a la producción agrícola, la comercialización, la asociación de productores, el desarrollo de tecnologías limpias y el posicionamiento de los productos del municipio y la subregión desde un enfoque integral del desarrollo humano y el empleo.
- Eleva los índices de productividad agropecuaria, lo que permitirá aumentar la disponibilidad de alimentos, reduciendo sensiblemente los déficits de oferta y abastecimiento de productos de consumo básico, potenciando los intercambios comerciales.
- Apertura y conquista de nuevos mercados. El incremento en los índices de productividad en la agricultura de tipo tradicional, debe alternarse con la tecnología empleada en cultivos de alta técnica para exportación, para modificar sustancialmente el proceso integral de comercialización de siembra e información de precios.
- Generar empleo en el campo, creando las condiciones para la realización de proyectos agrícolas productivos o agroindustriales, incorporando mayor valor agregado al producto final.

Líneas Estratégicas.

- San Vicente** y el Valle de San Nicolás: territorio para la inversión y el desarrollo tecnológico de empresas agrícolas, tecnológicas, de comercialización y transformación de alimentos, tecnologías para aprovechamiento integral de los desechos sólidos, y demás empresas de producción limpia y sin chimeneas.
- San Vicente**, centro agropecuario y de aprovechamiento de los desechos sólidos.
- San Vicente** ciudad para el desarrollo de ciencia y la tecnología aplicada al sector agropecuario, artesanal y ecoturístico.
- San Vicente** y la subregión laboratorio de construcción activa de la descentralización, la convivencia pacífica, la participación y gestión comunitaria; donde los gobiernos locales son

promotores de iniciativas económicas orientadas a la organización y a la competitividad del sistema económico municipal y subregional.

-**San Vicente**, centro de capacitación e investigación en aprovechamiento de la biodiversidad y producción diversificada en áreas de cuidado y protección ambiental.

-El Altiplano del Oriente Antioqueño, una subregión que cuenta con un proyecto político de futuro, visionario, integral y positivo en donde el municipio de San Vicente es actor fundamental.

-Los corredores agropecuarios ejes de empleo familiares y proyección municipal.

-**San Vicente** nudo integrado y articulado a MASORA como centro de información regional.

-Los ejes de competitividad, canales para la internacionalización en fusión de la oferta local de producción de alimentos, agroindustrias, minería y tecnología.

-La biodiversidad espacio para un nuevo posicionamiento nacional e internacional.

-conexión vial de la subregión con el Valle de Aburra.

-Fomento del empleo en obras publicas, en las microempresas, en las famiempresas y en las parcelas rurales, al mismo tiempo que la capacitación del talento humano para crear oferta de mano de obra calificada en nuevas áreas del empleo demandando las nuevas industrias y como estrategia para el posicionamiento de nuevos inversionistas.

-Proteger las áreas productoras con grandes potencialidades del territorio del altiplano del Oriente Antioqueño, que con una racional utilización de los recursos, podrá convertirse en un centro importante de producción agropecuaria.

-Elevar los índices de productividad agropecuaria, lo que permitirá aumentar la productividad para el productor y la disponibilidad de alimentos, reduciendo los déficits de oferta y abastecimiento de productos de consumo básico, potenciando así los intercambios comerciales.

-Apertura y conquista de nuevos mercados. El incremento de los índices de productividad en la agricultura de tipo tradicional, debe alternarse con la tecnología empleada en cultivos de alta técnica para exportación, para modificar sustancialmente el proceso integral de mercado.

-Generar condiciones de empleo en el campo, crear las condiciones para la realización de proyectos agrícolas productivos o agroindustriales, incorporando mayor valor agregado al producto final.

-Especializar las áreas de producción agropecuaria, bajo criterios de eficiencia, sostenibilidad económica y ambiental.

-Agencia de desarrollo local. El desarrollo de las actividades productivas se hará bajo parámetros empresariales con criterio social. Laboratorios de paz ADEL.

ARTICULO 36°. Acciones Estratégicas Para Alcanzar El Desarrollo Social. Adóptense los siguientes objetivos y líneas estratégicas para lograr el desarrollo social.

Objetivos:

-Impulsar la consolidación de la identidad local y subregional activando la creatividad institucional, el impulso de la educación, la construcción de la lúdica y la cultura ciudadana, la relación armónica con el medio ambiente y el rescate de los valores de respeto por el ser humano, su vida y su integridad personal y familiar.

-Educar a cada ciudadano en el conocimiento, manejo y proyección del territorio municipal en los espacios de educación formal, no formal e informal.

-Fortalecer los centros rurales como espacios descentralizados para asegurar la calidad de vida en el campo, el mantenimiento de la frontera agropecuaria y la proyección económica, cultural y familiar del campesino.

-Fortalecer el desarrollo institucional para una mayor eficiencia del estado municipal de tal forma que logre posicionarse como generador de bienestar, educación y empleo.

Líneas Estratégicas

-El desarrollo del municipio requiere de la participación de todos, esto implica un estado de conciencia, apertura y responsabilidad sobre lo público.

-San Vicente es un espacio y patrimonio de todos sus habitantes que se desenvuelven en medio de la diversidad social, económica, cultural, religiosa y ambiental.

- Todo ciudadano debe participar por lo menos una vez en los programas de pedagogía del territorio en el proyecto “soy ciudadano, somos municipio, construimos la subregión”.
- Los centros rurales (centros UEF) accesibles, acogedores, integrados, con infraestructura de servicios comunitarios, dinamizadores del desarrollo rural y espacios de paz.
- La comunidad de San Vicente, organizada a partir de un a cadena de relaciones comunitarias, conformando escenarios políticos, democráticos, honestos y participativos, con un manejo integral y colectivo de la información dirigida a la toma de decisiones.
- Universidades, instituciones, gremios y asociaciones comprometidas con el desarrollo municipal, participes y actuantes, controladoras y aportantes, generando alternativas, inversiones, cambios y retos; impulsadas y lideradas por una administración municipal menos parroquial, mas universal, analítica, innovadora e incluyente.
- La relación ciudad- cultura y familia de San Vicente prioridad para la inversión y planeación de acciones que restituyan el tejido social fuertemente impactante en el municipio.

ARTICULO 37°. Políticas Para Ocupación, Manejo Y Aprovechamiento Del Suelo Y Los Recursos Naturales. Adóptense los siguientes objetivos y líneas estratégicas para la ocupación, manejo y aprovechamiento de los suelos y los recursos naturales.

Objetivos.

- Fomentar, organizar, administrar, mantener y dar tratamiento estético a los espacios públicos para transformarlos en espacios educadores, lúdicos y de encuentro ciudadano.
- fortalecer los vínculos afectivos personales y grupales con la naturaleza a partir del reconocimiento de la realidad, el fortalecimiento de las capacidades de transformación y de cambio para mantener en equilibrio el crecimiento municipal de acuerdo a la oferta natural.
- Fomentar el desarrollo vial a partir de los ejes de competitividad económica para el desarrollo de los canales de comercialización de los productos agropecuarios, agroindustriales, el turismo, el servicio y el comercio en general.
- Utilizar las grandes potencialidades de las áreas para la producción agropecuaria del Altiplano del Oriente Antioqueño, con una racional utilización de los recursos podrán ser convertidas en centros importantes de la actividad y una nueva dinámica sectorial.
- Fortalecer las aéreas de producción agropecuaria, bajo criterios de eficiencia, sostenibilidad económica y ambiental.

Líneas Estratégicas.

- El parque lineal de la compañía de empaques, corazón y articulador intergeneracional de la gente de **San Vicente**.
- Los parques centros para el dialogo, el deporte, la recreación y la convivencia pacifica.
- El centro urbano con calidad de vida, clima para los negocios, servicios públicos eficientes y mejor infraestructura física, donde convivir y utilizar de forma masiva espacios y bienes para el desarrollo de actividades productivas, de esparcimiento y de generación de nuevas condiciones y oportunidades de vida.
- Espacio y vías amplias y correctamente señalizadas para la circulación y el turismo.
- La vivienda, elemento estructurante de la ciudad, será diseñada y construida desde la perspectiva de un hábitat sano, de acuerdo a las necesidades de la comunidad, no simplemente adosada, sino integrada al conjunto urbano, manteniendo el equilibrio con los espacios públicos y las infraestructuras complementarias de salud, educación, cultural y recreacional.
- El municipio establece líneas de crédito de fomento para apoyar las iniciativas de grupos de productores asociados, básicamente en procesos agroindustriales de desarrollo en tecnologías.
- Regulación y fomento, mediante incentivos fiscales, de la adecuada ocupación del suelo rural en actividades agropecuarias de alto rendimiento; manejando el componente ambiental y de productividad económica como norma y criterio básico de ocupación establecimiento de actividades agropecuarias.

TITULO II

CONTENIDO ESTRUCTURAL

CAPITULO I

ZONIFICACION

ARTICULO 38°. Zonificación Ambiental: Medidas Y Áreas De Protección Y Conservación: Adóptese la zonificación y manejo físico –biótico, de conformidad con las siguientes áreas y mapas reseñados:

Área de competitividad ambiental del AOA (Zonificación del Acuerdo 016 de CORNARE y propuesta de la simultaneidad): Ecosistemas estratégicos (Zp y Zaf). Mapa N° (000312-10).

Área de competitividad ambiental del AOA (Zonificación de la propuesta de la simultaneidad): aproximación a amenazas y riesgos naturales, zona de protección por susceptibilidad a la erosión. Mapa N° (000312-11).

Área de competitividad ambiental del AOA (Zonificación del acuerdo 016 de CORNARE y propuesta de la simultaneidad): Zonas de protección en retiros de la red hídrica. Mapa N° (000313-01).

Área de competitividad ambiental del AOA (Zonificación de la propuesta de la simultaneidad): Zona de la regulación hídrica. Mapa N° (000313-02).

Área de competitividad ambiental del AOA (Zonificación de la propuesta de la simultaneidad): sitios de localización potencial de los rellenos sanitarios y plantas de tratamiento de aguas residuales municipales. Mapa N° (000313-03).

Área de competitividad ambiental AOA (Zonificación de la propuesta de la Simultaneidad): Zona de altas densidades de ocupación y actividades humanas. Mapa N° (000313-06).

Áreas de competitividad ambiental del AOA (Zonificación de la propuesta de la simultaneidad): síntesis de la propuesta ambiental (Incluye superposición con la red vial principal). Mapa N° (000314-01).

ARTICULO 39°. Zonificación Espacial. Clasificación Del Territorio Municipal: Adóptense los siguientes perímetros Urbanos, de Expansión urbana y Rural para el **Municipio de San Vicente**. Ver mapa 0000344-01 Localización y clasificación del suelo en urbano, de Expansión Urbana y Rural 1999-2010.

ARTICULO 39.1. El Perímetro Urbano Del Municipio De San Vicente, Será El Siguiete: Se define como suelo urbano para la cabecera municipal, el territorio contenido por el nuevo perímetro urbano a largo y corto plazo. Este perímetro según las exigencias de la ley 388 debe cumplir los requisitos en cuanto al cubrimiento de servicios públicos domiciliarios, la dotación de infraestructura vial y el respectivo equipamiento que alimenta gran número de habitantes localizados en forma concentrada dentro de un área específica. Por ese motivo, el perímetro urbano de la cabecera municipal en el escenario prospectivo al 2010, se ve reducido con respecto a la delimitación que existe actualmente, buscando así la dotación de los respectivos servicios, además de cuantificar las verdaderas demandas que la población futura hará sobre el territorio de la cabecera municipal actual y sin olvidar la política prioritaria que el plan establece donde incentiva el asentamiento de la población en el área rural.

Dentro del área rural se define como zona urbana el corregimiento de Corrientes, el cual será delimitado por las divisiones prediales según mapas catastrales que actualmente delimitan los lotes catalogados como urbanos que conformaran el perímetro sobre el cual será necesario implementar un estudio mas detallado que todavía no existe y que consistirá en un plan parcial a desarrollar para planificar este centro urbano. Sin embargo se tendrá en cuenta desde este plan su clasificación como zona urbana y la dotación respectiva que a corto y mediana plazo debe de ejecutarse

convalidando su categoría a nivel de infraestructuras y equipamiento y asumiendo la respectiva normatividad.

ARTICULO 39.2. Perimetro De Expansión Urbana: El suelo de expansión urbana es definido por la cabecera urbana, según el parámetro de la densidad baja aplicado a la forma de ocupación de suelo de San Vicente y de su irregular y pronunciada topografía. Este hecho lleva a planear un factor de ocupación del suelo de 150 habitantes por hectárea, que para la población proyectada al periodo del plan demanda un área de 11 hectáreas aproximadamente. Se proyecta entonces la ocupación por parte del suelo de su uso residencial, sin olvidar además la destinación respectiva que debe hacerse de los terrenos necesarios donde se localizara el futuro equipamiento colectivo. Los suelos que actualmente se encuentran dentro del perímetro urbano y que con la nueva delimitación quedan por fuera de este, serán considerados como de futura expansión a un periodo más allá del 2010 y serán planificados en el próximo plan de ordenamiento que el municipio realice para esta futura ocupación.

Ver el componente urbano el plan de clasificación y delineación del suelo urbano, de expansión urbana y su perímetro al 2003 y al 2010.

ARTICULO 39.3. Suelo Rural: Dentro del suelo rural se clasifica a corto y mediano plazo algunas áreas rurales como centros poblados importantes que merecen ser clasificados como áreas urbanas (en el caso de Corrientes) y suburbanas, los centros poblados definidos como suburbanos son Chaparral, la Magdalena, San José, Ovejas, Marco Tulio Torres y el Coral, que a su vez funcionarán como centros corregimentales según la organización manejada por el municipio. Estas zonas suburbanas serán los centros de equipamiento desde los cuales se servirá el territorio rural en sus necesidades básicas en forma descentralizada de la cabecera municipal. El resto del territorio que no se a clasificado como urbano, de expansión urbana y suburbano, será clasificado de tipo rural, y funcionara como tal con base principalmente en las actividades de tipo agropecuario, turístico y minero.

CAPITULO II

ARTICULACION

ARTICULO 40°. Adóptese la articulación como Ordenamiento Territorial con sus componentes de Red Vial –Ejes Viales de Competitividad, Red de Centros y Red Hídrica del sistema de Parques Lineales.

ARTICULO 41°. **Sistema De Ejes Viales De Competitividad:** Los sistemas de ejes de competitividad adoptados en el presente artículo (ver mapa 000324-01), de acuerdo con los planteamientos realizados en el libro I contexto general, artículo 31.1 y que específicamente articulan el territorio del municipio de San Vicente al desarrollo local, subregional y nacional son:

Sistema de Ejes Viales Agropecuarios:

Eje vial estructurante N°1: Autopista de Medellín –Santafé de Bogotá (Municipios de Guarne –San Vicente –Rionegro –Marinilla –El Carmen de Viboral –Santuario).

Ejes Viales municipales asociados:

N°3: Veredas Guamal –Piedrasgordas –la Floresta –Cabecera Municipal San Vicente –Autopista.

N°4: Veredas San José –Montegrande –la Magdalena –Cabecera de San Vicente.

N°5: Cabecera municipal –Veredas Guacirú –el Calvario –San Nicolás –Cantor en municipio de San Vicente.

N°6: Veredas Ovejas –las Cruces –Coral –Chaparral en el municipio de San Vicente.

Sistema de Ejes Viales Industriales.

Eje vial estructurante N°1: Autopista Medellín –Santafé de Bogotá (Municipios de Guarne – Rionegro –Marinilla –El Santuario).

Ejes viales municipales asociados:

Eje vial municipal: un Kilometro vía de acceso al municipio, para futuros desarrollos industriales.

Sistema de Ejes Viales de Turismo y Servicios.

Eje vial estructural N°2: Medellín –Autopista –Guarne –San Vicente –Marinilla –El Peñol; Marinilla –Santafé de Bogotá:

Ejes viales asociados:

N°2: “Las Piedras” –Cabecera de San Vicente –Autopista.

ARTICULO 42°. Red De Centros Urbanos: Articulése la cabecera del municipio de San Vicente a la red de centros urbanos. La red clasificada de centros urbanos en el territorio se constituye en uno de los componentes del “sistema de articulación” conjuntamente con el sistema vial y el sistema de parques lineales. (Ver mapa adjunto “Red de Centros” a nivel subregional 000344-03).

ARTICULO 43°. Jerarquía De Los Centros: Los centros se clasifican según su calidad de vida y equipamiento; así:

Según su Jerarquía: Centro Urbano de Primer Orden (CU1), Centro Rural de Primer Orden o Corregimiento (CR2), Centro Rural Cabecera de UEF (CR3), Centro Rural Básico o Veredal (CR4) y Centro Rural de Categoría Especial (CE).

Según su Calidad de Vida y sus Requisitos de Equipamiento – Centros de UEF: Estos centros serán los núcleos de las Unidades Especiales de Funcionamiento (UEF), que tienen como finalidad equilibrar la demanda habitacional y productiva rural, ofrecer equipamientos colectivos y construir sociedad civil.

De esta manera cada vereda tendrá un centro básico, cada agrupación de veredas (UEF) tiene un centro de servicios mas especializado y cada municipio controla controla con su centro de mayor jerarquía, funciones y equipamientos que es el centro urbano. A vez la subregión controla con centros especiales que si bien se localizan en las zonas rurales, su equipamiento y servicios serán de escala regional, departamental e incluso internacional.

UEF	CENTRO DE UEF Y VEREDEAS	CODIGOS DE GERARQUIA
Las minas	El Coral	CR3
	Santa Rita	CR4
	San Nicolás	CR4
	La Enea	CR4
El Paraíso	Alto de la Compañía	CR3
	La Compañía Abajo	CR4
	La Compañía	CR4
	El Perpetuo Socorro	CR4
Divino Niño	La Floresta	CR3
	La Honda	CR4
	Santa Ana	CR4
	La Peña	CR4
Marco Tulio Torres	Piedra Gorda	CR3
	Potrerito	CR4
	Guamal	CR4
	Peñolcito	CR4
	La Cabaña	CR4
La Primavera	San José	CR3
	Cantor	CR4
La Esperanza	Ovejas	CR3
	Cruces	CR4
	San Ignacio	CR4
	Guamito	CR4
Corrientes	Corrientes	CR2
Nuevo Horizonte	Chaparral	CR3
	San Antonio	CR4
	Las Hojas	CR4
	La Porquera	CR4
La Magdalena	La Magdalena	CR3
	El Canelo	CR4
	La Magdalena	CR4
	Las Frías	CR4
	Montegrande	CR4
	San Cristóbal	CR4
Santa Isabel	CR4	
Campo Alegre	La Travesía	CR3
	El calvario	CR4
	El Carmelo	CR4
	El porvenir	CR4
	Guacirú	CR4

En el componente rural se especifican las características generales y el plan Veredal.

ARTICULO 44°. Red Hídrica Del Sistema De Parques Lineales. Adóptense los parques lineales de las quebradas el Salado y la Palma en el municipio de San Vicente, que conectaran a los sectores tradicionales urbanos con los nuevos desarrollos hacia el sur, como espacios abiertos en medio del abigarrado paisaje y la conformación urbana, permitiendo caminar, del encuentro y del disfrute dentro del recinto urbano que articulan el “San Vicente” debajo de la confluencia de estas dos quebradas, permitiendo una reorientación de la actividad urbana, al abrir nuevas fachadas a los parques, convirtiendo los solares y traseras de las viviendas en “venias hacia los parques.”

ARTICULO 45°. Adóptese El Inventario Vial Municipal Según Los Sigüientes Criterios Y

Cuadros: La planeación vial, tiene como propósito, definir el rumbo de la transformación física del territorio en el tiempo, afectando los usos del suelo y la distribución de las actividades económicas y culturales de la región, de tal manera que se logre elevar la productividad. El subsistema vial municipal y subregional debe ser práctico y funcional, deberá aprovechar al máximo la estructura existente.

ARTICULO 46°. Jerarquización Y Clasificación Vial. Para efectos de definir, la competencia administrativa, anchos utilizables y características técnicas de las vías del Altiplano del Oriente Antioqueño, de acuerdo con el cumplimiento de su función básica se adoptara para el presente acuerdo, la clasificación nacional y departamental descritas en la: Ley 105 de 1993, artículos 12, 13 y 16, la resolución 2111 del 25 de marzo de 1988. La resolución 0000339 de febrero 26 de 1999, la ordenanza 6 de 1992 y su decreto reglamentario No 5026 numeral 3 Articulación: Sistema de Comunicación.

ARTICULO 47°. Clasificación: De acuerdo a la normatividad del artículo anterior adóptese la siguiente clasificación:

N1: Nacional de Primera Categoría.

N2: Nacional de Segunda Categoría.

N3: Nacional de Tercera Categoría.

D1: Departamental Primera.

D2: Departamental Secundaria.

D3: Departamental Terciaria.

M: Vía de Competencia Municipal, que une la cabecera con otros municipios y/o con las veredas y centros poblados.

V: Vía Veredal de competencia Municipal que une las veredas entre sí o dirige el flujo vehicular hacia las vías nacionales, departamentales, municipales o subregionales.

ARTICULO 48°. Especificaciones Técnicas. La vía es concebida para el hombre y debe ser pensada para él. El diseño y mejoramiento de la red vial del Altiplano del Oriente Antioqueño, deberá tener una gran preferencia hacia el peatón, implementando andenes de circulación, ciclo vías, puentes peatonales, bahías de desaceleración y descargue, además de una adecuada señalización. El mejoramiento de la red vial deberá propiciar un flujo vehicular, rápido y seguro, teniendo en cuenta además la variedad de vehículos de diversas capacidades que transitan por el Altiplano del Oriente Antioqueño.

Para efectos de planeación, diseño, construcción, ampliación y rectificación de las vías del Altiplano del Oriente Antioqueño, se tendrá en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:

*Las vías que componen los ejes estructurales de los sistemas viales de competitividad, deberán tener los anchos utilizables y especificaciones técnicas mínimas de las carreteras nacionales de primera categoría.

*Las vías que pertenezcan a los ejes asociados de los sistemas viales de competitividad, deberán tener los anchos utilizables y especificaciones técnicas mínimas de las carreteras departamentales primarias, exceptuando aquellos tramos que sean del orden nacional o pertenezcan a proyectos especiales.

* Las vías municipales deberán tener los anchos utilizables y las especificaciones técnicas mínimas de las vías departamentales secundarias, exceptuando aquellos que pertenezcan a la nación o al departamento que sean de mayor jerarquía.

*Las vías veredales deberán tener los anchos utilizables y especificaciones técnicas mínimas de las vías departamentales terciarias. Ancho de banda mínimo 7.00 m en afirmado.

ARTICULO 48°. Retiros Al Eje De La Vía, De Acuerdo Con El Tipo De Vía: De acuerdo con el cuadro que se reseña a continuación.

TIPO DE VÍA	JERARQUÍA	ANCHO MÍNIMO UTILIZABLE Y RETIROS AL EJE	SECCIÓN MÍNIMA, INCLUYE CUNETAS O ANDÉN
Doble calzada, 4 carriles con separador central sin andén.	Proyectos especiales, Nacional, departamental estructurante.	Ancho utilizable 40m. Retiro 20m a cada lado	22.40m
Doble calzada, 4 carriles con separador central y andenes peatonales.	Proyectos especiales, Nacional, departamental estructurante	Ancho utilizable 40m. Retiro 20m a cada lado	26.00m
Rotondas o retornos para vías de 4 carriles	Proyectos especiales, Nacional, departamental estructurante	Ancho utilizable 80m. Retiro 40m a cada lado.	60.0m
Dos carriles	Nacional de primera categoría estructurante	Ancho Utilizable 30m. Retiro 15m a cada lado.	13.0m
Dos carriles	Departamental primaria, ejes municipales asociados.	Ancho Utilizable 30m. Retiro 15m a cada lado.	De 11.00m a 13.00m.
Dos carriles pavimentadas o en afirmado	Departamentales secundarias vías municipales	Ancho utilizable 24m. Retiro 12m a lado	De 8.00m a 9.50m
Dos carriles en afirmado	Departamental terciaria vía Veredal	Ancho utilizable 20m. Retiro 10m a cada lado.	7.0m

*Las bahías de desaceleración, de descargue de carga y pasajeros, las glorietas e intercambios viales, se definirán en el terreno.

*Las vías rurales deberán contar con una óptima señalización que permita un tránsito seguro de día y de noche.

*Se implementaran bahías a modo de miradores turísticos y ecológicos en aquellas vías donde la altura del terreno y el paisaje así lo permitan.

CAPITULO III

DESARROLLO INSTITUCIONAL

ARTICULO 49°. Adóptese el desarrollo Institucional como instrumento del ordenamiento territorial, con los sistemas de organización comunitaria de alcance municipal y subregional y las actividades, infraestructuras y equipamientos básicos.

ARTICULO 49.1°. **Sistema del Alcance Subregional y Regional:** Serán grupos de instituciones o de líderes que trabajaran en concertación de políticas, acciones y proyectos de alcance subregional y regional su fin principal será el trabajo interinstitucional, político, económico y social para consolidar el desarrollo, en especial el trabajo encaminado a establecer mejores niveles de compatibilidad, mas autonomía regional, la búsqueda de caminos hacia la paz, la promoción nacional e internacional y la consolidación de la provincia del Oriente Antioqueño y estará conformado de la siguiente manera:

Fundación Comité de Desarrollo Empresarial del Oriente Antioqueño FUNDE, conformado por. SENA, CORNARE, Cámara de Comercio, CORPOAICA, Corporación Empresarial del Oriente, MASORA, ASOCOLFLORES, Parque los Osos de Comfama, Actuar Famiempresas, Colegio Altos Estudios de Quirama, EAFIT, Zona Franca, Universidad Católica, Politécnico Jaime Isaza Cadavid, MUSA, IME, MASER, Instituto Técnico Pascual Bravo, Universidad de Antioquia, CEIPA, Colegio El Triangulo.

Asociaciones de Municipios (MASORA, NASER, MUSA). MASORA para el caso del Altiplano del Oriente Antioqueño conformado por : El Carmen de Viboral, El Retiro, El Santuario, La Ceja, La Unión, Guarne, Rionegro, San Vicente, y Marinilla. Al interior de MASORA existen dos instancias de gran importancia: Junta Administradora y Comisión Técnica del Altiplano. Esta figura se transformara en El Consejo de Planeación Subregional el cual tendrá funciones de asesoría y podrá dirimir conflictos técnicos producto de la implementación técnica y normativa del plan. De igual forma podrá ampliarse fuera de los ejes de planeación.

Asociación de Concejales del Oriente Antioqueño, Asociación de Consejeros Territoriales del Oriente Antioqueño, ALO- Asociación de Lideres del Oriente, Comité de Encuentro de Lideres del Oriente, Corporación Vida, Justicia y Paz. ADOA Asociación de Organizaciones Ambientalistas del Oriente y Federación Colombiana de Municipios Capítulo Antioquia.

ARTICULO 49.2°. Sistema de Organización Comunitaria de Alcance Municipal: Esta conformada como apoyo a los sistemas de planeación zonal sus miembros trabajaran directamente por el desarrollo del municipio de San Vicente en forma integral a la zona urbana y rural promoviendo el ordenamiento del territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural y la potencialización y desarrollo de las áreas de competitividad que estará conformado de la siguiente manera:

-A Nivel General Municipal:

Consejo Territorial de Planeación
Veedurías Ciudadanas

-A Nivel Urbano:

Juntas de Acción Comunal de cada barrio
Juntas Zonales Urbanas conformada por los presidentes de las juntas de acción comunal de los barrios pertenecientes a la UEF.

- A Nivel Rural:

Juntas de acción comunal de cada vereda
Junta Zonal rural conformada por los presidentes de las juntas de acción comunal de las veredas pertenecientes al centro zonal
Juntas Administradoras de acueductos veredales

ARTICULO 50°. Funciones de los miembros del sistema de organización comunitaria: Las funciones de estos miembros serán las siguientes:

1°. Concertar acciones encaminadas a la ejecución del P.B.O.T en especial el plan Veredal y urbano en sus dimensiones de equipamiento comunitario, saneamiento básico, servicios públicos, organización comunitaria, salud, infraestructura educativa, educativa y vivienda. Para el cumplimiento de esta función se presenta en la sectorización del componente rural el plan Veredal realizado inicialmente para la comunidad más pobre de acuerdo al número de personas encuestadas por el SISBEN.

2°. Actualizar semestralmente la información Veredal y de UEF en cuanto al número de personas, el número de viviendas y el número de hogares.

3°. Gestionar y formular los proyectos acorde a los índices de calidad de vida presentada en el plan¹ y hacer seguimiento del índice de calidad de vida básica en cada vereda y UEF.

4°. De acuerdo al plan presentar en forma organizada y concertada proyectos por UEF y vereda de los diferentes candidatos a la alcaldía municipal para incluirlos en los próximos programas de gobierno y asegurarse que se incluyan posteriormente en el diseño de los Planes de Desarrollo y en los Planes de Inversión de los tres periodos de alcaldes posteriores a la aprobación del P.B.O.T en 1999.

5°.Estrechar los lazos de cooperación y gestión conjunta para liderar las áreas de competitividad ambiental, económica y espacial que componen a cada vereda y UEF. Con el de mejorar la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo.

6°. Facilitar la labor de publicidad y función del P.B.O.T buscando el conocimiento masivo de acuerdo a las condiciones y recursos del municipio y la participación permanente en el seguimiento y control del plan.

7°. Promover el crecimiento y desarrollo económico de acuerdo a condiciones de producción limpia, cuidado del recurso hídrico, y mantenimiento de los recursos naturales simultáneamente con el desarrollo creativo de nuevas fuentes de empleo familiar en especial las asociadas a la producción agropecuaria competitiva, la agrofloresteria y el aprovechamiento de la biodiversidad.

8°.Promover el rescate y construcción de la identidad local, con una mirada universal, fortaleciendo la lúdica, la integración familiar y el desarrollo de la educación de las presentes y futuras generaciones.

Ver Componente General, Contexto General, La Población y su Calidad de Vida.

ARTICULO 51°. Organización Territorial: Adóptese como Organización Territorial Comunitaria del Municipio de San Vicente la siguiente:

Juntas UEF	Juntas de Acción Comunal por Vereda
Las Minas	El Coral Santa Rita San Nicolás La Enea
El Paraíso	La Compañía Abajo El Alto de la Compañía La Compañía El Perpetuo Socorro
Divino Niño	La Honda Santa Ana La Floresta La Peña
Marco Tulio Torres	Piedra Gorda Potrerito Guamal Peñolcito La Cabaña
La Primavera	San José Cantor
La Esperanza	Ovejas Cruces San Ignacio Guamito
Corrientes	Corrientes
Nuevo Horizonte	Chaparral

	San Antonio Las Hojas La Porquera
La Magdalena	La Magdalena El Canelo La Magdalena Las Frías Monte grande San Cristóbal Santa Isabel
Campo Alegre	La Travesía El Calvario El Carmelo El Porvenir Guacirú

ARTICULO 52°. Actividades, infraestructuras y Equipamientos Básicos. Se consideran elementos estructurales del ordenamiento territorial municipal, al espacio público, la infraestructura vial y de transporte, el equipamiento colectivo y la vivienda de interés social, elementos que **se desarrollan en los siguientes artículos.**

ARTICULO 53°. Sistema de espacio público municipal: Se considera como parte integrante del espacio público municipal de San Vicente , todos los elementos constitutivos y complementarios definidos en el artículo 5 del Decreto 1504/98, que sean pertenecientes a su ubicación geográfica y a su propio desarrollo, tanto urbano como rural.

El espacio público de **San Vicente** está conformado por las vías (vehiculares y peatonales), parques, plazuelas, zonas verdes, monumentos, espacios dedicados a las actividades deportivas y recreativas de propiedad municipal, los parques lineales con sus respectivas cuencas y todos los bienes de uso público colectivo. En el componente urbano se precisaran las partes integrantes del espacio público y las características específicas que deban tener.

ARTICULO 54°.Proyectos Estructurales: Los proyectos estructurales priorizados en el presente acuerdo serán los siguientes:

- 1.Construcción de los parques lineales urbanos de las quebradas El Salado y La Palma.
- 2.Reubicación de los asentamientos localizados sobre los retiros obligatorios de la red hídrica urbana que se impiden el adecuado de las aguas de los parques diseñados en su retiro.
- 3.Canalización de los tramos de la red hídrica de acuerdo ala presencia de un alto numero de construcciones, dejando el espacio requerido para las construcción de un sendero peatonal, de uso publico y previo estudio de llanura de inundación respectivo.
- 4.Estudio e inventario del patrimonio arquitectónico, urbanístico y natural, con énfasis en éste ultimo, a escala urbana o rural.
- 5.Reconstrucción mejoramiento de fachadas urbanas.
- 6.Construcción de “balcones urbanos” con el amueblamiento requerido.
- 7.Construcción de caminos peatonales, semi-peatonales y paisajísticos articulados a la infraestructura vial principal y a la red de parques y espacios públicos propuestos.
- 8.Construcción de los tramos faltantes del anillo vial perimetral de la zona urbana, privilegiando en éste su manejo como vía – Parque.

ARTICULO 55°. Plan Vial y de Transporte: La red vial se considera como componente articulador del espacio territorial y contenedor de los sistemas de desplazamiento (transporte) y de interacción de las actividades que se distribuyen en el territorio (dimensionamiento, administración y operación).

ARTICULO 56°. Principios del Plan Vial y de Transporte:

1°. Incentivar el funcionamiento del municipio de San Vicente a través del mejoramiento de la infraestructura existente, aprovechadas al máximo, que permita la movilización poblacional, tanto vehicular como peatonal, en las áreas urbana y rural.

2°. Organizar el sistema de transporte municipal como medio principal de la movilidad poblacional, dotándola del equipamiento necesario para atender las expectativas de los usuarios con énfasis en el área rural.

ARTICULO 57°. Acciones Estratégicas del Plan Vial y de Transporte.

Diseño y dimensionamiento del Plan Vial Municipal.

Mejoramiento de la red vial municipal de comunicación con otros municipios, en especial con el Peñol, Concepción, Guarne y Barbosa.

Interconexión de los centros rurales de segundo orden a partir de los anillos rurales circunvalares.

ARTICULO 58°. Proyectos de Plan Vial y Transporte: Asúmanse los siguientes Proyectos del plan vial y de transporte.

1. Formulación del Pla Parcial que desarrolle el Plan Vial Municipal de acuerdo a levantamientos topográficos más precisos.

2. Organización de las rutas de transporte estratégicas que favorecen a los habitantes rurales, aprovechando los anillos municipales planeados en el Plan Vial en el Pla Vial Municipal de acuerdo a levantamientos topográficos mas precisos

3. Organización de las rutas de transporte estratégicas que favorezcan a los habitantes rurales, aprovechando los anillos municipales planeados en el Plan Vial Municipal.

ARTICULO 59°. Plan de Vivienda de Interés Social: Desde el punto de vista legal y social, se trata de la solución habitacional que requieren los habitantes de menores ingresos de la comunidad. No significa este determinante, sin embargo, que se trate de viviendas de mala calidad; por el contrario, se debe considerar como asociado al concepto de VIS el criterio de vivienda digna, como aquella que cumple con estándares mínimos de habitabilidad, tanto en sus características internas (dentro de sus "cuatro paredes"), como en su entorno o componente urbanístico colectivo. Pero, por otra parte, desde el punto de vista económico y practico (realista), se debe saber que esta vivienda debe ser accesible al mayor numero posible de familias que carecen de ella, y que por esta razón existen unos acondicionamientos económico- financieros que se permiten pensar en soluciones óptimas o muy buenas, pero sí lo suficiente aceptable por sus adjudicatarios, tanto desde su concepción arquitectónica (diseño, áreas, comodidades) y constructivas (calidad de los Materiales de de la mano de obra), como su precio o valor de adjudicación (que no necesariamente son iguales). Otro caso seria si para lograr unas soluciones habitacionales muy buenas, existieran desde cualquiera de las instalaciones del Estado (Nación, Departamento, Municipio, Instituto) unos subsidios muy generosos que absorbieran esa parte del costo de la vivienda que un beneficiario no estaría en condiciones de sufragar.

ARTICULO 60°. **Supuestos Básicos para Programas de VIS:** Se definen como aquellos con los cuales se puede llegar a los indicadores que se incorporan en el presente P.B.O.T, y luego a las normas que forman parte del “Estatuto” que habrá de tener el Municipio para regular su ordenamiento.

ARTICULO 61°. Acorde con la normatividad vigente (Decreto 1504 de 1998), defínase como área mínima para la vivienda, 15m². Útiles por persona.

ARTICULO 62°. El área de la cual una familia no pueda disponer internamente como “libre” (por ejemplo, amplios patios o los antiguos solares de la vivienda en los municipios) será provista como espacio público, obviamente de carácter comunitario, con énfasis en criterios ecológicos.

ARTICULO 63°. El valor o precio final de un lote debidamente urbanizado (con las vías y los servicios públicos domiciliarios básicos) sobre el cual se vaya a desarrollar la construcción de la vivienda social, debe estar al alcance de las familias de menores ingresos, que son objeto de este tipo de programa.

ARTICULO 64°. El número promedio de ocupantes de una vivienda de este tipo estará entre 4 y 5 (4.5 en promedio, de acuerdo a las tendencias demográficas actuales), compuesta generalmente por los dos padres y 2 o 3 hijos.

Parágrafo Primero: Si los hijos son de diferente sexo (hombre y mujer), la vivienda debe tener un mínimo de tres espacios o alcobas independientes para dormitorio: Una para los padres, otra para el (los) hombre(s) y otra para la(s) hija(s) mujer(es).

Parágrafo Segundo: Una vivienda así concebida (3 alcobas), además de los espacios básicos tradicionales y necesarios (cocina, salón, comedor, 2 baños, patio de ropas), podrá albergar sin condiciones antihigiénicas o de hacinamiento hasta 6 personas.

ARTICULO 65°. La localización de los terrenos factibles de destinar a vivienda de Interés Social, deberán cumplir dos condiciones:

1°. Que los terrenos no sean los de muy alto precio en el sector urbano.

2°. Que no por esta condición se vaya a producir una odiosa segregación social que condene a los más pobres a vivir en los sitios más inadecuados.

ARTICULO 66°. **Estimativo para el Déficit de Vivienda de Interés Social:** Con el fin de mantener actualizado el estimativo del déficit de vivienda, cuantitativo y cualitativo, urbano y rural, para la aplicación de los recursos disponibles para tal fin. Mientras tanto, para lograr una aproximación que permita apreciar el tamaño del problema, se partirá de información del SISBEN, teniendo en cuenta sopesarla de tal manera que el dato final no aparezca inflado por factores subjetivos surgidos de necesidad de aparentar pobreza. Y el área requerida para el propósito de albergar la vivienda de interés social faltante en el municipio.

ARTICULO 67°. **Ubicación de las Viviendas de Interés Social:** Atendiendo las consideraciones que reposan en los documentos soportes del presente acuerdo y los cuales ya hacen parte integrante del mismo, para los programas de Vivienda de Interés Social en el Municipio de San Vicente se definen áreas adecuadas para la localización de conjuntos de vivienda de interés social según la futura expansión urbana y se incentiva la continuación de los proyectos actualmente formulados de Remansos I y Altos de San Ferrer para su pronta ejecución en el corto y mediano plazo.

LIBRO III

COMPONENTE RURAL

TITULO I

POLÍTICAS SOBRE EL USO Y OCUPACION DEL SUELO RURAL

ARTICULO 68°. El Componente Rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es “un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la Cabecera Municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales”.¹ Así, a través de políticas, acciones, programas y normas se pretende a mediano y corto plazo desarrollar los contenidos estructurales del respectivo componente.

ARTICULO 69°. El Componente Rural dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, pretende fundamentar su análisis y propuesta en la interacción adecuada de los asentamientos veredales y la Cabecera Urbana que permitan incentivar un mejor desarrollo Municipal. Además, garantizar la adecuada utilización del suelo como potencial económico y las infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores como instrumentos que posibilitan una mejor calidad de vida.

ARTICULO 70°. Los sistemas estructurales del sistema del ordenamiento del territorio rural, de su uso y ocupación, serán los siguientes: *El Sistema de Zonificación: las zonas de competitividad ambiental, económica y especial; *La Articulación: el sistema de ejes viales económicos, agropecuarios, industriales, turísticos y de servicios y ejes naturales: la red hídrica principal y la red de centros; * la sectorización: Veredas y Unidades Especiales de Funcionamiento UEF; *Desarrollo Industrial: instrumentos normativos, de gestión y de pedagogía del territorio.

Cada zona del territorio municipal con los usos y actividades predominantes, se estructuran a partir de las dimensiones ambientales, económicas y espacial, bajo los criterios de competitividad y sostenibilidad. Los ejes viales, estructuran el funcionamiento de las zonas desde el libre desplazamiento e interacción de las actividades económicas. Así mismo, cada centro jerárquico municipal consolidará y centralizará demandas y ofertas sociales y económicas. De esta forma, se deberá mantener la relación articulada de ZONAS – EJES – CENTROS, como relación permanente que permite un continuo proceso de ordenamiento del territorio municipal.

ARTICULO 71°. **Políticas Generales para el Uso y la Ocupación del Suelo:** A partir de la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, Bajo los anteriores criterios metodológicos, se ha posibilitado el manejo simultáneo de las escalas municipal y subregional, por lo tanto, el proceso de elaboración del Plan Municipal siempre ha mantenido la contextualización permanente en el territorio subregional, como marco de referencia de orden superior y directo. De esta forma, las políticas para el uso y la ocupación del territorio del Municipio permanecen como comunes denominadores a todos los municipios de la Subregión, en términos de los sistemas estructurantes; las diferencias en cuanto a las políticas están dirigidas al manejo de los usos y actividades, localizados en el municipio, en las zonas en los ejes y en los centros, objetos del ordenamiento.

LEY 388 DE 1997. COMPONENTE RURAL.

ARTICULO 71.1°. **Políticas para el Desarrollo Rural.** El Plan se guiará por las políticas que se reseñan a continuación:

El Suelo Rural Como Sustento Personal y Familiar: el suelo rural, como materialización y soporte del territorio municipal, deberá estar al servicio del hombre para su sustento personal y familiar, dentro de condiciones de seguridad sobre la ubicación física de su vivienda (en sitios libres de amenazas de riesgo), pero teniendo en cuenta como requisito primordial la defensa del medio ambiente.

Solución a la Infraestructura física Rural: Dada su extensión territorial y lo complejo y costoso de las soluciones a las necesidades de infraestructura física, estas se resolverán paulatinamente durante la vigencia del Plan, teniendo en cuenta factores como: población (mayor número de

habitantes), necesidades básicas insatisfechas (en el orden de prioridad que establezcan los criterios sociales), disposición de la comunidad para participar en su solución.

Dotación de la infraestructura Básica Veredal: Según la política anterior, la Administración Municipal dotara de infraestructura básica mínima a cada una de sus veredas en un periodo máximo de seis años (mediano Plazo), la cual consistirá en los equipamientos necesarios para la educación preescolar y básica primaria, placa polideportiva (donde aun faltan), parques infantiles y salón múltiple, que cumplan las funciones de: biblioteca escolar y comunitaria, capilla, salón comunal, centro social y lugar de prestación de servicios municipales descentralizados que se programen periódicamente para el área rural en salud, capacitación y asistencia municipal en general. Así mismo, en los centros de las UEF, el municipio descentralizara aquellos programas de cobertura y equipamiento urbano: Servicio de la Casa de la Cultura, servicios administrativos, etc. Cada centro de la UEF contara con servicio telefónico. Equipar en techo y estructura metálica en las placas polideportivas de cada centro de las UEF.

Articulación Urbano-Rural: El centro urbano del municipio, su tamaño, usos y servicios, estarán en función de la presentación y oferta de servicios a su población rural, de acuerdo con la vocación económica y social definida como anhelo de su población. El municipio funcionara como un sistema articulado de centros, urbano y rurales (centros de UEF y centros veredales básicos). En los centros veredales de mayor jerarquía, cabezas de las distintas UEF rurales, se ubicara a corto plazo (3 años) equipamientos más complejos que sirvan a todas las veredas de su jurisdicción, tales como los requeridos para la educación básica secundaria o la media vocacional (en algunos), pues y/o programa de salud (donde se requiera) y oficina para la atención a los asuntos administrativos, de coordinación institucional, etc.

El municipio requiere ubicar y fortalecer la creación de los Centros de UEF (CR3) en la zona rural, con el propósito de disminuir la presión actual sobre la zona urbana y posibilitar la descentralización equilibrada de equipamientos rurales, por lo tanto se agruparán por núcleos veredales para la coordinación institucional y el mejoramiento en la eficiencia de la prestación de servicios, como base para los futuros corregimientos y comunas. De igual manera fortalecerá los Centros Rurales Básicos (CR4) con equipamiento comunitario básico para disminuir la dependencia permanente con el área urbana.

Implementación del Plan Vial y de Transporte Rural: Se implementará el Plan Vial Municipal en la zona rural, reglamentando el carácter estructurante de las vías como espacio público y con carácter de vías – paisajísticas. Se fomentará la conformación de los anillos viales rurales, que equilibren la acentuada funcionalidad radioconcéntrica del sistema vial y de transporte y permitan una completa relación territorial.

Se promoverá el servicio de transporte público a cada centro de UEF. Se estimulará el sistema de transporte colectivo sobre los anillos viales, que permita la reducción de costos a los usuarios y mayores niveles de intercambio de actividades económicas con articulación territorial de zonas de frontera al interior del municipio y de éste con sus vecinos.

La red vial se relacionará como elemento estructurante de las diferentes áreas del territorio e integradora de sus actividades. Por ello se adoptarán las especificaciones dadas en el sistema de comunicación ya expuesto en el contenido estructural, para permitir así la utilización y sustentación de flujos viales en forma segura y racional. La Secretaría de Obras Públicas Municipales tendrá bajo su responsabilidad la aplicación de las especificaciones técnicas ingenieriles en cuanto a obras de drenaje, subdrenaje y demás obras civiles para el logro de esta política, procediendo a la aplicación de la normatividad vigente a nivel Nacional, Departamental y Municipal.

ARTICULO 71.2°. Políticas para los Asentamientos Rurales

Ubicación Estratégica de los Centros Rurales: Será prioritario en el Plan, incentivar la ubicación estratégica de un alto porcentaje de la población rural futura alrededor de los Centros Rurales Básicos (CRB) y principalmente de los Centros Rurales de segundo (CR2): corregimientos y de

Tercer Orden (CR3): cabecera de UEF, para fortalecer el funcionamiento de cada uno de estos asentamientos y brindar al mayor número de personas la infraestructura y el equipamiento que mejore las calidades habitacionales de la mayoría de la población.

La ubicación de asentamientos humanos de tipo solamente recreativo, estará limitada a determinadas zonas, con el cumplimiento de la normatividad que en el presente plan se establece para este tipo de parcelaciones y lotes.

Las políticas municipales en este sentido, desestimularán la dinámica tendencial de la subdivisión predial que configure y caracterice los pequeños minifundios, basados en estudios de capacidad de carga realizando en el altiplano a partir de escenarios similares a los del ente territorial, los cuales dieron como resultado que la subdivisión mínima óptima para vertimientos líquidos residuales (aguas negras), en una familia de diez miembros, es de mil metros cuadrados, utilizando un sistema de tratamiento tipo tafa (filtro anaeróbico de flujo ascendente) en condiciones especiales de drenaje, pendiente, pedregosidad, factor de infiltración, ceniza volcánica y cobertura vegetal; criterios defonidos para conseguir una reducción en las densidades habitacionales que mantengan los niveles de calidad de vida y reduzcan el impacto creciente de la conurbación del suelo rural y la contaminación ostensible de las aguas subterráneas que servirán se abastecimiento a las generaciones futuras.

Las áreas suburbanas se ubicarán en el territorio en bajas densidades, de acuerdo con las propuestas del Plan. La Administración tendrá como objetivo a mediano plazo la elaboración de estudios y diseños que proyecten los sistemas maestros de saneamiento básico para estas zonas.

Los asentamientos humanos se harán con arreglo y observancia a la sostenibilidad de los recursos naturales y se procurará el diseño de nuevos espacios de asentamientos a largo plazo, bajo los parámetros de diseños técnicos, ambientales, de funcionalidad, de paisaje y de convivencia, generándose espacios de mercadeo inmobiliario a futuro, dirigido, orientado y controlado por el municipio.

Continuidad en el Ordenamiento Territorial Rural: Se asegurará la continuidad del ordenamiento territorial rural a partir de la elaboración y permanencia del Plan Veredal, el cual deberá liderarse por los Comités Interveredales, con sede principal en los Centros Rurales de Tercer Orden (CR3), centros de UEF.

El municipio implementará la conformación de Centros de Desarrollo Humano al interior de los Centros Rurales, que puedan servir de complemento a las actividades desarrolladas en el área urbana y alrededor de los cuales puedan localizarse los asentamientos humanos.

Fortalecimiento de la Vivienda Rural: Sobre la “vivienda de interés social” para el área rural, se constituye en política de corto plazo la elaboración y revisión de la reglamentación existente para el “FOVIS” municipal, incluyendo como criterio para este caso la participación del municipio en el mejoramiento individual de la vivienda campesina, que cumpla con los requisitos, y participando en la construcción, sólo en los casos de proyectos colectivos o grupales que se presenten por la comunidad interesada o que el municipio promueva de acuerdo con el resultado del censo que se realice.

Las actividades de vivienda de recreo serán controladas hacia su asentamiento en bajas densidades, de forma que no enfrenten la oferta natural y el desarrollo económico municipal, ni sean óbice para el desplazamiento de la población nativa.

Implementación del Condominio Rural: Se dará prioridad a la solución de vivienda campesina proveniente de las sucesiones y herencias, a través de la Implementación del condominio rural campesino, siendo esta figura un instrumento de micro-planificación que evita la proliferación de minifundios carentes de las sustentabilidades ambiental y agropecuaria, que causa la fractura y pérdida de la capacidad productiva de la unidad agrícola familiar que en algunos casos, como el de

la papa, requieren tres hectáreas y en mora dos hectáreas. Consecuentemente, el condominio rural campesino plasma las directrices necesarias para dar autosostenibilidad a las familias campesinas, prefijando una base de solidaridad, unión y esfuerzo conjunto del núcleo familiar en términos de base de socialización de la tenencia de la tierra. Por lo tanto, se fijan especialmente dentro del predio sujeto a la participación por hijuelas, una área exclusivamente dedicada a la construcción de vivienda, los terrenos aptos para la ubicación del sistema de saneamiento o pozos sépticos, se analizan y determinan las zonas potencialmente más óptimas para el desarrollo agropecuario con técnicas agroforestales y silvocultivos y por último, se delimitan las áreas de protección correspondientes a nacimientos de agua, siendo estas, cien metros a la redonda y treinta metros de retiro a las fuentes de agua. En caso de presentarse situaciones de hecho, se darán soluciones particulares a criterio del Comité Técnico de la Oficina de Planeación.

Es de vital importancia que para el desarrollo habitacional de lotes que no posean el área mínima requerida por el Plan Básico de Ordenamiento se podrá aplicar la figura del desarrollo habitacional por compensación, que significa que el área faltante para cumplir con la norma puede ser adquirida en la zona de manejo especial, comprendida en alguna de las descritas zonas de competitividad ambiental del municipio. Para dar mayor claridad, se hace el siguiente ejemplo: si se posee un lote cuya área es igual a cinco mil metros cuadrados, ubicado en la zona de aptitud forestal, y la norma expresa que el área mínima para la construcción de una vivienda es una hectárea, es factible construir si el propietario adquiere por compra otros cinco mil metros en una zona comprendida dentro de la misma microcuenca u otra vecina, la cual estará destinada exclusivamente a la protección y conservación hídrica y con ello cumpliría con los requisitos legales normativos.

El Agua Servicio de Primera Necesidad: El aprovisionamiento de agua potable será un servicio de primera necesidad que la Administración Municipal deberá dotar en todos los asentamientos donde hubiere una población localizada en forma concentrada, en asocio con la comunidad respectiva, según las prioridades, planificando su ejecución a corto y mediano plazo. Serán prioritarios dotar de servicios a los centros poblados de tipo urbano, suburbano y veredal, en este respectivo orden.

Participación Comunitaria en la Toma Decisiones para reorientar asentamientos rurales no planificados: Se proveerá a cada vereda y Centros de Agrupación Veredal (UEF), de las condiciones de habitabilidad necesarias con relación a la prestación de servicios públicos, equipamiento comunitario y vías de acceso. Es menester fortalecer la gestión de planificación municipal y ampliar la participación comunitaria para la toma de decisiones, en particular en sectores municipales donde se presenta presión para los asentamientos humanos, pudiendo el municipio definir la localización de los mismos mediante la concentración habitacional en alta densidad, para responder a las dinámicas de crecimiento poblacional, configurando centros rurales con características urbanas, potencializando la eficaz y eficiente prestación de servicios públicos, educativos, administrativos, de seguridad y resistencia para grupos de obreros, que pueda completar futura zona industrial. Este ejercicio de planeación ejercería un peso gravitacional de equilibrio entre la zona urbana y los centros poblados, generando una racional ocupación, uso y manejo del territorio municipal, que evitaría la pérdida del contexto rural al ser asimilado por lo urbano.

Desarrollo de Centros Rurales: Se reservarán y afectarán los predios necesarios para la construcción de infraestructuras de servicios y requerimiento comunitario en la zona rural, con énfasis en la consolidación de los (CR3): Centros Rurales de Tercer Orden que serán financiados mediante la aplicación de los recursos obtenidos por la implementación de los instrumentos dados por la Ley 388, como la plusvalía. Los derechos transferibles de construcción, las unidades de actuación urbanística y sistemas de crédito y cofinanciación.

En este sentido, se deberá ejercer un estricto control y seguimiento de los planes de ejecución por parte de los agentes comunitarios y de aquellos que ejercen el control político y fiscal, en este caso el concejo municipal, las veedurías ciudadanas, los consejeros territoriales de planeación, para que se cumplan las metas y objetivos de construcción de infraestructura y equipamiento en los centros

básicos veredales y en los centros (UEF), con criterios eminentemente sociales, pues se denota un atraso importante en la inversión pública para la dotación de los equipamientos sociales rurales.

ARTICULO 71.3°. Políticas de Manejo Ambiental

Competitividad Ambiental: Se identificarán y delimitarán los suelos de protección, adotando las “áreas de competitividad ambiental”, que para el municipio se presentan en la zonificación ambiental rural y se implementarán los instrumentos que garanticen el manejo de éstas.

Se implementarán los parques lineales de la red hídrica en la zona rural, articulados al parque lineal urbano, como espacios públicos con énfasis en el carácter ecológico y ecoturístico, siendo de relevancia la reforestación de los retiros hídricos.

Los parques lineales urbanos y rurales del municipio estarán articulados a la red Subregional de parques Lineales a partir de la continuidad del parque lineal hasta su confluencia con el parque lineal del Río Negro. La oferta natural del territorio rural en cuanto al paisaje, la topografía, el suelo, la flora y las aguas, se mantendrá y aprovechará para incentivar el uso turístico en las áreas del municipio con mayores atractivos.

La dimensión ambiental será incorporada a todo proceso productivo y todas las intervenciones productivas estarán sujetas a guardar la sostenibilidad y renovación de los recursos. En caso de presentarse una situación sui géneris, como cuando una industria o proceso productivo o actividad comercial presentase unos impactos ambientales, sociales o económicos desfavorables para las comunidades vecinas, se podrá dotar a la Administración Municipal de las herramientas e instrumentos jurídicos que permitan reubicar o, en el caso más extremo, decidir el cierre de dichas actividades con sujeción a las normas establecidas con el Código Contencioso Administrativo y al debido proceso, Artículo 29 de la Constitución Política.

Se configurarán los asentamientos de actividades turístico-recreativas en el área rural sobre los corredores viales y parques lineales de ríos y quebradas, como ejes ordenadores. Las autoridades municipales liderarán las estrategias pertinentes ante los ciudadanos propietarios, para rescatar los retiros hídricos como senderos ecológicos para el disfrute de la comunidad y de manera especial para el desarrollo de la estrategia de pedagogía del territorio, como forma de educación ambiental, con énfasis en la población estudiantil. Será menester fomentar la creación de grupos ecológicos juveniles e infantiles en los establecimientos educativos.

Sobre las “áreas de competitividad ambiental” delimitadas en el municipio, los asentamientos humanos estarán restringidos en cuanto a la densidad de ocupación, de tal forma que efectivamente se logre el propósito ambiental planteado, prevaleciendo el criterio de autosostenibilidad del abastecimiento del agua. Consecuentemente, el Plan Básico de Ordenamiento determina como norma general de manejo de territorio, la prohibición de otorgar de manera expresa mercedes de agua a particulares, por encima de la cota de bocatoma de los acueductos legalmente constituidos, cuando se tenga facilidad técnica de conexión por parte del sistema de abastecimiento veredal al domicilio del peticionario. Adicionalmente, se solicitará a la Corporación CORNARE evaluar el volumen del caudal otorgado legalmente por la entidad (demanda antrópica) y confrontarlo con el caudal estimado en la microcuenca (oferta natural), lo que sustentaría real y efectivamente la densidad poblacional del territorio municipal más óptima, con un criterio de sostenibilidad y calidad de vida.

Educación Ambiental Rural: Se emprenderán programas de educación en el área rural sobre el manejo adecuado de los suelos y del bosque, como garantía para el mantenimiento de los recursos naturales existentes.

ARTICULO 71.4°. Políticas para Uso y el Manejo Agropecuario.

Orientación de Acuerdo con la Potencialidad y la Competitividad: Se deberá orientar el desarrollo rural articulado a la potencialidad de la subregión y a las ventajas comparativas de las zonas de competitividad agropecuarias reseñadas en el componente general, bajo criterios de calidades agroecológicas, respetando las limitantes ambientales en tierras de protección o de aptitud forestal, según Acuerdo 016 del Consejo Directivo de CORNARE, y de regulación hídrica de la propuesta de “Simultaneidad”.

El Plan define como política de sustentabilidad agropecuaria para el sector campesino la implementación de tecnología de punta, aplicada mediante convenios con el parque Tecnológico de Antioquia, universidades públicas y privadas, con el concurso de centros investigativos en especies y biotecnología como CORPOICA, mediante la tecnología de PRONATA y el apoyo de las Umatas, el Ministerio de Agricultura y Planeación Nacional.

Esta estrategia de desarrollo implicará generar una cultura empresarial en los sectores campesinos, para la conformación de cooperativas que tiendan a consolidar procesos productivos que agreguen valor al producto final, mejorar el mercadeo y la comercialización de las siembras y diversidad de cultivos, no sólo para el consumo humano sino también para el alimento animal de especies mayores y menores.

Los equipos técnicos de la Umata participaran con las comunidades de forma integral, entregando instrumentos y metodologías de manejo referente a recuperación y mantenimiento de suelos, que abordarán la producción in vitro de semillas resistentes a las plagas. Para ello se orientarían los establecimientos educativos con énfasis en el sector agropecuario, donde los alumnos de secundaria se capaciten en prácticas avanzadas de manejo agropecuario para que sean replicadas en la comunidades.

Fomento del Uso Agroindustrial: Se implementará la instalación de parcelas demostrativas y de transformación, como primer paso para lo que serán las Agroindustrias Rurales, que permitan la generación de valor agregado a la producción agrícola articulado al convenio con el Parque Tecnológico de Antioquia.

Manejo Concertado de Zonas de Frontera: Se concertarán instrumentos que permitan ordenar los procesos de ocupación del territorio, armónicamente con los municipios vecinos, haciendo uso de convenios interadministrativos que permitan facilitar la prestación de asistencia técnica agropecuaria y atención del orden público, entre muchos otros aspectos.

Se implementará la zonificación agropecuaria propuesta para el territorio que permita proteger y fomentar la vocación y desarrollo de las diferentes zonas, en función de sus potencialidades y grados de articulación con respecto a los ejes viales.

Reorganización de los Servicios Agropecuarios: Introducir el concepto de producción limpia. Se apoyará al cultivador en el diagnóstico de las principales plagas y enfermedades que afectan los cultivos y productos de origen vegetal que se producen en el municipio. El diagnóstico será fundamental para la correcta toma de decisiones del producto sobre el empleo racional de los pesticidas, elemento decisivo en el balance de ingresos y egresos. Se establecerán técnicas de biotecnología, el control biológico y cultural de plagas, con el fin de establecer la producción limpia.

El PBOT fijará como política de carácter obligatorio para las autoridades municipales, la prohibición de venta, expendio y utilización en el territorio municipal, de los pesticidas denominados doce del partíbulo, vetados por los organismos internacionales, con niveles toxicológicos grado IV y V; con el objetivo de prevenir afectaciones genéticas y mutaciones del genoma humano.

Adicionalmente, se establecerán programas especiales para la producción de semillas mejoradas y certificadas, para que los cultivos, en especial las hortalizas y frutales, eleven productividad y bajen los costos.

Servicios de difusión de información de precios y mercados: Se ofrecerá a los productores sistemas de información virtual sobre transacciones del mercado y precios, bolsas agropecuarias, localización geográfica de ofertas y demandas. Así mismo se diseñará y pondrá en marcha una red de comunicaciones articulada a sistemas ya iniciados, a través del Sistema Nacional de Transferencia de Tecnología SINTAP, y en especial una calendarización y rotación de cultivos que fortalezca la estructura de precios, sin que se presente sobre oferta de productos y saturación de mercados.

Agricultura de riesgo y menores riesgos climáticos: El desarrollo del riesgo tendrá como objetivo general disminuir los riesgos en la agricultura ocasionados por el clima, así como el aumento y diversificación de la producción vía incrementos en la productividad y uso racional del suelo, con manejo sostenible del recurso hídrico. Para su implantación deberá realizarse estudios hidrológicos e inversión sistemas o distritos de riesgo.

Disminución de Riesgo Financiero: Los altos costos del crédito comercial y de “fomento” hace no viable la financiación de las actividades del campo, las líneas de fomento prácticamente han desaparecido, por lo tanto se propenderá por disminuir los costos financieros por medio de fondos especiales de garantía como el Banco Rotatorio de Semillas y Herramientas y/o seguros agrícolas, que disminuyan el riesgo inherente a la actividad. En la estructura de costos habrá que incluir y evaluar la retribución al factor tierra, los costos financieros y costos de insumos.

Acciones para Suavizar la Variedad de los Precios y proteger el mercado interno: Se desarrollarán mecanismos institucionales y se incidirá en la política nacional de importaciones, a fin proteger a la agricultura de la competencia desleal y de prácticas comerciales que atentan contra la actividad e introducir variaciones en los precios.

Seguridad Rural: Se considera que el crecimiento del sector agropecuario o podrá darse mientras no se solucione definitivamente el problema de la seguridad en el campo. Resolver esta problemática, es así como se buscarán mecanismos para evitar las invaluable pérdidas sociales y económicas, el ordenamiento territorial es viable si hay paz.

Desarrollo Institucional: Se hará especial énfasis en el desarrollo institucional del municipio, el papel asesor de la Umata o Secretaría de Agricultura será básico, el nivel nacional y departamental han bajado el perfil en el apoyo al campo, por lo tanto, el municipio deberá fortalecerse con un enfoque gerencial moderno. La toma de decisiones en el sector, además de participativa y coordinada con el sector privado, se basará en sistemas de información oportunos y veraces. Se revitalizará el papel decisivo de los Concejos Municipales de Desarrollo Rural-CMDR, creados por el Ministerio de Agricultura y desarrollo Rural como un escenario de participación ciudadana y comunitaria, de excepcionales oportunidades para que las autoridades y la comunidad puedan concertar la planeación entorno al desarrollo rural del municipio.

Regionalización del Territorio: La regionalización es el espacio territorial a donde se proyectarán las políticas de desarrollo. De acuerdo con los parámetros de la metodología plantada por el IGAC, la definición de regiones deberá corresponder a tres criterios básicos: histórico-cultural, integración especial y administración territorial. Se busca el sentido de integración y pertenencia de la comunidad, la integración funcional de las regiones o áreas a una economía global y que los límites de la región coincidan con entidades territoriales, para garantizar la función planificadora y administrativa.

Fortalecimiento de al Asociación de Municipios: Teniendo en cuenta que al interior de los departamentos coexisten subregiones, como la asociaciones de municipios, regiones asociativas, que con alta identificación territorial y un profundo sentido de pertenencia, han iniciado procesos de planificación subregional, facilitando la prospección del desarrollo económico del territorio y que en el caso concreto de Oriente Antioqueño la creación de MASORA ha facilitado el trabajo concertado y participativo con los actores del desarrollo del área, para liderar e impulsar procesos de

planeación y ordenamiento territorial, procesos que incluyen desde programas de fortalecimiento de la planeación local hasta la formulación de planes subregionales.

Mantenimiento del Liderazgo Ambiental Regional: Es importante destacar el papel de CORNARE, líder en jalonar políticas y estrategias para la protección y conservación de los recursos naturales, con acciones reconocidas en el ámbito nacional, como la distribución de tasas retributivas, cuya finalidad conlleva a la realidad de quien contamina paga; la futura creación del fondo de mecanismos de descontaminación ambiental, mediante el cual se ofrecerá en el mercado internacional de valores el intercambio de bonos que representan las áreas de bosques en sucesión y plantados del AOA, que asimilar CO₂ liberando Oxígeno, en proporción 1/0.8. Esta representa una excelente estrategia que da solución a las comunidades en el aspecto económico, en la medida en que se revierte el servicio ambiental de equilibrio global que prestan los bosques tropicales a los países industrializados y ala sostenibilidad de las futuras generaciones. Por lo tanto será misión de todas las instancias municipales y subregionales, propender por el mantenimiento de la Corporación Autónoma CORNARE.

Aumento de la Productividad y Competitividad: Para ordenar el desarrollo del territorio se hace necesario, además de incorporar la dimensión espacial a las actividades económicas de los agentes, examinar los índices de productividad, los componentes de alta tecnología y la incorporación de valor agregado en la producción final, identificando las regiones o subregiones del entorno que se constituyen en competencia. Teniendo en cuenta que el territorio del Altiplano es el soporte de la actividad económica, la eficiencia con que funcione y se articule a la economía Antioqueña, Colombiana e internacional, Será la clave para determinar el nivel de vida de la población.

Mayor Gobernabilidad: El ordenamiento territorial no es un ejercicio académico, su ejecución deberá estar garantizada por la capacidad de gestión de las administraciones locales e incluida permanentemente en las actividades planificadoras y administrativas del municipio, actividades que deberán estar fortalecidas por los mecanismos de participación comunitaria. Las áreas que harán parte del componente económico se basarán en unidades de producción y extracción de manejo municipal como son las veredas y/o la microcuenca.

TITULO II.

INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO RURAL.

CAPITULO I.

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL

ARTICULO 72°. Delimitación de Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales, Paisajísticos, Geográficos y Ambientales del Municipio de San Vicente.

ACA de Ecosistemas Estratégicos:

Ver Mapa Síntesis de la propuesta ambiental a nivel municipal, código 674211-07.

Compuesta por zonas de protección, zonas de aptitud forestal, distribuidas en 15 enclaves geográficos a lo largo y ancho del territorio del AOA. En San Vicente están los Ecosistemas Estratégicos de : 03, zona Altos de San José, municipio de San Vicente, límites con municipio de concepción.; 014, zona Alto El Venado, municipios de marinilla y san Vicente.

-ACA de Regulación Hídrica: (Ver mapa adjunto de zonas de Regulación Hídrica municipal-

A la escala subregional comprende terrenos aportantes y receptores de agua, según las cotas y cuencas siguientes

- **2250 msnm para la cuenca alta del Río Negro- Nare;**

- 2395 m. para el Buey alto y medio (microcuencas Buey Alto, E I Cardal, San Miguel, Buey Medio);
- 2200 m. para la cuenca del Río la Miel y el Buey Bajo.

En el municipio de **San Vicente** la ACA de Regulación Hídrica comprende:

En la subcuenca de la quebrada La Compañía, en las tierras entre el cruce con la autopista y la cuchilla de San José- Las Frías: en este sector perteneciente a la cuenca alta del río Negro- Nare rige, de acuerdo a los promedios de elevaciones de bocatomas de acueductos colectivos del valle del río Negro –Nare, una cota de 2250 msnm como separación entre terrenos reguladores y terrenos receptores del recurso hídrico. Esta porción del territorio (área de Corriente) incluye las tierras de drenaje hacia El Peñol, dentro del dominio de la subcuenca de la quebrada La Magdalena que es afluente del embalse.

-En el costado noroccidental del municipio, en áreas de drenaje del río Medellín-Porce: en estas tierras, correspondientes a la cuenca de Ovejas (altiplano del Gurre), el método utilizado para la zonificación de la regulación hídrica fue diferente. Por falta de datos de localización de acueductos se ubicó, en cada una de las cuencas la cota que divide el territorio entre 1/3 de edificaciones con localización “cota arriba” y 2/3 de edificaciones con localización “cota abajo”. La cota que cumple estos requisitos ubica pendiente arriba el territorio de Regulación Hídrica, y pendiente abajo el territorio mayormente receptor de agua regulada por los terrenos de arriba, que albergan 1/3 de las edificaciones. En general, en esta zona del alto Ovejas el área aportante de agua es mayor que el área receptora. Esto es de esperar, si se tienen en cuenta los bajos índices de ocupación humana del altiplano del Gurre, comparados con los del altiplano del río Negro, o los correspondientes a las subcuencas de las quebradas La Compañía, El Salado o La Magdalena, todas ellas en territorio de San Vicente.

Las cotas respectivas de regulación hídrica para la cuenca del Medellín – Porce son (dentro de territorio de Guarne):

-Río Ovejas (altiplano del gurre); 2250 msnm.

-ACA de Retiros de la Red Hídrica:

Ver mapa de síntesis de la propuesta ambiental, código 000314-01.

Como zonas adicionales de protección: los retiros de la red hídrica son fajas de terreno de 30 metros a lado y lado de los cauces de ríos, quebradas, represas, y demás elementos de la red hídrica subregional. En relación a la dinámica fluvial e hidrológica los 30 metros se miden a partir de la llamada cota de inundación sacada de acuerdo a los criterios que para ello tenga CORNARE.

En **San Vicente** el área en retiros es de similar proporción que en los demás municipios del AOA. Esto quiere decir que la densidad de cauces en metros lineales por hectáreas está entre 10 y 100 m. (cálculos SIG realizados por Geosat), y de acuerdo a esto se dan las cifras de áreas de retiros, es decir entre 600 m² y 6000 m² por cada hectárea (10000 m²). Lo anterior quiere decir que de cada hectárea de territorio entre la décima parte y la mitad, dependiendo de la densidad particular de drenaje, está en áreas de uso privativo de retiros fluvioacústicos.

Los retiros de la red hídrica de **San Vicente**, sobre todo en el área de drenaje del río Negro-Nare, indican una disección del territorio que es intrincada y casi laberíntica. Esta red se parece en algo a la correspondiente al embalse del Peñol-Guatapé, que para quien haya navegado allí es un hecho conocido la propensión a perderse en la interminable de pasajes, islas y rincones dados por la complicada topografía de la región inundada.

-ACA para el Saneamiento Básico Subregional:

Ver mapa subregión AOA, código 000313-03 (Relleno Sanitario) y 000314-01 (Plantas de tratamiento de aguas).

Ante la densificación de la ocupación y actividades humanas en el AOA será necesario el manejo ambientalmente viable de los residuos que dejan las actividades humanas. La Estrategia de Simultaneidad define para esto las siguientes áreas:

- De localización potencial de un **relleno sanitario subregional**.
- De localización potencial de **plantas de tratamiento de aguas residuales municipales**.

Además se hace necesaria la consideración de la gestión ambiental de residuos en otras áreas de influencia diferentes a las de un relleno sanitario y plantas de tratamiento subregional/municipales; esto incluye: disposición de desechos sólidos y líquido en el AOA rural en general.

El municipio de **San Vicente** (zona de influencia de la autopista, zona de ovejas, zona de corriente) presenta condiciones específicas en cuanto a la factibilidad de un saneamiento de escala subregional (relleno sanitario-desechos sólidos). Mientras que el área aledaña a la autopista y a la vía el cruce-cabecera es relativamente accesible en cuanto a necesidades de transporte, el altiplano de Gurre (Ovejas) y el sector de La Magdalena (Corriente) están un tanto incomunicados con respecto a los ejes principales de transporte. Este es un aislamiento geográfico relativo con relación al resto del AOA, ya que las distancias son cortas y los obstáculos topográficos a remontar no son significativos si se piensa en una eventual recolección de residuos hacia un relleno eventualmente ubicado en algún sitio del valle del río Negro.

-ACA por alta densidad de ocupación y actividades humanas:

Ver mapa AOA correspondiente, código 000313-06.

Estas son las mismas áreas receptoras de la Zonificación de regulación hídrica. Las ACAS de alta densidad de ocupación están localizadas en los “corazones” socioeconómicos de las cuencas del AOA, que se ubican aguas debajo de las bocatomas con que la población se aprovisiona del recurso hídrico.

En el municipio de **San Vicente** hay una densidad de ocupación mayor de la cabecera hacia la autopista. De todas maneras esta ocupación no alcanza los niveles del corredor de la autopista en Guarne-Rionegro-Marinilla. San Vicente está y ha estado fuera de los flujos y rutas principales que relacionan al AOA con otras regiones del país y del departamento de Antioquia. La ocupación del altiplano del Gurre o alto Ovejas es mucho menor todavía, y refleja de modo más intensamente una localización fuera de las principales vías de intercambio comercial del AOA y regiones vecinas. Ovejas es más afín al territorio de Guarne y de Girardota.

En **San Vicente**, de manera parecida a Guarne, las actividades y gradientes de ocupación del territorio revisten una importancia especial por la problemática de fragmentación extrema de la propiedad, ya sea por partición de sucesiones familiares campesinas, o por compraventa de predios con destino al pequeño veraneante procedente de Medellín o del valle de Aburrá (en el área entre la autopista y la cabecera municipal). Los usos del suelo en las tierras altas y periféricas, que respaldan las altas intensidades de uso en áreas centrales de San Vicente presentan el trasfondo preocupante de subdivisión predial recién expuesto, que se va reflejando cada vez más en una desprotección del suelo que llega a puntos peligrosos visto esto desde la óptica de regulación hídrica. Ante estas eventualidades y las tendencias implícitas es preciso que San Vicente visualice estrategias y correctivos.

Con el ACA por altas densidades de ocupación se pretende que la normatividad ambiental del AOA cubra a todo el territorio, sin que esto signifique un incremento en los requisitos, trámites y demás para el ejercicio de la ocupación del territorio por la población. En las áreas centrales más pobladas de **San Vicente** y del AOA en general, se requiere de una serie de especificaciones y reglas diseñadas para la retribución como contraprestación a la protección en Ecosistemas Estratégicos y Zonas de Regulación Hídrica, entre otras.

El espacio Público en el AOA y en el Municipio de San Vicente: Espacios de Interés Ambiental: En relación a la dimensión ambiental el espacio público se debe entender como los

espacios territoriales que por sus connotaciones de servicios ambientales y contribución al equilibrio de ecosistemas naturales, merecen ser considerados como de acceso libre o relativamente libre para la población en su conjunto, previa garantía de que el tráfico que implica el turismo ambiental o geográfico no conducirá a su deterioro.

Estos espacios se refieren de forma fundamental a: el sistema fisiográfico o de relieve subregional (la cordillera central y sus derivaciones); el sistema de la red hídrica subregional; el conjunto de los bosques naturales de la subregión; el patrimonio natural subregional conformado por accidentes geográficos o sitios de condiciones biofísicas especiales (saltos de agua, monolitos masivos, encañonamientos de ríos, cerros de formas singulares, etc).

Se entiende que la posibilidad de acceso, al espacio público requeriría de la condición previa de "saneamiento" legal por parte del gobierno; esto quiere decir que los sitios que proponemos como de espacio público por razones ambientales figuran hoy en su mayoría como propiedad de particulares que tienen por derecho la atribución de restringir el paso por sus predios. La única forma para obtener el uso real de ese espacio público es mediante la adquisición de los predios respectivos.

-El espacio público del patrimonio natural orográfico:

El municipio de **San Vicente** incluye dentro de su jurisdicción algunos espacios de importancia como áreas naturales de interés general. Estas coinciden con dos accidentes destacados del relieve municipal: la cuchilla de San José-Las Frías y el alto de El Venado. Ambas áreas han sido clasificadas por este plan y por CORNARE como zonas de protección y Ecosistemas Estratégicos. Altitudinalmente ninguna de las dos cadenas montañosas presenta elevaciones notable, a lo sumo habrá cerros que se acerquen a los 2600 metros snm. Esto se debe a que, por un lado, la cuchilla de San José-Las Frías corresponden al perímetro subregional de montañas de la cuenca alta del río Negro-Nare, en la zona mas próxima a la cuenca baja en la entrada a la zona del El Peñol; en esta zona las montañas divisorias de la mencionada cuenca han bajado notablemente de elevación promedio comparadas con la situación en El Retiro, que es el otro extremo del valle del río Negro. Por otro lado, la cordillera de El Venado corresponde a una cuchilla secundaria, que es divisoria entre los altiplanos contiguos del río Negro y de El Peñol-Guatapé, y no presenta una elevación promedio significativa. Digamos por último que el eje cordillerano que divide a San Vicente con el valle de Aburrá es el filo de la Cordillera Central, y como tal divide las cuencas Magdalena (negro-Nare) y cauca (Medellín.Porce).

El espacio público del patrimonio natural de bosques naturales ecosistemas estratégicos.

El Municipio de **San Vicente** incluye dentro de su jurisdicción extensiones correspondientes a dos Ecosistemas Estratégicos recién mencionado. Estos espacios han sido clasificados como tales por sus condiciones boscosas y/o por la necesidad de una recuperación del bosque natural perdido. En el caso de **San Vicente** predominan los requerimientos de recuperación de coberturas protectoras perdidas a manos de la intervención humana. Los bosques caen ante todo en las categorías de bosque secundario temprano (que es lo mismo que rastrojo medio y alto), y bosque secundario intermedio (rebrotos de bosque con árboles de 6 a 10 metros de altura).

- El espacio público del patrimonio natural de la Red hídrica

Por encima de otras consideraciones, el espacio público de la red hídrica representa un enlace entre los espacios urbano y rural, y una oportunidad de sanear en términos de propiedad privada y accesibilidad, las áreas correspondientes a retiros y terrenos de influencia inmediata sobre la red hídrica central en cada municipio del altiplano. Esto se ha pretendido lograr con la educación de Parques Lineales de la red Hídrica principal del valle del río Negro; para ello se cuenta con un proyecto elaborado por MASORA, que cubre de manera integral el tema. Estos parques serían franjas de tierra sobre las llanuras de inundación, dedicadas a usos de recreación ecológica, bosques urbano-rurales, jardines botánicos, espacios de investigación, etc. En el caso de San

Vicente el parque Lineal correspondiente cubriría el área de influencia urbana y la rural aguas abajo (quebrada La Compañía) de la cabecera por un tramo de por lo menos 4 Kilómetros.

San Vicente rural por otro lado, tiene su aporte a la riqueza hídrica del AOA. Esta condición se la otorgan sobre todo las quebradas de La Compañía, Los Salados, Ovejas y La Magdalena, como las más importantes. Las condiciones hídricas de San Vicente no son coparables a las de la Zona del Samaná en El Carmen, área que sobresale muy por encima por las condiciones de poca contaminación, cascadas y aguas cristalinas. Las condiciones de la red Hídrica en general ofrecen el mismo problema: apropiación por propiedad privada de manera legal pero inconveniente para las necesidades municipales y subregionales.

Cinturones y Corredores Ambientales Estructurales del Territorio del AOA y Conexión con Regiones Vecinas: Relaciones Territoriales con el Municipio de San Vicente.

Las Áreas de Competitividad Ambiental conforman en el AOA una red de corredores y “manchas” de diferentes tamaños y formas en las que es prioritaria una conservación o una recuperación de los ecosistemas naturales en sus mejores formas posibles. Lo anterior de acuerdo a una gradación de diferentes zonas: desde las más protegidas, pasando por áreas de amortiguación, hasta áreas en que se mezclan de manera explícita la ocupación humana y las formaciones naturales.

El municipio de **San Vicente** ocupa la esquina nororiental de la cuenca alta del río Negro-Nare; con esta ubicación el municipio “cubre” la frontera con el nordeste hacia Concepción, Alejandría y Barbosa, y esta función la cumple demarcando la separación con la cuchilla de San José- Las Frías. Los bosques naturales del municipio no exhiben un gran desarrollo, pero en su condición de rastrojos y bosques jóvenes de todas maneras tienen un efecto estructurante de división entre territorios vecinos.

La cordillera de Los Venados, que debe su nombre muy seguramente a los rumiantes que en el pasado abundaron (y fueron diezmados por cacería), también tiene una función de delimitación, esta vez con el territorio vecino de influencia de la represa del Peñol-Guatapé, que cubre el inicio del tramo en que el río Negro toma el nombre de río Nare. Hacia el noroccidente se encuentran las áreas no muy pobladas, correspondientes al llamado altiplano del Gurru, el cual se asoma como balcón al valle del Medellín-Porce, y esa manera, como atributo del relieve más que como bosque, ejerce un efecto separación con esa áreas vecina. A nivel interno del altiplano del río Negro no existen formaciones naturales que pudieran servir límites con Rionegro y Marinilla, que son los vecinos principales de **San Vicente**.

En la escala subregional la red de Ecosistemas Estratégicos y áreas de regulación hídrica adoptan un patrón espacial en el que predominan las formas lineales y alargadas (cinturones y corredores) a lo largo de los filos divisorios de las principales cadenas montañosas de la región. Los bosques y cordones montañosos del norte y oriente de San Vicente tienen una relativa continuidad con los asociados con las laderas del valle del Medellín-Porce, y también con los correspondientes al área de influencia del embalse del Peñol-Guatapé. La proximidad con el valle del Porce, al igual que en el caso de Guarne, tiene efectos climáticos de alguna importancia, pues entran en contacto frecuentemente masas de aire de contenido de humedad y temperaturas contrastantes, que desencadenan tormentas fuertes súbitas (por las cuales se le dice a Guarne “cielorroto”).

El oriente Antioqueño, en términos de biota y estructura regional debe ser visto como un gran macizo montañoso que comprende los valles del río Negro-Nare, el río Medellín-Porce, el cañón del Buey-La Miel y el alto Samaná Norte. Todo este conjunto actuando al unísono tiene importantes efectos de regulación, climática, estructuración del paisaje y de contribución a la biodiversidad regional. Además, se debe tener en cuenta el enlace de regulación climática y de manejo de áreas naturales que se establece a través de estas tierras, vía los municipios de El Retiro, La Ceja, La Unión y El Carmen, con los bosques deñ parámo de Sonsón, Argelia y Nariño y del territorio tropical de San Luis-río claro. La magnitud exacta de estas contribuciones (en el aspecto biota y biodiversidad) está por valorarse con exactitud mediante la información aportada por

investigaciones sobre fauna y flora contratadas por CORNARE con Universidad de Antioquia en los últimos años. Este conjunto de áreas naturales tiene una cuota de aporte a la regulación climática de gran escala, regulando la meteorología del Magdalena Medio, el valle de Aburrá y el cañón Cauca-Arma, entre otros.

Anivel del AOA, la separación con áreas y municipios vecinos se cumple también con los bosques de las cabeceras de la quebrada Marinilla y el río San Matías (en El Santuario), que es un área de transición hacia las zonas del alto Cocorná y el altiplano del Peñol-Guatapé.

ARTICULO 73°. ACA por Exposición a Amenazas y Riesgos de Desastre:

Ver Mapa respectivo, código 674211-09. Comprende esta área una zonificación de la susceptibilidad a la erosión, dada como una combinación de erosión actual y potencial en las áreas rurales. Se clasifica entonces el territorio en : áreas de susceptibilidad severa, áreas de susceptibilidad moderada, y áreas no susceptibles a la erosión. A este panorama se le combina la distribución espacial de edificaciones y der vial, como estructuras consruidas por el hombre que pueden estar en esas áreas de mayor a menor riesgo y amenaza de desastre.

En el municipio de San Vicente se observa como condición general una fotografía y relieve no muy favorables a la ocupación humana. Según se ha dicho ya, el paisaje de este municipio presenta un relieve y una red hídrica que son intrincados, laberínticos y difíciles de definir. La mapiificación de los diferentes aspectos físico-bióticos, como son la altimetría, los usos del suelo, las pendientes, la aptitud de uso, etc., indica una alta fragmentación de las condiciones territoriales, mucho mayor que en el caso de los otros municipios del AOA. Estas condiciones tienen el efecto nada deseable de dificultar la visión y las tendencias territoriales, y de esa manera dificultan el planeamiento. Pero de todos modos es previsible en San Vicente la tendencia a una dinámica hidrológica turbulenta, desfavorable a la ocupación de vegas y sitios cercanos a ellas. También se espera que en **San Vicente** haya una alta variación espacial entre las susceptibilidades a la afectación por eventos del tipo deslizamientos o inundaciones, condición dada por la alta subdivisión de la hidrografía y el relieve.

En el área de Ovejas, y en el territorio más allá de la cabecera, la densidad de ocupación del territorio es modesta y, sobre todo en Ovejas, predominan condiciones socioeconómicas y socioculturales contratantes con el Vecino eje de al autopista, en el cual se ejercen influencias de desarrollo. La escasa ocupación de Ovejas resulta en un paisaje rural relativamente apacible, aunque de todas maneras altamente intervenido en términos de vegetación de retiros y bosques en general, los cuales actúan como factores en contra de los riesgos y amenazas de desastres.

CAPITULO II.

ZONIFICACIÓN ECONÓMICA: CONDICIONES DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LAS ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL O MINERA.

ARTICULO 74°. Zonas de Competitividad económica municipal: De conformidad con las definiciones dadas en el componente general y en concordancia con el análisis diagnóstico y localización actual de actividades económicas, tecnologías empleadas, usos potenciales-clases agroecológicas de la tierra, y con el análisis participativo de la comunidad y planteados los anhelos de la población dedicada a las actividades económicas, se determinará la presente zonificación. (Ver mapa No. 674224-01 Zonas de Competitividad Económica-Síntesis Municipal).

Se presenta el mapa para el municipio de **San Vicente** con la síntesis de la propuesta económica, donde se localiza el área de competitividad agropecuaria-sector primario, el corredor industrial, corredor turístico, área forestal y minera. La reglamentación y expedición de licencias para las

diferentes actividades, usos y/o construcciones, se hará en función de la localización del predio en las respectivas zonas.

ARTICULO 74.1°. Zonas de competitividad agropecuaria. A continuación la propuesta de usos del suelo rural para localización de actividades del sector agropecuario, según los criterios de áreas de competitividad definidos en el componente general de la propuesta de simultaneidad para el ordenamiento territorial, de las tipologías de zonas, se propone para San Vicente el manejo de las siguientes: (Ver mapa 674224-02 Zonas de Competitividad Agropecuaria).

1. Zona de Fomento y Desarrollo Agropecuario-zfd. Con el fin de fortalecer procesos altamente competitivos en la economía del municipio de San Vicente, y seleccionando los territorios con mayor concentración de cultivos y condiciones agroecológicas acordes con el tipo de suelos, se propone incluir áreas de las veredas de la Magdalena, La Enea, La Floresta, El Calvario, Guacirú, Santa Ana, Las Hojas, Chaparral, La Porquera, San Antonio, La Compañía Abajo, El Perpetuo Socorro, y Potrero, para fomentar con incorporación de tecnología limpia, los índices de productividad, propendiendo por la diversificación en los cultivos. El Sector agrícola aporta los mayores valores agregados a la economía municipal. Estas veredas generan el 55% de la producción del municipio y concentración cinco de los grandes centros productores.

2. Zonas de Desarrollo Agroforestal- Aptitud Forestal-zaf. Esta zonificación se registra en la mayoría de las veredas, con mayor énfasis en el sector central, veredas las Cruces, El Coral, San Ignacio, San Nicolás, La Travesía, El Porvenir y El Carmelo; asimismo en el oriente del municipio en límites con Concepción y El Peñol, en veredas como San José, Montegrande, Las Frías, El Canelo, El Canelo, Corrientes, Guamal y Potrerito, en éstas últimas se desarrolla el proyecto de riego con el fin de mejorar las condiciones de producción; Al Norte las veredas de Ovejas, Guamito y Cantor. Existen otras con este tipo de terrenos en menor proporción. Las actividades se orientarán con criterio agroforestal y adoptando las directrices del Acuerdo 016 de CORNARE. En la vereda las frías se propone experimentar con nuevas variedades de semilla de papa, ya que las condiciones de clima y calidad de los suelos es propicia, respetando las restricciones ambientales de Zaf.

3. Zonas de Desarrollo Agroforestal-Regulación Hídrica-zrh. Esta zona está definida para El Municipio de San Vicente en el estudio diagnóstico del sector físico biótico, en general se construyó a partir de las cotas de las cuencas de Ovejas y Tionegro (ambas a 2.250msnm) y tiene como finalidad proteger el recurso hídrico, tiene su mayor incidencia en las veredas de Santa Rita, El Coral, Guacirú, San Nicolás, La Travesía, El Porvenir, Montegrande, La Magdalena, Ovejas, San José, Las Frías y Santa Isabel. La reglamentación de usos del suelo tendrá parámetros similares a la zona Zaf, pero los índices de densidad y porcentajes de destinación para la protección de coberturas serán más amplios.

4. Zonas de Manejo Agropecuario-Zma. Como se observa en el mapa de zonificación propuesta, existen unas muy buenas áreas en el caso del Municipio de San Vicente, que permiten actividades agropecuarias sin grandes restricciones, pero sin presentar la gran vocación e intensidad de cultivos del tipo de la zona de "fomento y desarrollo"; complementan actividades de manejo agroforestal, y se proponen para incentivar y desarrollar la producción campesina. Esta Zonificación está presente en casi todo el municipio, en razón de la topografía colinada del territorio.

5. Zonas de Restricción a Nuevos Desarrollos Económicos Zp. El establecimiento y fomento de actividades de protección y conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación, serán las únicas permitidas; por tanto otras actividades quedan prohibidas según el Acuerdo 016 de CORNARE. El Municipio de San Vicente presenta concentración de estas zonas en la zona Nororiental del municipio hacia la Cuchilla de San José-Las Frías.

6. Areas con Programas de Fomento de Carácter Socio Económico. Aunque en el municipio no se presentan conflictos graves con respecto a usos actuales vs usos potenciales de los suelos y condiciones socio-económicas de la población residente en estos territorios, el área limítrofe con el municipio de Barbosa debe ser orientada con programas sociales y económicos, con el fin de fortalecer los vínculos comerciales y sentido de pertenencia con el municipio.

ARTICULO 74.2°. Zona de Competitividad Industrial Municipal-Zci

Se propone como área de localización de la industria para el Municipio de San Vicente, un corredor conformado por 200 metros a lado y lado de la vía de acceso desde la autopista a la cabecera, un kilómetro en su tramo inicial desde el límite con Guarne. Las condiciones del terreno y las especificaciones de las vías de acceso, permiten recomendar la localización de industria mediana y liviana, enfocada a procesos agroindustriales. (Ver mapa 674224-03 Zonas de Competitividad Industrial, Turística, Forestal y Minera)

ARTICULO 74.3°. Zona de Competitividad de Turismo y Servicios-Zcts.

El área de competitividad turística comprende una serie de corredores y sitios a largo de vías específicas y que fueron resultado del Plan de Desarrollo Turístico del Oriente Antioqueño. El sentido longitudinal más que transversal de estos corredores hace que predomine la circulación y desplazamiento por la red vial de usuarios del turismo y servicios, como elemento distintivo. El turismo de los corredores es una actividad predominantemente de carretera y plaza principal, San Vicente tiene grandes ventajas para conectarse con la represa de El Peñol-Guatapé, ofreciendo rutas alternativas por el sector de Guamal-Potrерito.

El municipio de San Vicente se articula por medio del eje vial municipal al Eje Vial de acceso a la cabecera al eje estructurante Turístico Número 2; Autopista Medellín- Guarne-Marinilla-El Peñol; Marinilla-Santafé de Bogotá, con arribo a la plaza principal. La vía de la cabecera a La Floresta-Piedra Gorda-Peñolcító-Guamal, se constituye en una ruta turística con atractivos naturales-Piedras- con conexión a la represa del Peñol. La artesanía del fique en una muy buena oferta a los turistas,

ARTICULO 74.4°. Zona de Producción Forestal-Zpf

La silvicultura como actividad económica, es decir la plantación de bosques orientada básicamente a especies de coníferas, ha registrado aportes muy bajos a la generación de valores agregados de la economía, tanto a nivel departamental como del municipio de San Vicente. En principio por la misma calidad de la madera, no empleada en procesos de fabricación de muebles de calidad en las mismas carpinterías de la subregión, también por problemas en la localización de las plantaciones, muy alejadas de la red vial principal. Se plantea la opción de utilizar la madera de coníferas para la elaboración de guacales y estibas para embalaje de mercancías hacia el comercio internacional, el que tiene restricciones para la utilización de maderas del bosque natural; hay que mejorar los procesos de secado e inmunización de estas maderas.

Las plantaciones de bosque natural, aunque pocas en el municipio, se recomienda mantenerlas como protectoras del recurso hídrico o mixtas (protección-extracción industrial) de acuerdo con el uso potencial agroecológico del suelo. El objetivo básico es proteger el recurso hídrico. El Bosque natural presenta extensiones significativas, patrimonio natural a conservar mediante prácticas agroforestales en terrenos Zaf y Zrh, y a proteger como actividad básica en zonas Zp.

ARTICULO 74.5°. Zonas de Producción Minera Zpm

Este sector en la actualidad no aporta valores significativos al valor de la estructura de producción, aunque El municipio de San Vicente surgió como sitio de minería aurífera desde el siglo XVIII. Una

de las principales minas en esa época era “La Magdalena”, sus mineros levantaron en 1776 una capilla en honor a San Vicente Ferrer. En 1781 la población participó en el levantamiento contra el gobierno virreinal, con Centro en Guarne, a raíz del cobro del derecho de los mazamorreros, primero insurrección popular en la provincia de Antioquia.

En la actualidad la mayor extensión territorial solicitada a la Secretaría de Minas Departamental para exploración de minas de oro, en todo el Altiplano del Oriente Antioqueño, está en el municipio y comprende un 80% del total territorial. Los Procesos de extracción dejaron terrazas, cárcavas y fotos en los terrenos de explotados en el nortedel Altiplano, con impactos ambientales muy negativos.

ARTICULO 75°. Consideraciones Ambientales sobre las Zonas de Competitividad Económica. El manejo especial en zonas de fomento y desarrollo agropecuario y agroforestales es aquel en el que se adoptan medidas un tanto estrictas para la conservación de la fertilidad y de los horizontes orgánicos de los suelos. Este manejo es necesario en aquellas zonas del AOA en las que se cruzan en forma crítica actividades agropecuarias establecidas con llamadas Areas de Competitividad Ambiental. Esto se aplica a veredas en las que viven comunidades que se han desempeñado tradicionalmente en actividades agropecuarias que constituyen el sustento familiar.

ARTICULO 75.1°. Lo Ambiental en Zonas Agropecuarias: El manejo especial en zonas de fomento y desarrollo agropecuario y agroforestales es aquel en el que se adoptan medidas un tanto estrictas para la conservación de la fertilidad y de los horizontes orgánicos de los suelos. Este manejo es necesario en aquellas zonas del AOA en las que se cruzan en forma crítica actividades agropecuarias establecidas con las Áreas de Competitividad Ambiental. Esto se aplica a veredas en las que viven comunidades que se han desempeñado tradicionalmente en actividades agropecuarias que constituyen el sustento familiar. El énfasis se hará en el cruce especial entre ecosistemas estratégicos-áreas de regulación hídrica con áreas de producción agropecuaria. Los Ecosistemas estratégicos y los bordes montañosos de importancia para la producción de agua serán abordados desde el punto de vista de las zonas de protección (zp) y las zonas de aptitud forestal (zaf) que los componen, así como las áreas perimetrales de regulación hídrica. Se debe advertir que la consideración de los retiros de la red hídrica no se realizará de manera explícita, ya que se sabe que la intrincada red de retiros comentada con nombres geográficos propios nos ocuparía todos los espacios de análisis. Se Adoptará un criterio en el que quedan implícitas las medidas de conservación de usos verdes en las áreas anexas a la red hídrica del AOA.

ARTICULO 75.2°. Lo Ambiental en Zonas Industriales: Las principales zonas y/o corredores previstos por el presente Plan Básico de Ordenamiento para uso industrial o agroindustrial, se localizan en el “Área de atención por alta densidad de ocupación y actividades humanas”, según la zonificación ambiental alternativa al Acuerdo 016 de CORNARE. Esta localización implica las siguientes características desde el punto de vista físico-biótico:

- El área industrial comprende terrenos de las unidades geomorfológicas de lomeríos y valle, fundamentalmente.
- No alberga extensiones significativas de bosques, tanto natural como plantados. Más aún, comprende parte de los territorios más centrales de la cuenca alta del río Negro-Nare, los cuales presentan una notable ausencia de bosques.
- En el área de competitividad industrial, al igual que en otras áreas del AOA, los retiros de la red hídrica se encuentran notablemente desprovistos de vegetación protectora que la pudiera estar asegurando el cumplimiento de funciones reguladoras ambientales en estos sitios.
- No presenta mayores desniveles de elevación snm, predominando las vegas amplias y plantas de la red hídrica central del río Negro, y las colinas con alturas de aproximadamente medio centenar de metros.
- El clima en el ACI tiende a albergar los menores promedios de lluvias y nieblas del altiplano del río Negro, en tanto que los promedios de temperaturas diarias son los mayores de esa misma zona.
-

Compromisos Ambientales: Áreas de Manejo Especial

Las industrias deberán:

- Adecuarse a la normatividad ambiental prevista por CORNARE (tratamientos descontaminantes en los procesos industriales, otros)
- Contribuir en la conservación de las Áreas de Competitividad Ambiental (ACAS9, referidas de manera explícita a los siguientes ítem:
 - ACAs por alta biodiversidad y/o entorno frágil (Ecosistemas Estratégicos-zp y zaf).
 - ACAs por potencial de regulación hídrica.
 - ACAs en retiros de la red hídrica (incluye parque lineales).
 - ACAs por localización de infraestructura de saneamiento básico subregional y/o municipal.

Se entiende que el propósito es:

- 1) Compensación según el principio de “usador-pagador”, referido sobretodo al uso en gran escala de recursos como el agua y el aire.
- 2) Retribución y/o reparación de deterioro o daños causados al entorno natural y cualquiera de sus componentes (Agua, Aire, Suelo, Vegetación, Fauna), ocasionados ya sea por límites en la eficiencia (costos) de procesos descontaminadores, o por negligencia y mala conducta ambiental de la industria de que se trate.

Las contribuciones de la industria se harán de acuerdo a escala fijada previamente por las autoridades ambientales (CORNARE y Municipios), en la que se tenga en cuenta por lo menos:

- Tipo de industria: si es Industria o Agroindustria.
- Tamaño de la producción y/o de la infraestructura productiva, según sea Grande, Mediana y Pequeña o Artesanal.
- Estado actual del control ambiental industrial (adquisición y aplicación de procesos o tecnologías descontaminantes, según tipo de proceso industrial).
-

Las contribuciones de la industria (o agroindustrial) se efectuarán en un 60% (a costos de la fecha que sea el caso) en forma de acciones concretas en favor del mejoramiento ambiental, en la relación con el recurso natural sobre el cual se derivan o han derivado daños en relación con el proceso productivo industrial de que se trate. El restante 40% se aportará en dinero, para financiar los programas ambientales dirigidos a los objetivos recién aludidos. El controlador de estas erogaciones y acciones será el municipio, con veeduría y control de CORNARE y la ciudadanía.

ARTICULO 75.3°. Lo Ambiental en Zonas Turísticas: De las actividades de turismo y servicios asociados se derivan dos efectos principales que tienen que ver con el entorno natural:

Impactos Directores del Turismo: Los efectos directos de los impactos y/o beneficios derivados de la actividad implican también contaminación por manejo de residuos; contaminación visual (publicidad, arquitectura inapropiada, etc.); contaminación por ruido (“paseos de olla y grabadora”, ruido de discoteca, etc.); manejo inadecuado de espacios verdes. Por lo tanto se exigirán manejos adecuados en los diferentes sentidos.

Perfil Cultural del Turismo: Este es el efecto de mayor alcance, consistente en que el perfil cultural del turista y del sector que le sirve se alejan de manera fundamental de los fines lúdico-ambientales que deberían promocionarse a través de un sector que en teoría tiene parte del tiempo libre de los ciudadanos a su disposición. El sector turístico tiene la facultad potencial de dictarle a los consumidores de sus servicios modos de conducta, tipos de actividades, rutas de recorridos, entre otras opciones que se le presentan a los ciudadanos, tanto nativos del AOA como foráneos; dicho de otro modo: el sector turístico tiene una responsabilidad educativa ambiental, entre otras responsabilidades y deberes.

La actividad turística debe regirse por los siguientes principios y/o estrategias:

- 1) **Promoción de entidad restora subregional:** Los municipios en bloques, y otras entidades de mayor cobertura dentro del AOA (o fuera de él), procurarán crear y/o apoyar algún ente u organización que pueda agrupar los intereses del sector a nivel del AOA, y con las características que aquí le asignamos (orientación hacia el entorno natural y hacia un desarrollo sostenible).
- 2) **Turismo racional:** Se perseguirá como fin principal la práctica de un turismo que sea nacional en términos de la relación turista-entorno natural.
- 3) **Turismo y aprendizaje del territorio:** Se promocionarán así mismo las áreas de importancia ambiental y el funcionamiento general ambiental del AOA, como motivos turísticos y de culturización para la población.

CAPITULO III.

ZONIFICACIÓN ESPECIAL: DELIMITACIÓN DE ZONAS SUBURBANAS

ARTICULO 76°. De conformidad con la Ley 388, los suelos suburbanos son zonas rurales, que tienen usos del suelo y formas de vida combinados del campo y la ciudad. Según esta definición, el presente Plan identifica las zonas que ya muestran estas características, especialmente visibles en el uso habitacional concentrados en esas zonas, llegando a sobrepasar las densidades rurales más altas aceptables. Los criterios adoptados para la delimitación son:

Que los predios sean adyacentes a vías carreteables existentes o realmente muy próximos a ellas;
Que la línea de delimitación cubra al máximo predios completos de pequeño tamaño;
Que la zona disponga ya de los servicios públicos domiciliarios básicos o que se pretenda dentro del Plan a un plazo dado la dotación de los mismos;

Que disponga igualmente la zona de los equipamientos colectivos requeridos (educación, salud, recreación, institucionales) o que estén incluidos en el plan a corto, mediano o largo plazo.

Por contar con estas características, los suelos suburbanos del Municipio, serán los siguientes:

ARTICULO 76.1°. **Identificación zonas suburbanas.** Se establece por sus características y fortalezas como **zona suburbana** a corto plazo, el centro veredal de **Chaparral**, localizando estratégicamente en el área rural con fuertes tendencias a la urbanización.

En el centro veredal de Chaparral se procederá en el corto plazo a la dotación correspondiente del equipamiento necesario para su mejor funcionamiento, el cual según el diagnóstico indica la falta de un kiosco comunal, una inspección de policía y una cancha de fútbol como equipamiento básico para esta categoría. Además, de acuerdo a sus debilidades, será prioritario según el diagnóstico el mejoramiento del cubrimiento de los servicios públicos domiciliarios y principalmente la atención a la solución del servicio de alcantarillado y tratamiento de residuos sólidos. Y en última instancia en infraestructura vial, la adecuación y pavimentación del tramo vial que une las veredas del Coral y Chaparral a la vía el Crucero-**San Vicente** con el fin de ampliar el anillo vial municipal. De la misma manera dedicar el apoyo vial a la adecuación de la infraestructura existente al interior de la vereda, ya que su principal eje de accesibilidad es la vía Crucero- San Vicente que actualmente cuenta con excelentes especificaciones técnicas, que dinamizan de manera representativa el futuro desarrollo no solo de la vereda sino también de la zona y que se limite exclusivamente a una demanda de mantenimiento permanente.

En esta zona, las áreas de lote serán al menos de 1000 m², y por consiguiente su densidad no podrá ser mayor de 10 viviendas por hectárea, con tendencia a que sea menor. El índice de ocupación no podrá ser superior al 20% se deberá elaborar su respectivo PLAN PARCIAL, que implicará mejoramiento integral el trazado y diseño de su sistema vial básico (a partir del que hoy existe); se deberá planear la complementación de su sistema de acueducto, y también se deberá

proyectar con mayor precisión la dotación del equipamiento comunitario faltante o complementario. Igualmente, se precisarán con mayor detalle las normas urbanísticas aplicables.

ARTICULO 77°. Para cada una de las zonas delimitadas se elaborará su respectivo PLAN PARCIAL, que en algunos casos implicará mejoramiento integral, en todos comprenderá el trazado y diseño de su sistema vial básico (a partir del que hoy existe), en varios de ellos se deberá planear la complementación de su sistema de acueducto, en todos será fundamental su sistema de disposición de residuos, tanto sólidos como líquidos, y también en todos se deberá proyectar con mayor precisión la dotación del equipamiento comunitario faltante o complementario. Igualmente, se precisarán con mayor detalle las normas urbanísticas aplicables en cada caso.

ARTICULO 78°. Intensidades Máximas de Ocupación y Densidades

Las intensidades (índices) de ocupación y las densidades están íntimamente ligadas, por lo cual se tratan los temas conjuntamente.

ARTICULO 78.1°. Densidades: Las densidades serán clasificadas así:

Muy Alta: mayor de 40 viviendas por hectárea equivalente a lotes con área bruta menor de 250 m², esta densidad no será admitida en adelante para ninguna zona suburbana, las situaciones ya existentes (hechos cumplidos), deberán ser inventariados por el municipio para su control y para emprender las acciones necesarias que puedan revertir la situación. (Por ejemplo, la integración inmobiliaria). Sólo será admisible para zonas de vivienda de interés social, y sobre todo para situaciones de hecho ya creadas o para casos especiales debidamente sustentados técnicamente mediante documentación formal escrita. Estos indicadores corresponden a lotes mínimos de 333 m² y 250 m² respectivamente, incluyendo el área para la vía.

Media: entre 20 y 30 viviendas por Ha. Corresponde a lotes mínimos de 500 m² y 333 m² respectivamente.

Baja: menos de 20 viviendas por Ha. Corresponde a lotes con área mayor de 500 m² por vivienda.

ARTICULO 79°. Áreas de Lote. La mínima absoluta (para casos especiales) será de 250 m² por vivienda, incluyendo la vía. Es decir, si se le resta el área para la vía (5 m de media sección por 14 m de frente = 70 m²), el área mínima de lote privado será de 180 m², sólo admisible para viviendas en serie (pero no adosadas) de interés social, y bajo el requisito de tener un sistema colectivo de disposición de residuos líquidos (alcantarillado).

Para loteos o fraccionamientos nuevos, el área mínima de lote será de 500 m², incluyendo vía; o de 400 m², si los lotes se encuentran frente a una vía de sección adecuada (mínimo 10 m); pero se tratará que las áreas estén siempre muy por encima de esas mínimas.

ARTICULO 80°. Índices de Ocupación: Los índices de ocupación se determinarán así: Máximo: 30%, para casos especiales, Medio: entre 20 y 30%, el cual es medianamente aceptable, Bajo: 20% o menor, el cual se debe lograr para las construcciones que se adelanten en el futuro.

ARTICULO 81°. Normas Complementarias:

1. Índice de construcción: 2.0
2. Altura máxima de edificaciones: 2 niveles, más mansarda. (9m).
3. Frente mínimo de lote: 14m.
4. Sólo se admite vivienda unifamiliar
5. Retiros Obligados:
 - A otras fuentes menores: 30 m.
 - A vías nacionales o departamentales: 30 m. del eje.
 - A vías veredales o internas: 10 m. del eje.
 - Retiros laterales y de fondo: para lotes mínimos (casos especiales): 3 m.

Para lotes nuevos: 5 m

6. No se permite vertimiento de aguas residuales a ninguna corriente de agua.

ARTICULO 82°. Usos Permitidos: Además del uso habitacional, que es el principal, se admiten otros usos que sean complementarios a éste y que sean para el servicio directo de la comunidad, tales como:

1. Equipamiento Institucional: administrativo, educativo, de salud, religioso, cultural, deportivo, recreativo.
2. Locales comerciales y de servicio, de pequeña escala.
3. Pequeñas empresas familiares y comunitarias, no contaminantes y de poca intensidad de ocupación locativa.
4. Agroindustria de menor tamaño familiar y de producción limpia.
5. Asentamientos turísticos y agroturísticos.
6. En general, instalaciones que sean necesarias para el mejor servicio a la propia comunidad y que no generen impactos contra la población, contra el medio ambiente o contra la calidad urbanística básicamente residencial de la zona suburbana.

ARTICULO 83°. Servicios Públicos: Las zonas suburbanas deben garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con las leyes que regulan la materia. Los servicios que dependen de otras entidades diferentes al municipio (energía y teléfono), de hecho ya garantizan la oferta eficiente para atender la demanda que se requiere en el territorio que conforman las zonas suburbanas definidas.

La disposición de los residuos sólidos deberá seguirse manejando bajo las prácticas tradicionales de incorporación al suelo, para los que son de carácter orgánico o biodegradables. Para los residuos no degradables, el municipio deberá incorporar estas zonas en sus procesos de recolección y disposición de los residuos sólidos, a través de la empresa que actualmente presta el servicio en el área urbana, de tal manera que en un plazo no mayor de tres años se haya logrado este propósito.

Para los residuos líquidos, el municipio deberá elaborar a corto plazo, dentro del plan parcial que se propone para las zonas suburbanas, el diseño de su plan de saneamiento que incorpore estas zonas; y su construcción deberá estar terminada a medio plazo.

Cuando la densidad de un área específica dentro de la zona suburbana sea baja, se podrán admitir soluciones individuales para sus residuos líquidos, diseñados con criterios técnicos específicos (por ejemplo, pozos sépticos).

Los servicios de acueducto pertenecen actualmente a las veredas dentro de la cual se encuentran las zonas suburbanas, pero el municipio velará porque este servicio sea adecuado, interviniendo en lo que sea pertinente para garantizar que todas las viviendas gocen de él. A mediano plazo, se deberá lograr, además que este servicio sea de agua potable, construyendo la planta de tratamiento.

CAPITULO IV.

ARTICULACIÓN.

ARTICULO 84°. SISTENA VIAL. Adóptese como instrumento del ordenamiento territorial, en especial en lo referente a la articulación, el sistema referenciado en el cuadro Inventario vial municipal, con detalle de tramos, longitud, articulación, carácter económico, jerarquía, especificaciones técnicas, proyecto a futuro y retiros mínimos al eje de la vía. Mapas 674144-07-08.

ARTICULO 84.1°. Integración de las áreas de competitividad a los ejes viales.

Como se observará en el tema y mapas de ejes viales, detallados y propuestos más adelante, basados en los conceptos del componente general, el municipio de San Vicente ha mejorado su conexión al sistema vial central con la pavimentación de la vía de acceso a la cabecera, recortando tiempos y mejorando especificaciones para comercializar sus productos por el eje de competitividad más importante del Oriente Antioqueño, la autopista Medellín-Santafé de Bogotá. Existen proyectos y propuestas de este plan para mejorar las especificaciones y conectar vías veredales como: San José- Montegrande-La Magdalena; Veredas Guacirú-El Calvario-San Nicolás-Cantor; y Guarne-Ovejas-Las Cruces-El Coral-Chaparral, conformando anillos viales en el norte del municipio, conectando con el sur de comunicación que integrará el municipio y fortalecerá actividades agropecuarias y turísticas. (Ver mapa 674224-04 Ejes de Competitividad Económica).

Ejes de Competitividad Agropecuaria. Los ejes de competitividad que específicamente articulan el territorio del Municipio de San Vicente al desarrollo local, subregional, nacional e internacional son:

Eje Vial Estructurante Número 1.: Autopista Medellín-Bogotá. (Municipios de Guarne-San Vicente-Rionegro-Marinilla-El Carmen de Viboral- Santuario.)

Característica: Eje estructurante principal del Altiplano del Oriente Antioqueño, conexión vial de carácter Nacional, con proyección internacional por medio de la transversal central, y a través de esta a la transversal oriental y troncal occidental; eje que aumentará su impacto en el territorio al quedar conectado con el túnel de transporte pesado conexión a la troncal occidental.

Ejes viales Municipales asociados:

No 3: Veredas San Vicente-Cabecera Municipal-Autopista

No 4: Veredas San José-Montegrande-La Magdalena

No 5: Cabecera-Veredas Guacirú-El Calvario-San Nicolás-Cantor

No 6: Veredas Ovejas-Las Cruces-El Coral-Chaparral

Sistema de ejes viales industriales

Eje vial estructurante Número 1:Autopista Medellín-Bogotá (Municipios de Guarne-Rionegro-Marinilla-Santuario). Este eje ya reseñado como de competitividad agropecuaria, articula también la zona industrial de San Vicente a los grandes mercados del país, el Área de Aburra centro inmediato, Santafé de Bogotá y Costa Atlántica a través de la troncal central.

El PBOT propone dedicar terrenos sobre la vía de acceso, un Kilometro en su recorrido inicial en limite con Guarne, como corredor industrial, con el fin de fomentar la localización de industrias manufactureras medianas, agroindustria y artesanías, hasta con muy poca presencia en las actividades económicas del municipio.

Ejes de Competitividad Turística.

Eje vial Estructurante Número 2: Autopista Medellín-Guarne-Marinilla-El Peñol; Marinilla-Bogotá

Ejes viales Municipales asociados:

N.2. "Las Piedras"-Cabecera de San Vicente-Autopista.

La entrada a la zona de la represa de El Peñol, tendría un acceso más rápido y novedoso para el Turistapor el municipio de San Vicente.

ARTICULO 85°. Red Hídrica-Red de Parques Lineales. Adóptense los parques lineales de las quebradas El Salado y La Palma en el municipio de **San Vicente**, que conectarán los sectores tradicionales urbanos con los nuevos desarrollos hacia el sur, salen espacios abiertos en medio del abigarrado paisaje y la conformación urbana, comprobando la posibilidad del caminar, del encuentro y del disfrute dentro del recinto urbano que articulan el "**San Vicente**" aguas debajo de la confluencia de estas dos quebradas, permitiendo una reorientación de la actividad urbana, al abrir nuevas fachadas a los parques, convirtiendo los solares y trasera de las viviendas en "venias hacia los parques".

ARTICULO 86°. Red de Centros. Cada vereda tendrá un centro básico, cada agrupación de veredas (UEF) tiene un centro de servicios más especializado y cada municipio contará con su centro de mayor jerarquía, funciones y equipamiento que es el centro urbano. A su vez la subregión contará con centros especiales que si bien se localizan en las zonas rurales, su equipamiento y servicios serán de escala regional, departamental e incluso internacional. En el capítulo V se especifican las características de cada UEF y su plan veredal.

CAPITULO V.

SECTORIZACIÓN

ARTICULO 87°. El municipio de **San Vicente** estará sectorizado a nivel rural en veredas y UEF que son agrupación de veredas. En el Caso de los Centros Zonales estos se mantendrán como dinámica de una UEF y conservará sus juntas, será esta la junta de UEF. En todo caso la sectorización rural será acordada con la comunidad para que límites de UEF y de los centros zonales sean exactamente iguales.

Una UEF es una figura para la planeación, el ordenamiento y la gestión territorial por lo tanto es una forma propuesta por el P.B.O.T. que pretende organizar la forma de invertir y mejorar la calidad de vida rural. Por tal razón el acuerdo municipal podrá determinar si el nombre final será UEF o Centro Zonal como se ha venido conformando en los últimos años. Sin embargo es importante insistir en mantener la delimitación propuesta en el mapa municipal de delimitación de UEF y su relación con el análisis de calidad de vida y los planes propuestos de equipamiento social, saneamiento básico, y vivienda para UEF y veredas.

Parágrafo: La UEF Mecanismo para dar Prioridad a la Inversión: Como consecuencia del diagnóstico del P.B.O.T., ésta centrará la inversión social en la población con más necesidades básicas insatisfechas. Esta equivale en el plan veredal aproximadamente a un 66% de la población encuestada por el SISBEN razón por la cual el municipio deberá actualizar el sistema de información para el 100% de su población rural.

ARTICULO 88°. El Plan Veredal: Adóptese el siguiente Plan Veredal, en donde cada vereda y UEF establecen con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial un sistema de información y un plan de obras para alcanzar el nivel básico de calidad de vida, lo cual permitirá fortalecer la planeación zonal y aumentar la capacidad de seguimiento y control comunitario. La formulación de proyectos y el inicio del sistema integral de información veredal parte de la iniciativa de cada junta de acción comunal y de cada junta de UEF.

De conformidad con la calidad de vida básica actual, se establecen los siguientes requerimientos mínimos:

- 1°. A nivel veredal: Cada vereda deberá contar a nivel comunitario con una escuela que preste los servicios de preescolar y básica primaria, una placa polideportiva, una sala múltiple que podrá estar en la misma escuela, un parque infantil, una junta de acción comunal, una junta de padres de familia y una tercera organización que pueda ser la junta administradora de acuerdo veredal, un grupo ecológico o un grupo de mujeres cabeza de familia.
- 2°. A nivel de Centro de UEF: deberá contener en la vereda centro, además de lo expuesto anteriormente para la vereda, una junta UEF, para las agrupaciones más pobladas básica secundaria y media vocacional, ampliación de centro deportivo para encuentros veredales, centro de apoyo y capacitación a la actividad económica predominante en las veredas, el cual servirá para efectos de la prestación de diversos servicios descentralizados de la cabecera municipal como encuentros lúdico-culturales, centros de votación y demás actividades requeridas para el desarrollo rural.

ARTICULO 88.1°. Plan de Equipamiento Social, Educacional, Salud y Organización Comunitaria: Este plan define vereda por vereda y por UEF el déficit y requerimientos en la oferta educativa, en equipamiento social, en salud y en organización social.

ARTICULO 88.2°. Plan de Saneamiento Básico: Define el número de viviendas con y sin acueducto; con y sin eliminación de excretas, con y sin recolección de desechos sólidos.

ARTICULO 88.3°. Plan de Vivienda. Establece el número de familias con y sin vivienda propia y el número de familias hacinadas.

ARTICULO 88.4°. Planes Veredales para Elevar la Calidad de Vida con Énfasis en la Inversión Social para la Población con más Necesidades Básicas Insatisfechas:

1. UEF: CAMPO ALEGRE

Centro: Vereda La Travesía
 Área en Has:
 Nro. De Vereda: 5
 Dist a la Cabecera: Km

1°. CARACTERÍSTICAS GENERALES

La UEF Campo Alegre¹ cuenta con 2.163 personas agrupadas en 474 familias y 428 viviendas; 312 familias poseen vivienda propia equivalentes al 65.82%. Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 2.45 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para alcanzar el 2.55 restante el cual se logra a partir de la ejecución de los siguientes programas y proyectos.

El equipamiento actual del centro de la UEF, que a su vez es una vereda es el siguiente:

Básica primaria
 Junta de Acción Comunal
 Junta de Padres de Familia
 Junta de Acueducto

2°. Plan de equipamiento social, educación, salud y organización comunitaria

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 6				VARIABLE 7				VARIABLE 8		VARIABLE 9					
	% OFERT EDUCAC	DEFICIT OFERTA EDUCATIVA			% OFERTA EQUIP. SOC.	DEFICIT EQUIPAM SOCIAL			CALIFIC MPAL PROM. SALUD 1-5	DEFICIT EN SALUD	% ORGAN SOCIAL	DEFICIT ORGANI. SOCIAL				
		PREESC	BÁSICA PRIM.	BÁSICA SECU.		1/2 VOCAC.	PLACA POLIDEP	ESCUE.				SALA MÚLTIP.	PARQUE INFAN.	J. ACCIÓN COMUN	J. PADRES DE FLIA	OTROS
CR3 LA TRAVESIA	25	1	0	1	1	50	0	0	1	0	90	10	100	0	0	0
CR4 EL CALVARIO	25	1	0	1	1	25	1	0	1	0	90	10	100	0	0	0
CR4 EL CARMELO	25	1	0	1	1	25	1	0	1	1	90	10	100	0	0	0
CR4 B. EL PORVENIR	25	1	0	1	1	50	0	0	1	1	90	10	100	0	0	0
CR4 GUACIRU	25	1	0	1	1	75	0	0	1	0	90	10	100	0	0	0
SUBTOTAL	25	5	0	5	5	45	2	0	5	2	90	10	100	0	0	0

1. Datos SISBEN 60 % de personas que han sido encuestadas.

Programas y Proyectos

Para el Centro de UEF:

Construcción de un centro educativo para básica secundaria y media vocacional.

Construcción de un Centro o sala múltiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, administrativas, etc)

Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización.

Para el Conjunto de Veredas:

Construcción de preescolares en todas las veredas.

Construcción de placa polideportiva en las veredas El Calvario y El Carmelo

Construcción de salas múltiples en todas las veredas

Construcción de parque infantil en las veredas El Carmelo y El Porvenir

Mantenimiento y adecuación de las escuelas existentes

Capacitación y apoyo a la organización social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes

3º. Plan de Saneamiento básico

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DERECHOS SÓLIDOS			
		VIV. SIN ACUED	% VIV. SIN ACUED	VIV. CON SERV. ACUEDU.	% VIV CON SERV. ACUED.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL	% VIV. CON RECOL. DESE. SOL
CR3	LA TRAVESIA	70	79,55	18	20,45	68	77,27	20	22,73	88	100,00	0	0,00
CR4	EL CALVARIO	45	93,75	3	6,25	44	91,67	4	8,33	48	100,00	0	0,00
CR4	EL CARMELO	18	25,71	52	74,29	44	62,86	26	37,14	70	100,00	0	0,00
CR4	EL PORVENIR	113	70,63	47	29,38	145	90,63	15	9,38	158	98,75	2	1,25
CR4	GUACIRU	57	91,94	5	8,06	58	93,55	4	6,45	62	100,00	0	0,00
	SUBTOTAL	303	70,79	125	29,21	359	83,88	69	16,12	426	99,53	2	0,47

Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 303 viviendas de las 5 veredas

Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que den solución a 359 viviendas.

Programas de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 474 viviendas (428 familias y 2.163 personas)

4. Plan de Vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO			
		FLIAS SIN VIV. PROPIA	% FLIAS SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR
CR3	LA TRAVESIA	33	34,02	64	65,98	32	32,99	65	67,01
CR4	EL CALVARIO	14	26,92	38	73,08	18	34,62	34	65,38
CR4	EL CARMELO	25	32,47	52	67,53	22	28,57	55	71,43
CR4	EL PORVENIR	70	38,25	113	61,75	74	40,44	109	59,56
CR4	GUACIRU	20	30,77	45	69,23	21	32,31	44	67,69
	SUBTOTAL	162	34,18	312	65,82	167	35,23	307	64,77

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 167 familias que actualmente presentan niveles de hacinamiento

2. UEF: CORRIENTES

Centro: Vereda Corriente
 Area en Has:
 Nro. De Veredas: 1
 Dist a la Cabecera : Km

1. CARÁCTERÍSTICAS GENERALES

La UEF de corrientes¹ cuenta con 473 personas agropadas en 117 familias y 100 viviendas; 56 familias poseen vivienda propia equivalentes al 47.86%. Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 2.61 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para alcanzar el 2.39 restante el cual se logra a partir de la ejecución de los siguientes programas y proyectos.

El equipamiento actual del centro de la UEF, que a su vez es un corregimiento es el siguiente:

1. Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas

Preescolar
 Básica primaria
 Básica secundaria
 Placa polideportiva
 Cancha de tejo
 Parque infantil
 Junta de Acción Comunal
 Junta de Padres de Familia
 Junta de Acueducto

2. Plan de equipamiento social, educación, salud y organización comunitaria

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 6				VARIABLE 7				VARIABLE 8		VARIABLE 9						
	% OFERTA EDUCA	DEFICIT				% OFERTA EQUIP. SOC	DEFICIT			CALIFIC MPAL PROM. SALUD 1-5	DEFICIT EN SALUD	% ORGAN SOCIAL	DEFICIT				
		PREESC	BÁSICA PRIM.	BÁSICA SECU.	1/2 VOCAC.		PLACA POLIDEP	ESCUE.	SALA MÚLTIP.				PARQUE INFAN.	J. ACCIÓN COMUN	J. PADRES DE FLIA	OTROS	
CR3	Corrientes	75	0	0	0	1	75	0	0	1	0	90	10	100	0	0	0
	SUBTOTAL	75	0	0	0	1	45	0	0	1	0	90	10	100	0	0	0

Programas y Proyectos

Para el Centro UEF:

Construcción de un centro educativo para media vocacional
 Construcción de un centro o sala múltiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, administrativas, culturales etc.)
 Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización.
 Mantenimiento y adecuación de las escuelas existentes
 Capacitación y apoyo a la organización social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes

3. Plan de saneamiento básico

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DERECHOS SÓLIDOS			
		VIV. SIN ACUED	% VIV. SIN ACUED	VIV. CON SERV. ACUEDUJ.	% VIV CON SERV. ACUED.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL	% VIV. CON RECOL. DESE. SOL
CR3	Corrientes	78	78,00	22	22,00	82	82,00	18	18,00	91	91,00	9	9,00
	SUBTOTAL	78	78,00	22	22,00	82	82,00	18	18,00	91	91,00	9	9,00

Construcción de un sistema de acueduto multiveredal que de respuesta como mínimo a 78 viviendas del corregimiento
 Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que de solución a 82 viviendas
 Programas de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 100 viviendas (117 familias y 473 personas):

4. Plan de Vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO			
		FLIAS SIN VIV. PROPIA	% FLIAS SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR
CR3	Corrientes	61	52,14	56	47,86	50	42,74	67	57,26
	SUBTOTAL	61	52,14	56	47,86	50	42,74	67	57,26

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 72 familias que actualmente presentan niveles de hacinamiento.

3.UEF: DIVINO NIÑO

Centro: Vereda La Floresta

Area en Has:

Nro de Veredas: 4

Dist a la cabecera: Km

1. CARACTERISTICAS GENERALES

La UEF de El Divino Niño¹ cuenta con 1.475 personas agrupadas en 331 familias y 282 viviendas; 210 familias poseen vivienda propia equivalentes al 63.44%. Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 2.16 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para alcanzar el 2.84 resyante el cual se logra a partir de la ejecución de los siguientes programas y proyectos.

El equipamiento actual del centro de la UEF, que a su vez es una vereda es el siguiente:

Básica primaria

Junta de Acción Comunal

Junta de Padres de Familia

¹ Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas

2. Plan de equipamiento social, educación, salud y organización comunitaria

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 6				VARIABLE 7				VARIABLE 8		VARIABLE 9					
		% OFERT EDUCA	DEFICIT OFERTA EDUCATIVA			% OFERTA EQUIP. SOC.	DEFICIT EQUIPAM SOCIAL			CALIFIC MPAL PROM. SALUD 1-5	DEFICIT EN SALUD	% ORGAN SOCIAL	DEFICIT ORGANI. SOCIAL				
			PREESC	BÁSICA PRIM.	BÁSICA SECU.		1/2 VOCAC.	PLACA POLIDEP	ESCUE.				SALA MÚLTIP.	PARQUE INFAN.	J. ACCIÓN COMUN.	J. PADRES DE FLIA	OTROS
CR4	LA HONDA	25	1	0	1	1	75	0	0	1	0	90	10	100	0	0	0
CR4	SANTA ANA	25	1	0	1	1	25	1	0	1	1	90	10	100	0	0	0
CR3	LA FLORESTA	25	1	0	1	1	25	1	0	1	1	90	10	100	0	0	0
CR4	LA PEÑA	25	1	0	1	1	50	1	0	1	0	90	10	100	0	0	0
	SUBTOTAL	25	4	0	4	4	44	3	0	4	2	90	10	100	0	0	0

Programas y Proyectos

Para el Centro de UEF:

- Construcción de un centro educativo para básica secundaria y media vocacional
- Construcción de un centro o sala múltiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, administrativas, etc.)
- Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización.

Para el conjunto de Veredas:

- Construcción de preescolar las veredas La Honda, Santa Ana, La Floresta y La Peña
- Construcción de tres placas polideportivas en las veredas Santa Ana, La Floresta y La Peña
- Construcción de salas múltiples de todas las veredas
- Construcción de parques infantiles en las veredas Santa Ana y La Florida
- Mantenimiento y adecuación de las escuelas existentes
- Capacitación y apoyo a la organización social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes.

3. Plan de Saneamiento Básico

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DERECHOS SÓLIDOS			
		VIV. SIN ACUED	% VIV. SIN ACUED	VIV. CON SERV. ACUEDU.	% VIV. CON SERV. ACUED.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL	% VIV. CON RECOL. DESECH. SOL
CR4	LA HONDA	84	93,33	6	5,57	82	91,11	8	8,89	90	100,00	0	0,00
CR4	SANTA ANA	56	82,35	12	17,65	65	95,59	3	4,41	68	100,00	0	0,00
CR3	LA FLORESTA	77	98,72	1	1,28	76	97,44	2	2,56	78	100,00	0	0,00
CR4	LA PEÑA	45	97,83	1	2,17	41	89,13	5	10,87	46	100,00	0	0,00
	SUBTOTAL	262	92,91	20	7,09	264	93,62	18	6,38	282	100,00	0	0,00

Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 262 viviendas de las 4 veredas

Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que de solución a 264 viviendas
Programas de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 282 viviendas (331 familias y 1.475 personas.).

4. Plan de Vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO			
		FLIAS SIN VIV. PROPIA	% FLIAS SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR
CR4	LA HONDA	32	32,32	67	67,68	39	39,39	60	60,61
CR4	SANTA ANA	34	40,48	50	59,52	35	41,67	49	58,33
CR3	LA FLORESTA	31	33,33	62	66,67	43	46,24	50	53,76
CR4	LA PEÑA	24	43,64	31	56,36	24	43,64	31	56,36
	SUBTOTAL	121	35,56	210	63,44	141	42,60	190	57,40

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 141 familias que actualmente presentan niveles de hacinamiento

4.- UEF : EL PARAISO

Centro: Vereda Alto de la Compañía

Area en Has:

Nro de Veredas: 4

Dist a la cabecera: Km

1. CARÁCTERISTICAS GENERALES

La UEF de El Paraíso¹ cuenta con 1.387 personas agrupadas en 336 familias y 292 viviendas; 200 familias poseen vivienda propia equivalentes al 59.52%. Actualmente cuenta con promedio de calidad de vida de 2.53 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para alcanzar el 2.47 restante el cual se logra a partir de la ejecución de los siguientes programas y proyectos.

El equipamiento actual del centro de la UEF, que a su vez es una vereda es el siguiente:

Básica primaria

Placa polideportiva

Juanta de Acción Comunal

Juanta de Padres de Familia

Junta de Acueducto

2. Plan de Equipamiento social, educación, salud y organización comunitaria

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 6				VARIABLE 7				VARIABLE 8		VARIABLE 9					
		% OFERT EDUCA	DEFICIT OFERTA EDUCATIVA			% OFERTA EQUIP. SOC.	DEFICIT EQUIPAM SOCIAL			CALIFIC MPAL PROM. SALUD 1-5	DEFICIT EN SALUD	% ORGAN SOCIAL	DEFICIT ORGANI. SOCIAL				
			PREESC	BÁSICA PRIM.	BÁSICA SECU.		1/2 VOCAC.	PLACA POLIDEP	ESCUE.				SALA MÚLTIP.	PARQUE INFAN.	J. ACCIÓN COMUN.	J.PADRES DE FLIA	OTROS
CR4	COMPAÑÍA ABAJO	25	1	0	1	1	75	1	0	1	0	90	10	100	0	0	0
CR3	ALTO DE LA COMPAÑÍA	25	1	0	1	1	75	0	0	1	0	90	10	100	0	0	0
CR4	EL POTRERO	25	1	0	1	1	50	1	0	1	0	90	10	100	0	0	0
CR4	EL PERPETUO SOCORRO	25	1	0	1	1	50	1	0	1	0	90	10	100	0	0	0
	SUBTOTAL	25	4	0	4	4	63	3	0	4	0	90	10	100	0	0	0

Programas y Proyectos

Para el Centro de UEF

- Construcción de un centro educativo para básica secundaria y media vocacional
 - Construcción de un centro o sala múltiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, administrativas, etc.)
 - Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización.
- Para el conjunto de Veredas:

-
- Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas
- Construcción de preescolar en todas las veredas.
 - Construcción de dos placas polideportivas en las veredas Compañía abajo, El Potrero y El Perpetuo Socorro.
 - Construcción de salas múltiples en todas las veredas.
 - Mantenimiento y adecuación de las escuelas existentes.
 - Capacitación y apoyo a la organización social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes.

3. Plan de Saneamiento básico

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DERECHOS SÓLIDOS			
		VIV. SIN ACUED	% VIV. SIN ACUED	VIV. CON SERV. ACUED.	% VIV. CON SERV. ACUED.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL	% VIV. CON RECOL. DESECH. SOL
CR4	COMPAÑÍA ABAJO	81	81,00	19	19,00	96	96,00	4	4,00	99	99,00	1	1,00
CR3	ALTO DE LA COMPAÑÍA	20	29,41	48	70,59	60	88,24	8	11,75	67	98,53	1	1,47
CR4	EL POTRERO	59	89,39	7	10,61	63	95,45	3	4,55	64	96,97	2	3,03
CR4	EL PERPETUO SOCORRO	19	32,76	39	67,24	54	93,10	4	6,90	57	98,28	1	1,72
	SUBTOTAL	179	61,30	113	38,70	273	93,49	19	6,51	287	96,29	5	1,71

Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 179 viviendas de las 4 veredas
 Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que de solución a 273 viviendas

Programa de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 292 viviendas (336 familias y 1.387 personas).

4º. Plan de Vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO			
		FLIAS SIN VIV. PROPIA	% FLIAS SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR
CR4	COMPAÑÍA ABAJO	55	48,67	58	51,33	42	37,17	71	62,83
CR3	ALTO DE LA COMPAÑÍA	28	35,00	52	65,00	33	41,25	47	58,75
CR4	EL POTRERO	28	37,33	47	62,67	16	21,33	59	78,67
CR4	EL PERPETUO SOCORRO	25	36,76	43	63,24	23	33,82	45	66,18
	SUBTOTAL	136	40,48	200	59,52	114	33,93	222	56,07

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 114 familias que actualmente presenta niveles de hacinamiento.

5. UEF: LA ESPERANZA

Centro: Vereda Ovejas

Area en Has:

Nro de Veredas: 4

Dist a la Cabecera: Km

1. CARACTERISTICAS GENERALES

La UEF de la Esperanza¹ cuenta con 2.076 personas agrupadas en 411 familias y 349 viviendas; 277 familias poseen vivienda propia equivalentes al 67.40% Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 2.36/5, de tal forma que se hace necasrio emprender un plan para alcanzar el 2,64 restante el cual se logra apartir de la ejecucuión de los siguientes programas y proyectos.

El equipamiento actual del centro del UEF, que a su vez es una vereda es el siguiente:

Básica primaria

Placa polideportiva

Junta de Acción Comunal

Junat de Padres de Familia

Junta de Acueducto

2. Plan de equipamiento social ,educación, salud y organización comunitaria

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 6				VARIABLE 7				VARIABLE 8		VARIABLE 9					
		% OFERT EDUCA	DEFICIT OFERTA EDUCATIVA			% OFERTA EQUIP. SOC.	DEFICIT EQUIPAM SOCIAL			CALIFIC MPAL PROM. SALUD 1-5	DEFICIT EN SALUD	% ORGAN SOCIAL	DEFICIT ORGANI. SOCIAL				
			PREESC	BÁSICA PRIM.	BÁSICA SECU.		1/2 VOCAC.	PLACA POLIDEP	ESQUE.				SALA MÚLTIP.	PARQUE INFAN.	J. ACCIÓN COMUN.	J. PADRES DE FLIA	OTROS
CR3	LA HONDA	25	1	0	1	1	75	0	0	1	0	90	10	100	0	0	0

Programas y Proyectos.

Para el Centro UEF:

1. Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas

Construcción de un centro educativo para básica secundaria y media vocacional
 Construcción de un centro o sala múltiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, administrativas, etc.)
 Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización

Para el Conjunto de Veredas

Construcción de preescolar en todas las veredas
 Construcción de salas múltiples en todas las veredas
 Mantenimiento y adecuación de las escuelas existentes
 Capacitación y apoyo a la organización social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes

3. Plan de saneamiento básico

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DERECHOS SÓLIDOS			
	VIV. SIN ACUED	% VIV. SIN ACUED	VIV. CON SERV. ACUEDU.	% VIV CON SERV. ACUED.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL	% VIV. CON RECOL. DESE. SOL
CR3 OVEJAS	192	98,08	1	1,92	85	81,71	18	18,27	104	100,00	0	0,00
CR4 CRUCES	111	95,69	5	4,31	99	85,34	17	14,66	115	99,14	1	0,86
CR4 SAN IGNACIO	45	93,75	3	6,25	39	81,25	9	18,75	48	100,00	0	0,00
SUBTOTAL	345	90,25	24	6,93	293	84,64	55	15,36	298	98,23	2	0,68

Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 3015 viviendas en las 4 veredas
 Implementación de un programa de construcción de pozo sépticos que de solución a 292 viviendas
 Programas de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 349 viviendas (411 familias y 2.076 personas)

4. Plan de Vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO			
	FLIAS SIN VIV. PROPIA	% FLIAS SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR
CR3 OVEJAS	27	22,88	91	77,12	47	39,83	71	60,17
CR4 CRUCES	53	37,32	89	62,68	63	44,37	79	65,63
CR4 SAN IGNACIO	19	33,33	38	66,67	28	49,12	29	60,88
CR4 GUAMITO	35	37,23	59	62,77	47	50,00	47	50,00
SUBTOTAL	134	32,60	277	67,40	185	45,01	226	64,98

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 185 familias que actualmente presenta niveles de hacinamiento.

6- UEF : LA MAGDALENA

Centro: Vereda La Magdalena
 Area en Has:
 Nro de Veredas: 6
 Dist a la Cabecera: Km

1. CARACTERISTICAS GENERALES

La UEF de la Magdalena¹ cuenta con 2.155 personas agrupadas en 499 familias y 440 viviendas; 336 familias poseen vivienda propia equivalentes al 67.33%. Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 2.43 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para alcanzar el 2,57 restante el cual se logra apartir de la ejecucuión de los siguientes programas y proyectos.

El equipamiento actual del centro del UEF, que a su vez es una vereda es el siguiente:

- Preescolar
- Básica primaria
- Básica secundaria
- Placa polideportiva
- Junta de Acción Comunal
- Junta de Padres de Familia
- Junta de Acueducto
- Sala múltiple

1 Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas

2. Plan de equipamiento social ,educación, salud y organización comunitaria

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 6					VARIABLE 7				VARIABLE 8		VARIABLE 9				
	% OFERT EDUCA	DEFICIT OFERTA EDUCATIVA				% OFERTA EQUIP. SOC.	DEFICIT EQUIPAM SOCIAL			CALIFIC MPAL PROM. SALUD 1-5	DEFICIT EN SALUD	% ORGAN SOCIAL	DEFICIT ORGANI. SOCIAL			
		PREESC	BÁSICA PRIM.	BÁSICA SECU.	1/2 VOCAC.		PLACA POLIDEP	ESCUE.	SALA MÚLTIP.				PARQUE INFAN.	J. ACCIÓN COMUN.	J.PADRES DE FIA	OTROS
CR4 EL CANELO	25	1	0	1	1	25	1	0	1	1	90	10	100	0	0	0
CR3 LA MAGDALENA	50	0	0	0	1	50	0	0	0	1	90	10	100	0	0	0
CR4 LAS FRIAS	25	1	0	1	1	75	0	0	1	0	90	10	100	0	0	0
CR4 MONTEGRANDE	50	0	0	1	1	75	0	0	1	0	90	10	100	0	0	0
CR4 SAN CRISTOBAL	25	1	0	1	1	25	1	0	1	1	90	10	100	0	0	0
CR4 SANTA ISABEL	25	1	0	1	1	50	1	0	1	0	90	10	100	0	0	0
SUBTOTAL	33	4	0	5	6	50	3	0	5	3	90	10	100	0	0	0

Programas y Proyectos.

Para el Centro UEF:

Construcción de un centro educativo para media vocacional
 Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización

Para el Conjunto de Veredas

Construcción de preescolar en todas las veredas El Canelo, Las Frías, San Cristóbal y Santa Isabel
 Construcción de tres placas polideportivas en las veredas El Canelo, Las Frías, San Cristóbal y Santa Isabel

Construcción de salas múltiples en todas las veredas en todas las veredas, excepto La Magdalena

Construcción de parque infantil en las veredas El Canelo, Las Frías y San Cristóbal

Mantenimiento y adecuación de las escuelas existentes

Capacitación y apoyo a la organización social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes

3. Plan de saneamiento básico

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DERECHOS SÓLIDOS				
	VIV. SIN ACUED.	% VIV. SIN ACUED.	VIV. CON SERV. ACUEDU.	% VIV. CON SERV. ACUED.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL.	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL.	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL.	% VIV. CON RECOL. DESECH. SOL.	
CR4	EL CANELO	39	97,50	1	2,50	29	72,50	11	27,50	40	100,00	0	0,00
CR3	LA MAGDALENA	90	53,89	77	46,11	153	91,62	14	8,38	162	97,01	5	2,99
CR4	LAS FRIAS	51	10,00	0	0,00	50	98,04	1	1,66	51	100,00	0	0,00
CR4	MONTEGRANDE	92	86,79	14	13,21	102	96,23	4	3,77	105	99,06	1	0,94
CR4	SAN CRISTOBAL	39	88,64	5	11,26	38	86,36	6	13,64	44	100,00	0	0,00
CR4	SANTA ISABEL	32	100,00	0	0,00	31	99,88	1	3,13	32	100,00	0	0,00
	SUBTOTAL	343	77,95	97	22,05	403	91,59	37	8,41	434	98,54	6	1,36

Construcción de un sistema de acueducto multiveredal o convencional que da respuesta como mínimo a 343 viviendas de las 6 veredas

Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos a 403 viviendas

Programas de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 440 viviendas (499 familias y 2.155 personas)

4. Plan de vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO				
	FLIAS SIN VIV. PROPIA	% FLIAS SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR	
CR4	EL CANEJO	18	41,86	25	58,14	16	37,21	27	62,79
CR3	LA MAGDALENA	58	31,35	127	68,65	51	27,57	134	72,43
CR4	LAS FRIAS	16	26,67	44	73,33	19	31,67	41	68,33
CR4	MONTEGRANDE	42	33,87	82	66,13	52	41,94	72	58,06
CR4	SAN CRISTOBAL	21	38,18	34	61,82	25	45,94	30	54,55
CR4	SANTA ISABEL	8	25,00	24	75,00	10	31,25	22	68,75
	SUBTOTAL	163	32,67	336	67,33	173	34,67	326	66,33

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 173 familias que actualmente presenta niveles de hacinamiento.

7- UEF : LA PRIMAVERA

Centro: Vereda: San José
 Area en Has:
 Nro de Veredas: 2
 Dist a la Cabecera: Km

1. CARACTERISTICAS GENERALES

La UEF de la Primavera¹ cuenta con 1.316 personas agrupadas en 283 familias y 248 viviendas; 171 familias poseen vivienda propia equivalentes al 60.42%. Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 2.36 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para alcanzar el 2.64 restante el cual se logra apartir de la ejecución de los siguientes programas y proyectos.

El equipamiento actual del centro de la UEF, que a su vez es una vereda es el siguiente:

Básica primaria
 Placa polideportiva
 Junta de Acción Comunal
 Junta de Padres de Familia
 Junta de Acueducto

2. Plan de equipamiento social ,educación, salud y organización comunitaria

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 6				VARIABLE 7				VARIABLE 8		VARIABLE 9					
		% OFERT EDUCA	DEFICIT OFERTA EDUCATIVA			% OFERTA EQUIP. SOC.	DEFICIT EQUIPAM SOCIAL			CALIFIC MPAL PROM. SALUD 1-5	DEFICIT EN SALUD	% ORGAN SOCIAL	DEFICIT ORGANI. SOCIAL				
			PREESC	BÁSICA PRIM.	BÁSICA SEGU.		1/2 VOCAC.	PLACA POLIDEP	ESCUE.				SALA MÚLTIP.	PARQUE INFAN.	J. ACCIÓN COMUN.	J. PADRES DE FLIA	OTROS
CR3	SAN JOSE	25	1	0	1	1	50	0	0	1	1	90	10	100	0	0	0
CR4	CANTON	25	1	0	1	1	75	0	0	1	1	90	10	100	0	0	0
SUBTOTAL		25	2	0	2	2	63	0	0	2	2	90	20	100	0	0	0

Programas y Proyectos.

Para el Centro UEF:

Construcción de un centro educativo para básica secundaria y media vocacional
 Construcción de un centro o sala múltiple para las diferentes actividades de la comunidad(salud,administrativas, etc)
 Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización

Para el Conjunto de Veredas

¹ Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas

Construcción de preescolar en todas las dos veredas
 Construcción de salas múltiples en todas las veredas

Construcción de parque infantil en las veredas
 Mantenimiento y adecuación de las escuelas existentes
 Capacitación y apoyo a la organización social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes

3. Plan de saneamiento básico

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DERECHOS SÓLIDOS			
		VIV. SIN ACUED	% VIV. SIN ACUED	VIV. CON SERV. ACUEDU.	% VIV. CON SERV. ACUED.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL	% VIV. CON RECOL. DESECH. SOL
CR3	SAN JOSE	113	73,38	41	28,62	146	94,81	8	9,19	154	100,00	0	0,00
CR4	CANTOR	88	93,62	6	6,34	91	96,81	3	3,19	94	10,00	0	0,00
	SUBTOTAL	113	81,05	47	18,85	237	96,66	11	4,44	248	100,00	0	0,00

Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 201 viviendas de las 2 veredas
 Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que de solución a 237 viviendas
 Programas de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 248 viviendas (283 familias y 1.316 personas)

4 Plan de vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO			
		FLIAS SIN VIV. PROPIA	% FLIAS SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR
CR3	SAN JOSE	62	35,63	112	64,37	59	33,91	115	66,09
CR4	CANTOR	50	45,87	59	54,13	40	36,7	69	63,30
	SUBTOTAL	112	39,58	171	60,42	99	34,98	184	65,02

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 99 familias que actualmente presenta niveles de hacinamiento.

8- UEF : LAS MINAS

Centro: Vereda: El Coral
 Area en Has:
 Nro de Veredas:
 Dist a la Cabecera: Km

1. CARACTERISTICAS GENERALES

La UEF de las Minas¹ cuenta con 2.316 personas agrupadas en 479 familias y 418 viviendas; 333 familias poseen vivienda propia equivalentes al 69.52%. Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 2.38 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para

alcanzar el 2.62 restante el cual se logra apartir de la ejecucuión de los siguientes programas y proyectos.

El equipamiento actual del centro de la UEF, que a su vez es una vereda es el siguiente:

Básica primaria
Placa polideportiva
Junta de Acción Comunal
Junta de Padres de Familia
Junta de Acueducto

Plan de equipamiento social ,educación, salud y organización comunitaria

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 6				VARIABLE 7				VARIABLE 8		VARIABLE 9						
	% OFERT EDUCA	DEFICIT OFERTA EDUCATIVA			% OFERTA EQUIP. SOC.	DEFICIT EQUIPAM SOCIAL			CALIFIC MPAL PROM. SALUD 1-5	DEFICIT EN SALUD	% ORGAN SOCIAL	DEFICIT ORGANI. SOCIAL					
		PREESC	BÁSICA PRIM.	BÁSICA SECU.		1/2 VOCAC.	PLACA POLIDEP	ESCUE.				SALA MÚLTIP.	PARQUE INFAN.	J. ACCIÓN COMUN	J. PADRES DE FLIA	OTROS	
CR3	EL CORAL	25	1	0	1	1	50	0	0	1	1	90	10	100	0	0	0
CR4	SANTA RITA	75	0	0	0	1	75	0	0	1	0	90	10	100	0	0	0
CR4	SAN NICOLAS	25	1	0	1	1	50	0	0	1	1	90	10	100	0	0	0
CR4	LA ENEA	25	1	0	1	1	25	1	0	1	1	90	10	100	0	0	0
	SUBTOTAL	25	3	0	3	4	60	1	0	4	3	90	10	100	0	0	0

Programas y Proyectos.

Para el Centro UEF:

Construcción de un centro educativo para básica secundaria y media vocacional

1 Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas

Construcción de un centro o sala múltiple para las diferentes actividades de la comunidad(salud,administrativas, etc)

Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización

Para el Conjunto de Veredas

Construcción de preescolar en todas las dos veredas El Coral, San Nicolas, La Enea

Construcción de una placa polideportiva en la vereda La Enea

Construcción de salas múltiples en todas las veredas

Construcción de parque infantil en las veredas El Coral, San Nicolas, La Enea

Mantenimiento y adecuación de las escuelas existentes

Capacitación y apoyo a la organización social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes

3.- Plan de saneamiento básico

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DERECHOS SÓLIDOS				
	VIV. SIN ACUED	% VIV. SIN ACUED	VIV. CON SERV. ACUEDU.	% VIV. CON SERV. ACUED.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL	% VIV. CON RECOL. DESE. SOL	
CR3	EL CORAL	104	93,69	7	8,31	91	81,98	20	18,02	111	100,00	0	0,00
CR4	SANTA RITA	68	50,75	66	49,25	119	88,81	15	11,19	131	97,76	3	2,24
CR4	SAN NICOLAS	97	97,98	2	2,02	94	94,95	5	5,05	98	98,99	1	1,01
CR4	LA ENEA	36	48,65	38	51,35	71	95,95	3	4,05	74	100,00	0	0,00
	SUBTOTAL	305	72,97	113	27,03	375	69,71	43	10,29	414	98,04	4	0,96

Construcción de un sistema de acueducto multiveredal o convencional que de respuesta como mínimo a 305 viviendas de las 4 veredas

Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que de solución a 375 viviendas

Programas de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 418 viviendas (479 familias y 2.316 personas)

4 Plan de vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO			
	FLIAS SIN VIV. PROPIA	% FLIAS SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR
CR3 EL CORAL	41	32,28	86	67,72	53	41,73	74	58,77
CR4 SANTA RITA	44	28,21	112	71,79	82	52,56	74	47,44
CR4 SAN NICOLAS	32	28,57	80	71,43	56	50,00	56	50,00
CR4 LA ENEA	29	34,52	55	65,48	28	33,33	56	66,67
SUBTOTAL	146	30,48	333	68,52	219	45,72	260	54,28

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 219 familias que actualmente presenta niveles de hacinamiento.

9- UEF : MARCO TULIO TORRES

Centro: Vereda: Piedragorda

Area en Has:

Nro de Veredas: 5

Dist a la Cabecera: Km

1. CARACTERISTICAS GENERALES

La UEF de Marco Tulio Torres¹ cuenta con 1.478 personas agrupadas en 382 familias y 332 viviendas; 259 familias poseen vivienda propia equivalentes al 67.80%. Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 2.35 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para alcanzar el 2.65 restante el cual se logra apartir de la ejecución de los siguientes programas y proyectos.

1.Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas

El equipamiento actual del centro de la UEF, que a su vez es una vereda es el siguiente:

Preescolar

Básica primaria

Básica secundaria

Junta de Acción Comunal

Junta de Padres de Familia

Junta de Acueducto

2. Plan de equipamiento social ,educación, salud y organización comunitaria

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 6				VARIABLE 7				VARIABLE 8		VARIABLE 9					
		% OFERT EDUCA	DEFICIT OFERTA EDUCATIVA			% OFERTA EQUIP. SOC.	DEFICIT EQUIPAM SOCIAL			CALIFIC MPAL PROM. SALUD 1-5	DEFICIT EN SALUD	% ORGAN SOCIAL	DEFICIT ORGANI. SOCIAL				
			PREESC	BÁSICA PRIM.	BÁSICA SECU.		1/2 VOCAC.	PLACA POLIDEP	ESCUE.				SALA MÚLTIP.	PARQUE INFAN.	J. ACCIÓN COMUN	J. PADRES DE FLIA	OTROS
CR3	PIEDRAGORDA	75	0	0	0	1	25	1	0	1	1	90	10	100	0	0	0
CR4	POTRERITO	25	1	0	1	1	50	0	0	1	1	90	10	100	0	0	0
CR4	GUAMAL	25	1	0	1	1	25	1	0	1	1	90	10	100	0	0	0
CR4	PEÑOLCITO	25	1	0	1	1	50	0	0	1	1	90	10	100	0	0	0
CR4	LA CAVAÑA	25	1	0	1	1	25	1	0	1	1	90	10	100	0	0	0
	SUBTOTAL	35	4	0	4	5	25	3	0	5	5	90	50	100	0	0	0

Programas y Proyectos.

Para el Centro UEF:

Construcción de un centro educativo para media vocacional

Construcción de placa polideportiva

Construcción de un centro o sala múltiple para las diferentes actividades de la comunidad(salud,administrativas, etc)

Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización

Para el Conjunto de Veredas

Construcción de preescolar en las veredas Potrero,Guamal, Peñolsito y La Cabaña

Construcción de tres placas polideportivas en las veredas Piedragorda, Guamal y La Cabaña

Construcción de salas múltiples en todas las veredas

Construcción de parque infantil en todas las veredas

Mantenimiento y adecuación de las escuelas existentes

Capacitación y apoyo a la organización social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes

3.- Plan de saneamiento básico

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DERECHOS SÓLIDOS			
		VIV. SIN ACUED	% VIV. SIN ACUED	VIV. CON SERV. ACUEDU.	% VIV. CON SERV. ACUED.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL	% VIV. CON RECOL. DESE. SOL
CR3	PIEDRA GIRDA	35	53,03	31	46,97	61	92,42	5	7,58	65	98,48	1	1,52
CR4	POTRERITO	49	84,48	9	15,52	57	98,28	1	1,72	58	10,00	0	0,00
CR4	GUAMAL	39	72,22	15	27,78	45	93,33	9	16,77	54	100,00	0	0,00
CR4	PEÑOLCITO	54	75,00	18	25,00	64	88,89	8	11,11	72	10,00	0	0,00
CR4	LA CAVAÑA	41	50,00	41	50,00	62	75,61	20	24,39	81	98,78	1	1,22
	SUBTOTAL	218	65,66	114	34,34	289	75,05	43	12,95	330	99,40	2	0,60

Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 218 viviendas de las 5 veredas

Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que de solución a 289 viviendas

Programas de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 332 viviendas (382 familias y 1.478 personas)

4. Plan de vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO				
	FLIAS SIN VIV. PROPIA	% FLIAS SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR	
CR3	PIEDRAGORDA	30	37,5	50	62,50	42	52,5	38	47,50
CR4	POTRERITO	26	40,00	39	60,00	29	44,62	36	55,38
CR4	GUAMAL	15	25,42	44	74,58	34	57,63	25	42,37
CR4	PEÑOLCITO	26	30,23	60	69,77	57	66,28	29	33,72
CR4	LA CABAÑA	26	28,26	66	71,74	35	38,04	57	61,96
	SUBTOTAL	123	32,20	259	67,80	197	51,57	185	48,43

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 197 familias que actualmente presenta niveles de hacinamiento.

10- UEF : NUEVO HORIZONTE

Centro: Vereda: Chaparral

Area en Has:

Nro de Veredas: 4

Dist a la Cabecera: Km

1. CARACTERISTICAS GENERALES

La UEF de Nuevo Horizonte¹ cuenta con 2.514 personas agrupadas en 590 familias y 519 viviendas; 349 familias poseen vivienda propia equivalentes al 59.15%. Actualmente cuenta con un promedio de calidad de vida de 2.96 sobre 5.00, de tal forma que se hace necesario emprender un plan para alcanzar el 2.0 restante el cual se logra apartir de la ejecución de los siguientes programas y proyectos.

El equipamiento actual del centro de la UEF, que a su vez es una vereda es el siguiente:

Preescolar

Básica primaria

Básica secundaria

Placa olideportiva

Parque infantil

Junta de Acción Comunal

Junta de Padres de Familia

Junta de Acueducto

2. Plan de equipamiento social ,educación, salud y organización comunitaria

¹Datos SISBEN 60% de personas que han sido encuestadas

NOMBRE DE LA VEREDA	VARIABLE 6				VARIABLE 7				VARIABLE 8		VARIABLE 9						
	% OFERT EDUCA	DEFICIT OFERTA EDUCATIVA			% OFERTA EQUIP. SOC	DEFICIT EQUIPAM SOCIAL			CALIFIC MPAL PROM. SALUD 1-5	DEFICIT EN SALUD	% ORGAN SOCIAL	DEFICIT ORGANI. SOCIAL					
		PREESC	BÁSICA PRIM.	BÁSICA SECU.		1/2 VOCAC.	PLACA POLIDEP	ESCUE.				SALA MÚLTIP.	PARQUE INFAN.	J. ACCIÓN COMUN	J.PADRES DE FLIA	OTROS	
CR3	CHAPARRAL	75	0	0	0	1	75	0	0	1	0	90	10	100	0	0	0
CR4	SAN ANTONIO	25	1	0	1	1	50	1	0	1	0	90	10	100	0	0	0
CR4	LAS HOJAS	25	1	0	1	1	50	0	0	1	0	90	10	100	0	0	0
CR4	LA PORQUERA	50	0	0	1	1	75	0	0	1	0	90	10	100	0	0	0
	SUBTOTAL	35	2	0	3	4	63	1	0	4	0	90	10	100	0	0	0

Programas y Proyectos.

Para el Centro UEF:

Construcción de un centro educativo para media vocacional
 Construcción de un centro o sala múltiple para las diferentes actividades de la comunidad(salud, administrativas, etc)
 Construcción o adecuación de un centro de apoyo a la producción y comercialización

Para el Conjunto de Veredas

Construcción de preescolar en las veredas San Antonio y Las Hojas
 Construcción de una placa polideportiva en la vereda San Antonio
 Construcción de salas múltiples en todas las veredas
 Mantenimiento y adecuación de las escuelas existentes
 Capacitación y apoyo a la organización social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes

3.- Plan de saneamiento básico

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 1: ACUEDUCTO				VARIABLE 2: ELIMINACIÓN DE EXCRETAS				VARIABLE 3: RECOLECCIÓN DE DERECHOS SÓLIDOS			
		VIV. SIN ACUED	% VIV. SIN ACUED	VIV. CON SERV. ACUEDU.	% VIV CON SERV. ACUED.	VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. SIN SERV. ELIM. EXCR.	VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	% VIV. CON SERV. ELIM. EXCR.	VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	% VIV. SIN RECOL. DESECH. SOL	VIV. CON RECOL. DESECH. SOL	% VIV. CON RECOL. DESECH. SOL
CR3	CHAPARRAL	79	29,48	189	70,52	209	77,99	59	22,01	267	99,63	1	0,37
CR4	SAN ANTONIO	8	14,55	47	85,45	46	83,64	9	16,38	55	100,00	0	0,00
CR4	LAS HOJAS	15	14,85	86	85,15	81	80,20	20	19,80	99	98,02	2	1,98
CR4	LA PORQUERA	15	15,79	80	84,21	66	69,47	29	30,63	95	100,00	0	0,00
	SUBTOTAL	117	22,54	402	77,45	402	77,46	117	22,54	516	99,42	3	0,56

Construcción de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como mínimo a 117 viviendas de las 4 veredas

Implementación de un programa de construcción de pozos sépticos que de solución a 402 viviendas

Programas de educación para el reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 519 viviendas (590 familias y 2.514 personas)

10. Plan de vivienda

NOMBRE DE LA VEREDA		VARIABLE 4: VIVIENDA PROPIA				VARIABLE 5: HACINAMIENTO			
		FLIAS SIN VIV. PROPIA	% FLIAS SIN VIV. PROPIA	FLIAS CON VIV. PROPIA	% FLIAS CON VIV. PROPIA	FLIAS HACINADAS	% FLIAS HACINADAS	FLIAS SIN HACINAR	% FLIAS SIN HACINAR
CR3	CHAPARRAL	113	37,67	187	62,33	90	30,00	210	70,00
CR4	SAN ANTONIO	33	50,00	33	50,00	27	40,91	39	69,09
CR4	LAS HOJAS	47	42,73	63	57,27	38	34,55	72	65,45
CR4	LA PORQUERA	48	42,11	66	57,89	42	36,84	72	63,10
	SUBTOTAL	241	40,85	349	59,15	197	33,39	393	66,61

Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 197 familias que actualmente presenta niveles de hacinamiento.

NOTA: En la vereda Las Hojas existe bachillerato SAT. Esta modalidad de bachillerato no se toma como cubrimiento por no ser un programa **permanente**.

LIBRO IV.

COMPONENTE URBANO

TITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 89°. El componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de conformidad con la Ley 388 de 1997 contempla el conjunto de políticas, procedimiento e instrumentos de gestión que en el medio y largo plazo, orientan los procesos para la administración y manejo del suelo urbano u de expansión urbana. Su contenido está supeditado a las directrices formuladas en el componente general.

En el manejo de los asuntos urbanos, se incorporan los lineamientos y políticas de orden subregional, que le permiten al municipio, encontrar sustento, desde una mayor escala, en la orientación del ordenamiento. Específicamente prevalece un manejo homologado de acuerdo a su coexistencia en un contexto territorial, sistemático, con la finalidad así mismo de implementar instrumentos de ordenamiento gestión coherentes, tanto para la escala municipal como subregional.

La simultaneidad en la elaboración del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, ha permitido definir lineamientos generales para el ordenamiento urbano en la subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño que guían y orientan las políticas municipales urbanas en cada uno de los aspectos sobre los que se sustenta la propuesta.

TITULO II.

POLÍTICAS SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

CAPITULO I.

POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO

ARTICULO 90°. ***Sobre el Perímetro Urbano y la Expansión Urbana***

Políticas De Carácter Subregional

1.El criterio de mayor claridad definido por la Ley de Ordenamiento para la determinación del perímetro urbano y áreas de expansión urbana, es el de la precaución, en términos de la coherencia que debe existir entre los sectores delimitados como urbanos y la prestación efectiva de los servicios públicos.

2. En el Altiplano del Oriente, dadas las actuales tendencias hacia un crecimiento ordenado de las cabeceras, debe prevalecer el criterio del confinamiento de las áreas urbanas mediante la implementación de instrumentos de planificación y control que delimiten claramente el crecimiento urbano con el fin de evitar el fenómeno de conurbación y darle mayor funcionalidad y escala al manejo y administración del territorio.

3. Se constituye en un lineamiento estructurante del desarrollo municipal la política de confiar y controlar el crecimiento de las áreas urbanas, siendo necesario analizar con mayor cuidado los criterios para su expansión. La delimitación, dimensionamiento e incorporación de las áreas necesarias para la expansión urbana consideran no sólo el papel de la cabecera urbana en función de los servicios que presta sino la vocación del municipio en un contexto de globalidad.

4. Son condiciones definitivas para el logro del equilibrio territorial urbano, la adopción de una clara reglamentación y control de los suelos urbanos, así como la prevalencia de la complementariedad de usos sobre la segregación de los mismos, bajo la formulación así mismo de criterios y estrategias de manejo ambiental, como garantía para el mantenimiento en el tiempo de un desarrollo urbano sostenible y equilibrado.

5. Frente a la prestación de los servicios públicos, como condición primordial para la definición del perímetro urbano y áreas de expansión, se percibe en el territorio de la subregión, y especialmente a partir de la expedición de la Ley 142/94, una nueva cultura en su manejo, en el sentido de considerar el agua como recurso finito. Ya no se trata de manejar separadamente la prestación de los servicios en las zonas urbanas y rurales, se tiene la conciencia de que las fuentes de abastecimiento son municipales, y por ende su cuidado y mantenimiento dependen de sus usuarios; así como que las áreas receptoras de los desechos sólidos están localizadas en el municipio y que es su población la única responsable de su saneamiento. En general, el criterio antiguo de expandir territorios urbanos de acuerdo a la oferta de abastecimiento y disposición queda revaluada en aras de la sostenibilidad de los recursos para la población futura.

6. Otro criterio que se ha vuelto estructurante para la delimitación de perímetros urbanos y áreas de expansión, ha sido la optimización de la prestación de los servicios en las zonas ya establecidas como urbanas, aún con bajas densidades de ocupación, y la extensión de redes hacia sectores con óptimas condiciones biofísicas y potenciales para el desarrollo de asentamientos.

7. El estudio e implementación de los planes maestros de saneamiento básico en todas las cabeceras se constituye en una condición para el confinamiento del crecimiento urbano, de acuerdo con hechos como el alto costo que implican las obras, la localización de las plantas de potabilización y tratamiento, y la localización de colectores paralelos a la red hídrica, entre otros aspectos.

Políticas De Carácter Municipal

1. De acuerdo con la exigencia explícita de la Ley 388/97, los perímetros urbanos no pueden en ningún momento ser mayores que los respectivos perímetros sanitarios o de servicios. En consecuencia, el perímetro adoptado para la cabecera municipal en el presente Plan, se acoge a este requisito legal, al igual que los perímetros que se adoptan para las áreas de expansión urbanas.

2. Para lograr un desarrollo armónico de las zonas de crecimiento urbano de este municipio, se propiciará la inversión en las zonas de expansión propuesta.

ARTICULO 91°: Sobre el Sistema Vial

Políticas de Carácter Subregional

1. Se considera el sistema vial conjuntamente con el sistema hídrico, los elementos estructurantes del ordenamiento territorial. En la escala urbana, igualmente, estos dos sistemas estructuran el crecimiento y las dinámicas urbanas.

2. El sistema vial en las cabeceras urbanas se fundamentará en la formulación de planes viales de carácter integral, pues es especialmente a su interior en donde se presenta la mayor conflictividad generada por la disfunción de la estructura vial urbana que tiene como fin primordial no sólo generar el adecuado funcionamiento de los flujos y desplazamientos urbanos, sino de la cabecera con el resto del municipio y la subregión.

3. En el contexto de la subregión se considera prioritaria la implementación de los planes viales municipales con énfasis en los planes viales urbanos, como respuesta a los nuevos modelos de ocupación que se formulan y adelantan actualmente: grandes proyectos viales impactan los municipios con vías de altas especificaciones que cruzan sus centros urbanos; caduca y obsoletas estructuras viales urbanas con altos niveles de saturación de tráfico peatonales y vehiculares; zonas céntricas que desplazan usos y actividades por la excesiva aglomeración sobre la estructura vial, requieren planes viales de largo plazo que se desarrollen por etapas en el tiempo.

4. Se consideran componentes claves de los planes viales urbanos el sistema de las vías circunvalares a los centros urbanos y las vías de confinamiento de los parques lineales. Las primeras se comportan como colectoras-protectoras de flujos de tránsito interregional e intermunicipal, como receptoras de usos y equipamiento municipal, manejadas bajo el concepto de vías-parque (vías de alto tráfico vehicular con calzadas de servicio para tráfico lento y elementos paisajísticos y de amoblamiento público como amortiguación); las segundas son vías colectoras-protectoras de los usos públicos de los parques, de circulación de usuarios hacia ellos, de transporte colectivo de tipo lineal, de articulación de la red de desplazamientos vehiculares y peatonales de la cabecera y como estructuradoras de una nueva red de espacios públicos y centros de equipamiento urbano, planes de tratamiento y redimensionamiento vial urbano: nuevos sistemas peatonales y/o de flujos lentos en zonas urbanas con tratamiento especial; (Renovación urbana, conservación, etc.). Adicionalmente, se hacen necesarios los planes viales de las "pequeñas obras" como garantía para el mantenimiento en buenas condiciones de la estructura vial urbana: repavimentaciones, mantenimiento de andenes, señalización, iluminación, amoblamiento, etc.

5. En general el sistema vial urbano debe estar estrechamente articulado al sistema del espacio público, ambos como elementos ordenadores urbanos, el plan vial articulado al parque lineal constituye los ejes estructurales para el ordenamiento de los centros urbanos en el Altiplano.

Políticas de Carácter Municipal

1. Serán ejes estructurantes del desarrollo urbano del municipio las vías definidas como principales, las cuales tendrán prelación en el mejoramiento de sus especificaciones y en su mantenimiento permanente. Por la misma razón, serán proyectos prioritarios varios de los relacionados con este tema, como se verá más adelante.

2. Se deberá planificar a corto y mediano plazo un sistema estructurante vial jerarquizado, adecuado a las características, necesidades y posibilidades del área urbana, e incentivar así mismo el funcionamiento de esta área urbana a través del mejoramiento de las infraestructuras existentes aprovechadas al máximo, de tal forma que permitan la movilización poblacional tanto vehicular como peatonal.

3. Se deberá organizar el sistema de transporte urbano como el medio principal a nivel municipal del movimiento poblacional, dotándolo del equipamiento respectivo para atender las expectativas de sus usuarios, principalmente de los del área rural.

ARTICULO 92°. *Sobre el Espacio Público*

Políticas De Carácter Subregional

1.El espacio público se constituye en un elemento estructurante del ordenamiento urbano, expresado en el sistema de desplazamientos vehiculares y peatonales articulados a espacios de convocatoria: plazas, parques,plazoletas.

2.La red hídrica que recorre las cabeceras urbanas del Altiplano, se constituye en patrimonio urbano por excelencia, en donde su llanura de inundación, su recorrido de forma meándrica, su localización en su mayoría central a las cabeceras, posibilitar la conformación de grandes áreas para el uso público en interacción con la naturaleza.

3.La recuperación y readecuación de las plazas principales para el uso público se constituyen en una prioridad del ordenamiento urbano como máximos escenarios del encuentro ciudadano.

4.Se deberá reorientar la tendencia al uso privado de los espacios públicos urbanos, por actividades informales y/o por la segregación espacial que destina espacios públicos para usos exclusivos.

5.Establecer con claridad la función pública de la red vial urbana, expresada en una jerarquía y clasificación de ésta, que contemple toda la gama de desplazamientos e interacciones generales al interior de la malla urbana, en donde tenga prelación el uso público.

6.Promover ña construcción de los Parques Lineales Urbanos como generadores de nuevos comportamientos culturales ciudadanos, como patrimonio natural y ambiental, articulados en la red, conformando el sistema de parques lineales de la subregión.

Políticas de Carácter Municipal

1.El Municipio de San Vicente propenderá porque en el medio plazo se alcance un índice mínimo de 15 m² por habitante, o se encuentren por lo menos ya definidos y en ejecución los proyectos que lleven al logro de esta meta (por ejemplo, los parques lineales).

2.Los espacios libres para parques y zonas verdes públicas estarán ubicadas en su mayoría a lo largo de los parques lineales con el fin de incentivar su utilización y aprovechar las grandes áreas destinadas a este uso que cuentan con importantes calidades paisajísticas dentro del área urbana.

3.Las cesiones urbanísticas, en toda circunstancia, propenderán porque primen las infraestructuras y equipamientos de carácter público por encima de los intereses privados.

ARTICULO 93°.Sobre los Servicios Públicos.

Políticas de Carácter Subregional

1.La prestación eficiente de los servicios públicos, se constituye en un factor clave para elevar la calidad de vida de la población y de competitividad para el establecimiento de actividades económicas.

2.Las Empresas prestadoras de Servicios Públicos Municipales deberán definir con claridad los umbrales para la prestación colectiva de estos servicios, de acuerdo con la densidad poblacional, la accesibilidad, el carácter estratégico de la localidad, la disponibilidad de recursos, etc.

3.Se propenderá por la conformación de una entidad que agrupe a las E.SP. prestadoras de Servicios Públicos Municipales de la subregión en el propósito de constituir un Fondo Administrativo que permita economías de escala, apoyo técnico y administrativo, aprovechamiento de sinergias, etc.

4. Se promoverá la formación de una cultura ciudadana y del compromiso de los pobladores urbanos en torno al reccionamiento del agua, el control de la contaminación y el reciclaje.

5. Se mejorará los niveles de cobertura, emprendiendo la reposición de las redes de acueducto y alcantarillado obsoletas, con la meta de lograr pérdidas máximas entre el 25% y el 35%.

6. Se tendrá implementado el 90% de los planes maestros de saneamiento al año 2010 en las cabeceras urbanas del Altiplano implementando esquemas financieros de largo plazo.

7. Se implementarán los programas MIRS, a partir de la consolidación y fortalecimiento de las organizaciones comunitarias para el reciclaje y del nivel de conciencia ciudadana, frente al manejo adecuado de los residuos sólidos, con la meta de recuperar, al menos, el 70% de los residuos orgánicos e inorgánicos.

8. Se propenderá por la disposición final de residuos sólidos (Rellenos sanitarios) con el objetivo a mediano y largo plazo de convertirlos en granjas experimentales.

Políticas De Carácter Municipal

1. El desarrollo del municipio será mayor si se logra realmente incidir en el mejoramiento del nivel de vida de su población; y una medida indiscutible de esta meta, está dada por la buena calidad de los servicios públicos domiciliarios a los cuales debe tener acceso todos sus habitantes.

2. Por lo tanto, el municipio pondrá todo su empeño en la dotación y prestación del servicio de acueducto y alcantarillado a todos sus habitantes urbanos, y velará porque la calidad del agua sea siempre buena.

3. El saneamiento básico será una política prioritaria en cuanto a servicios públicos en el área urbana, construyendo las obras que sean requeridas para este fin. También es prioritaria la adecuación y terminación de las infraestructuras correspondientes para la dotación de servicios públicos de alta calidad en el perímetro definido para el 2010.

4. La expansión urbana estará supeditada a la dotación principalmente de servicios públicos domiciliarios.

5. En adelante, las nuevas vías urbanas que sean abiertas deberán tener las redes básicas de acueducto, alcantarillado y energía. Y no se dará licencia de construcción para ninguna vivienda que esté ubicada sobre una vía que carezca de estas redes básicas.

ARTICULO 94°. Sobre la Sectorización y Usos del Suelo

Políticas De Carácter Subregional

1. La sectorización y zonificación de los suelos del suelo urbano, será los instrumentos de mayor eficacia para el asentamiento, desarrollo y control de las actividades localizadas en los centros urbanos. En este propósito se adoptan las siguientes políticas

2. Se definen y delimitan Unidades Especiales de Funcionamiento (UEF) Urbanas con criterios de homogeneidad en términos de : usos, actividades, tipologías, accesibilidad, servicios públicos y equipamientos colectivos.

3. Se establecerá la categoría de sectores urbanos en las UEF definidas para cada una de las cabeceras urbanas del Altiplano. Cada UEF estará conformada por una agrupación de barrios y/o subsectores urbanos con características similares.

4. Se adoptará para cada cabecera urbana, la Unidad Especial Básica (El Barrio) para efectos del ordenamiento territorial urbano.
5. Se implementará el criterio de descentralización de servicios y equipamientos hacia los sectores urbanos delimitados, definiendo la escala y tipología del equipamiento y los servicios requeridos a mediano y largo plazo.
6. Con respecto a la zonificación de los usos del suelo las políticas deberán tener énfasis en la vocación de uso actual y las tendencias de desarrollo futuro para cada uno de los centros urbanos que conforman el Altiplano.
7. Se promoverá la descentralización de núcleos de servicios, de comercio y de gestión, de tal forma que se posibilite el desarrollo subregional de acuerdo con principios de complementariedad y subsidiariedad.⁴
8. Se deberá producir estatutos municipales y subregionales que se adecuen a las necesidades de un tratamiento homogéneo e integral del territorio en materia de reglamentación y manejo de los usos del suelo.⁵
9. Se implementarán políticas urbanas de complementariedad y diversidad de usos en las cabeceras, con el objetivo de evitar la aparición y consolidación de sectores urbanos deprimidos, de bajos o restringidos niveles de ocupación, estimulando la completa dinámica de los centros urbanos.
10. Se determinarán criterios claros para la localización de actividades industriales y de servicio, así como los requerimientos que se deben imponer a estos desarrollos específicamente en los centros urbanos.⁶
11. Se implementará un mejor aprovechamiento del suelo urbano a partir del establecimiento de las unidades de actuación urbanística y los planes parciales como instrumentos de ordenamiento del territorio.

Políticas De Carácter Municipal

1. El suelo de carácter urbano es generalmente costoso, como resultado de la gran demanda que sobre él se ejerce para la construcción de inmuebles de todo tipo; y, por la misma razón, está sujeto a fuertes presiones de subdivisión, muchas veces inapropiadas. Será política de la Administración, en forma inmediata y permanente, el control sobre el uso del suelo, aplicando de una manera drástica y discriminaciones las normas que en este mismo plan se incorporen.

2. Los usos del suelo urbano se clasifican en cinco categorías generales, las cuales servirán de marco para la expedición de certificados de ubicación y para el control de los nuevos desarrollos. Se adopta la terminología empleada por la "Clasificación Internacional Industrial Unificada" (CIU9 de las Naciones Unidas; y en la parte normativa del Plan se tratará en detalle su reglamentación.

Uso residencial: Es la parte del territorio destinada, como lo indica su nombre, a la ubicación de las viviendas que requieren los habitantes del municipio, razón por la cual es la más extensa. En el mapa de usos que se anexa, se indican con claridad las zonas que en la actualidad cumplen esa función, bien porque ya estén construidas, bien porque se encuentren en sectores que ya tienen muy conformada la malla urbana y se destinan a ese uso.

4,3,4 Hacia una propuesta para el Ordenamiento Territorial de la subregión del Altiplano del Oriente Antioqueño, Pueblos. Documento proyecto- fase II. Marzo de 1996. Lineamientos para el Ordenamiento Territorial. Relativos a la vocación y Usos del Territorio. Pag 15-16.

3. Para los sectores urbanizables y urbanizados no construidos, la clasificación genérica se hace como residencial, entendiéndose que en ellos se darán al futuro la coexistencia de actividades

institucionales, recreativas, comerciales, servicios, de acuerdo al cumplimiento de las normas que se incluyen en la parte normativa de este plan.

4. Usos cívicos o institucionales: son los destinados a la ubicación de las dependencias para la administración pública y privada, para los establecimientos de salud y educación, para los escenarios de recreación, deporte y espacio público en general.

5. Usos para actividades múltiples: En estas se combinan los usos habitacionales con los de actividades comerciales, mercantiles, de servicio e institucionales que sean compatibles, es decir que no les produzcan conflicto a los habitantes en el uso y disfrute de su vivienda para el descanso y el desarrollo de sus actividades familiares. También en la parte normativa se definirán los tipos de establecimientos de comercio, servicios o actividades de industria pequeña, muy liviana y limpia que se pueda ubicar en estas zonas.

6. Usos semi-industrial y artesanal: Son las zonas que se destinan para la instalación de talleres (mecánica, cerrajería, ebanistería, etc) y algunas factorías artesanales (madera, u otras) que por su tamaño mediano (del orden de 120 a 150 m²), por los equipos que utilicen, por los espacios abiertos (públicos o semi-públicos) que quieran, no se deben mezclar con el uso habitacional.

7. Usos restringidos: Se incluyen en esta categoría los suelos de protección ecológica, de alto riesgo para la ubicación de asentamientos humanos, o de uso no conforme. Muy especialmente se ubican aquí los terrenos destinados a los "Parques Lineales".

Las normas sobre usos del suelo urbano que se expiden dentro del Plan buscan la mayor racionalidad posible en beneficio de las personas, de tal manera que siempre prime el bien común sobre el particular, y que los usos que se den al suelo correspondan a que el ordenamiento del territorio urbano sea respetado para beneficio de todos.

ARTICULO 95°: Sobre Patrimonio Ambiental, Arquitectónico y Natural de Carácter Municipal

1. La protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje primarán en todas las decisiones públicas y frente a las aspiraciones privadas. El patrimonio natural del municipio, referenciado como tal, representado en sus comtañas, cerros, planicies, etc., recibirá tratamiento preferencial.

2. Se deberán incentivar y controlar la conservación de las características de las áreas identificadas como de protección y conservación de los recursos naturales; en el área urbana, serán fundamentales las fajas definidas por las respectivas quebradas, sus zonas de aislamiento y las llanuras de inundación que puedan determinar con mayor precisión un estudio posterior. Así mismo las políticas municipales el control, la defensa y el sostenimiento del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico determinado en el componente general del Plan, complementándolo además con los inmuebles, los sitios o los hitos que un estudio más detallado determine, además de la reglamentación que para su protección se expida.

ARTICULO 96°: Sobre Urbanismo

1. En concordancia con las políticas del componente general, el Municipio pondrá especial énfasis en la educación de la población urbana en materias como el propio ordenamiento territorial, y en particular sobre los temas de conservación, manejo y respeto del medio ambiente, el manejo de zonas de riesgo, el conocimiento y manejo del espacio público, el conocimiento, aprecio y defensa de su patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, y las normas generales más importantes para el conocimiento comunitario.

2. Las decisiones administrativas serán garantes de que se protegerá la vida y bienes de las personas asentadas en su territorio, así como la seguridad de los nuevos asentamientos procurando que la comunidad sea informada ampliamente sobre las áreas que pueden representar

amenaza y riesgo. Por lo tanto todo proyecto urbanístico deberá ajustarse a los criterios de desarrollo adoptados por el municipio, y su aprobación por parte del DAP estará sujeta en primer lugar a que estos proyectos, individuales o colectivos, respondan a criterios de funcionalidad y seguridad para sus usuarios, al respecto y defensa del medio ambiente y del espacio público, y al cumplimiento estricto de las normas que les sean aplicables, en beneficio de toda la comunidad y del armónico desarrollo urbano de la cabecera municipal.

3. La normatividad sobre saturación de usos del suelo no podrá ser modificada, excepto en casos especiales a juicio de la Oficina de Planeación, con la debida sustentación técnica.

4. La definición de densidades y porcentajes de ocupación propenderán por el equilibrio de las áreas públicas y privadas.

5. Será de prioritaria consideración el manejo y control de las zonas expuestas a amenazas y riesgos en busca de la protección de la integridad física de la población. Estas áreas serán definidas como prioritarias en su manejo para su futura estabilización y construcción, o restricción permanente si es del caso.

CAPITULO II.

DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTICULO 97°. Como consecuencia de la alta demanda que tiene la vivienda de interés social en todos los municipios del Altiplano en particular en las áreas urbanas, el municipio implementará políticas, estrategias y acciones, dirigidas desde el fortalecimiento de organizaciones comunitarias de vivienda, delimitación de áreas de expansión para su localización, instrumentos de financiación, hasta el impulso a la conformación de Centros de Estudio de Alternativas para la construcción de vivienda de Interés social y la capacitación de impuestos como posibilidad de redistribución para la solución de vivienda.

El municipio adquiere el compromiso de promover, incentivar y financiar con recurso del gobierno nacional, departamental, municipal y otras la construcción de "vivienda de Interés Social", de tal manera que todo núcleo familiar pueda llegar a tener una vivienda digna; procurando simultáneamente que para este propósito se conjuguen criterios de mucha racionalidad en el manejo de los recursos económicos (con miras a disminuir costo), del recurso tierra, de los servicios públicos y de la normatividad a aplicar, buscando que ésta no sea un obstáculo para el logro que se pretende en el enunciado inicial de la política.

La vivienda de interés social será en el Municipio un espacio de gran calidad urbanística y estará distribuida en conjuntos dispersos por la cabecera municipal que impidan la segregación especial urbana y estimulen las dinámicas sociales.

El mejoramiento integral de las viviendas se priorizará en cuanto a la dotación de servicios públicos domiciliarios y el cambio de materiales inadecuados en el propósito de alcanzar condiciones mínimas de habitabilidad.

CAPITULO III

DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO

ARTICULO 98°. Declárese como una de las prioridades del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en lo que concierne al componente urbano, trabajar por el mejoramiento de las infraestructuras físicas demandadas en la actualidad y que presentan disfuncionalidades o carencias en cuanto a su servicio para la población existente.

La localización de los nuevos equipamientos colectivos se planteará en áreas al crecimiento racional y ordenado de las nuevas zonas de expansión urbana, en la búsqueda de consolidar una nueva área que maneje patrones y normas más acordes con el paisaje natural y sus posibilidades, de tal manera que exista un sano equilibrio espacial en la ubicación de tales equipamientos, al igual que en la zona urbana, ya consolidada.

TITULO III.

INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO URBANO

CAPITULO I.

ZONIFICACIÓN

ARTICULO 99°. Definición: La zonificación como instrumento del Ordenamiento Territorial es el ejercicio mediante el cual se delimita un conjunto de áreas específicas que comparten características, propiedades, potencialidades y restricciones homogéneas y en las cuales se agrupan los usos más adecuados desde la dimensión ambiental, económica, social y espacial. Este ejercicio diseña, agrupa y adopta la clasificación y definición de los usos del suelo de acuerdo con el aprovechamiento de las ventajas comparativas de la oferta natural, de la tradición cultural y de la potencialización de los mayores niveles de competitividad. Los centros urbanos, dentro de la zonificación marco se clasifican como ZCE-Zonas de Competitividad Espacial.

De acuerdo con la complejidad de factores que intervienen en la dinámica urbana, desagreguense la zonificación en cuatro tipologías según los factores de mayor incidencia e intervención en el ordenamiento de la estructura urbana, así: Áreas de reservas para la conservación de conjuntos históricos y culturales, Áreas expuestas a amenazas y riesgos y Áreas para la vivienda de interés social.

ARTICULO 100°. Usos del Suelo. Definanse Los usos del suelo urbano, en cinco categorías así: Uso Residencial, Uso Cívico-Institucional, Uso cívico-Institucional-Recreativo, Uso Industrial y Uso Comercio y Servicios.

El Uso Residencial Se constituye en el uso principal urbano y se plantea como el uso principal en toda cabecera. (Mapa. Usos del suelo urbano 674144-01). En el Instrumento Normativo se detallan las tipologías residenciales y normas urbanas respectivas.

Es esencial mantener el uso definido como “zonas no urbanizables”(Mapa.Usps del suelo urbano 674144-01)de acuerdo con las graves restricciones por alta pendiente para desarrollo urbanístico, aún cuando se encuentren incorporadas dentro del perímetro urbano, manejándose como área de reserva y conservación del paisaje, al permitir acciones de arborización urbana, como límite al crecimiento.

El Uso Cívico Institucional: Como el equipamiento colectivo se privilegia sobre los Centros de Sector Urbano o UEF y específicamente se localiza en el sector sur, como equipamiento propuesto.

Uso Cívico-Institucional-Recreativo:Se desagrega como Uso Cívico-Industrial-Recreativo con al intención de enfatizar los usos recreativos como la actividad principal de los parques lineales urbanos.

El Uso Comercio y Servicios: Se mantiene sobre el sector central y vía de acceso desde la autopista y salida a concepción (carrera 30), que según la desagregación de este uso en la clasificación CIU, deberá ser compatible con el uso principal de vivienda definido.

El Uso Industrial: Excepto el suelo industrial complementario con la vivienda; queda excluido del área urbana, teniendo en cuenta que en el Municipio de San Vicente existe consenso sobre la aspiración de fortalecerse, como centro especializado en la prestación de servicios al sector agropecuario; por lo que en el período del P.B.O.T se mantiene como permitido el Uso Industrial de tipo pequeño.

ARTICULO 101°. Zonas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiental y los Recursos Naturales: Incorporar la noción de un entorno natural no edificable por sus valores ambientales, como por condiciones de riesgo, hace parte de una voluntad de protección del patrimonio, en este caso del patrimonio natural. En la cabecera urbana del municipio de San Vicente se identifican varios elementos que hacen parte del patrimonio natural a conservar: Las quebradas El Salado y La Palma y el sistema de colinas sobre las cuales está asentado el área urbana.(Mapa 674144-02).

ARTICULO 102°. Declárense los Parques Lineales Urbanos Como las áreas que con énfasis deben declararse de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales en todas las cabeceras municipales de la subregión, por encontrarse en su mayoría sobre áreas de baja pendiente (terrazas y llanuras aluviales), cruzadas en su totalidad por una corriente principal que corre el área urbana o parte de ella.

Parágrafo: Los sistemas montañosos y colinados quedan por fuera de los perímetros urbanos, áreas de expansión y áreas suburbanas, por lo que se tratan y proponen otras áreas de reserva en el componente rural.

ARTICULO 103°. Adóptese la red hídrica principal de la subregión conformada por el río Negro como fuente de 1er. Orden a la cual confluyen: las quebradas: La Mosca (Guarne), **El Salado (San Vicente)**, La Marinilla (Marinilla y El Santuario), La Cimarrona (El Carmen de Viboral), La Pereira (La Ceja del Tambo), y el río Piedras (La Unión) que confluyen, a su vez, a la Cuenca del río Buey, conforman un sistema estructurante del ordenamiento de la subregión que se constituye en un gran potencial para conformar un sistema de red de espacios públicos alrededor de sus causas principales, en donde convivan en armonía la población y el entorno natural, aún no intervenido completamente por asentamientos urbanos y reglámenense en lo referente a la competencia del municipio, las llanuras de inundación de la red hídrica urbana, a partir de la implementación de los estudios técnicos para el manejo y reglamentación de las llanuras de inundación de la red hídrica principal urbana, con el objetivo primordial de garantizar su mantenimiento y conservación como patrimonio natural hacia su destinación al uso y disfrute de toda la población como patrimonio natural hacia su destinación al uso y disfrute de toda la población y defínase la llanura de inundación como parte integrante de la red hídrica, por cuanto se deberá restringir las construcciones en áreas periódicamente inundables.

Promuévase la recuperación de las especies de vegetación y fauna nativas sobre las riberas y cauces de la red hídrica principal urbana que garanticen el equilibrio ecológico y posibiliten la armonía con la naturaleza de la población como una garantía del mantenimiento de sus condiciones naturales y ecosistématicos.

ARTICULO 104°. Políticas Municipales

1. Definir el parque lineal urbano de la red hídrica principal como el elemento natural de mayor valor patrimonial de carácter ambiental, actual y futuro, de la cabecera urbana.

2. Propender al máximo por la conservación, mantenimiento y recuperación de las condiciones naturales de forma meándrica del cauces, vegetación nativa ribereña como una condición de protección y paisaje de calidad del agua para el uso y disfrute de la población.

3. Implementar los planes maestros de saneamiento urbanos que como meta tengan la descontaminación total de la red hídrica.

4. Institucionalizar cátedra ambiental desde la primaria hasta el bachillerato, además de adelantar diferentes programas de educación ambiental, para los grupos de población urbana como una condición para el mantenimiento y administración del parque lineal en el tiempo.

5. La implementación del Plan Básico de Ordenamiento, tiene como propósito iniciar un proceso de reconocimiento y valoración por parte de las comunidades de su patrimonio, concebido como el conjunto de bienes tangibles e intangibles relacionados tanto con los recursos ambientales, como con aquellos elementos y fenómenos que son el resultado de las relaciones sociales económicas o culturales de una sociedad.

6. Incentivar y controlar la permanencia de las áreas designadas en el Diagnóstico de este Plan como de protección y conservación de los recursos naturales, donde en el área urbana serán fundamentales las fajas definidas por las respectivas quebradas, sus zonas de aislamiento y las llanuras de inundación respectivas según un estudio especial posterior.

7. La conservación y protección de estas zonas será una política prioritaria aplicada a través de la integración con la comunidad sanvicentina en el proceso de una construcción ambiental de la estructura urbana.

ARTICULO 105°. Zonas de Reserva dentro de Perímetros Urbanos del Municipio de San Vicente: Al igual que en los demás municipios del AOA, la conservación del medio ambiente y el entorno natural al interior de zonas urbanas de **San Vicente** se regirá por la consideración de dos componentes ambientales básicos: Áreas verdes: en la forma de parques, alborización, jardines y espacio público verde en general y Cuerpos de agua y retiros Hídricos: como la forma que toma la red hídrica dentro de los perímetros urbanos del municipio.

Estos componentes constituyen las áreas de reserva para la protección y conservación del medio ambiente dentro de las zonas urbanas municipales, y en torno a ellas se establecerá la situación actual y sus requerimientos generales hacia el futuro.

ARTICULO 106°. Las Zonas Suburbanas y las Zonas de Expansión Urbana del Municipio de San Vicente: Las áreas suburbanas del Municipio se adecuarán a las directrices ambientales definidas en el Componente Rural para áreas rurales “normales”, haciendo énfasis especial en los aspectos de saneamiento básico, arborización y usos de acuerdo a capacidad de porte y a pendientes del terreno.

En cuanto a las áreas de Expansión Urbana, El municipio de San Vicente, extremará los cuidados de planeación para que se pueda dar un crecimiento con las condiciones estéticas y de entorno natural necesarios para un equilibrio regional urbano-rural.

ARTICULO 107°. Usos del Suelo en Zonas de Expansión Urbana: En cuanto a las zonas de expansión urbana, en estas imperarán patrones de densidad acordes con la necesidad de recuperación de espacios verdes para la recreación y disfrute de los pobladores. Además la siembra obligatoria de árboles nativos en la zona de expansión urbana, así sea para la vivienda de interés social. Estos espacios son del tipo de plazoletas, parques, teatros al aire libre, senderos, áreas de juegos mecánicos y estructuras para la recreación, bulevares, avenidas con antejardines y separadores arborizados, entre otros.

ARTICULO 108°. Zonas Verdes de Servicio para Zonas Urbanas en el Municipio de San Vicente: Adóptense las áreas naturales rurales, como zonas de servicio para las zonas urbanas.

ARTICULO 109°. Zonas para la Conservación de los Conjuntos Históricos y Culturales: Los conjuntos históricos y culturales de una población se constituyen en su patrimonio, por tal motivo deberá garantizarse su mantenimiento y cuidado en el tiempo como legado de la identidad para generaciones presentes y futuras. Este patrimonio se clasifica en Arquitectónico, Urbanístico y Natural. (Mapa de Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico).

Patrimonio Arquitectónico: En materia de patrimonio histórico y arquitectónico este Municipio no cuenta con edificios reconocidos como tales, aunque merecen conservarse; La Iglesia Principal, La Casa de la Cultura, El Cementerio, el bloque dos del colegio general y algunas viviendas del sector de la cr .30 (salida a concepción) y calles 30 y avenida 26ª. Se deberá realizar el estudio del patrimonio histórico y arquitectónico del municipio.

Patrimonio Urbanístico: En función de la existencia de esos bienes inmuebles de valor patrimonial se delimitan dos franjas de conservación del conjunto urbano existente, valorado principalmente por la organización de su morfología, la riqueza y variedad de formas arquitectónicas y urbanas en armonía con la topografía profundamente quebrada. (Mapa 674144-03)

Estas franjas son:

Sector del Parque Principal cr. 30 y avenida 26ª.

Sector de la cr. 30 hasta la Y de salida hacia concepción.

Patrimonio Natural: En la cabecera urbana de San Vicente se determinan como zonas de conservación del Patrimonio Natural, a las llanuras aluviales de las quebradas El Salado y La Palma, a las zonas “no urbanizables” al interior del perímetro urbano. (Mapa: Patrimonio Natural 674144-02).

En general se considera como Patrimonio Natural, a todo el entorno natural de la cabecera, de gran valor paisajístico. (En el numeral 1.2 se realiza un análisis mas detallado de las áreas de conservación como Patrimonio Natural).

ARTICULO 110°. Zonas Expuestas a Amenaza y Riesgo: Adóptese como zonas expuestas a amenaza y riesgo del municipio de San Vicente, las que se indican en el plano correspondiente de FOPREVE, que señala la exposición a amenazas como alta, media y baja.

ARTICULO 111°. Zonificación de Amenazas y Riesgo: Asíumase la siguiente zonificación de riesgo por fenómenos naturales en la cabecera municipal de **San Vicente**, de acuerdo con el Estudio de “Evaluación de Amenazas de origen geológico en el área urbana del Municipio de San Vicente “ realizado en 1994 entre Ingeominas y CORNARE, se realizó una zonificación de acuerdo al tipo de amenaza: Movimientos de Masa Inundación.

1. Por Movimientos de masa se zonifica así:

(ZE) Zonas Estables

Sector plano de la plaza y parte de la iglesia y el área donde está la Escuela Cándido Duque y el Liceo Departamental.

Esta Zona al igual que el resto del Municipio está sometida a la amenaza sísmica, razón por la cual se debe ser estricto en el cumplimiento de las Normas del Código Colombiano de Construcciones Sismoresistentes.

(ZEC) Zonas de Estabilidad Condicionada

Sector urbanizado de la parte superior del filo por el que corre la cr. 30; el área de pendiente moderada que bordea la zona estable de la Plaza e Iglesia (que es limitada por vertientes de pendiente muy fuerte) y el sector del hospital, este hecho lo agrava la mala construcción de las viviendas que están dentro de este rango, lo que genera riesgo en un evento de remoción de masa y a la de un evento sísmico de poca magnitud.

(ZIP) Zonas de Inestabilidad Potencial

Son laderas de fuertes pendientes generalmente usadas como potreros o cultivados con plátanos y rastrojo. La ruptura de redes de acueducto, alcantarillado y descoles de drenaje de aguas lluvias sobre la pendiente y la disposición incontrolada sobre ellos de desechos sólidos, se constituyen, dentro de estas zonas de inestabilidad potencial en una fuente muy importante de desencadenamiento de movimientos en masa. No son aptas para el desarrollo urbano y deben permanecer como espacios verdes, para uso recreativo u otro uso que impida su urbanización.

Son estos terrenos los que se delimitan en la propuesta de usos del suelo como zonas “no urbanizables”(Mapa de usos del suelo urbano (674144-01)

(ZI) Zonas Inestables

Áreas que históricamente han sido afectadas por fenómenos de remoción de masa. Los fuertes rasgos de inestabilidad los hacen inútiles para el desarrollo urbano u otros tipos de obras, se encuentran:

Explicación al final de la salida a Concepción (carrera 30), deslizamiento activo, salida al Botijón y parte de la ladera que bordea el Cementerio (suroriente de éste), la entrada desde Medellín en donde se localizan algunas viviendas y ladera posterior a la casa de la cultura.

Las zonas inestables no ocupadas por viviendas deben destinarse a planes de conservación forestal. Los que presentan asentamiento, como en la salida hacia El Botijón y suroriente del Cementerio deben ser incluidos en planes de recuperación a corto plazo, por lo menos hasta que no se realicen obras tendientes a mejorar su condición de inestabilidad.⁷

2. Zonificación de la Amenaza por Inundación. Las características geomorfológicas de la cabecera de San Vicente hacen que la mayor parte del área urbanizada no este amenazada por un eventual desbordamiento de las aguas u e lo drenan. Los sectores más críticos corresponden a las zonas aledañas al cauce activo de las quebradas El Salado y La Palma, en donde basados en las condiciones geomorfológicas y en los registros históricos se delimitaron las zonas de susceptibilidad a inundación:

(ZSAI) Zonas de Suseptibilidad Alta a la Inundación

Comprende las áreas más próximas al cauce activo (llanura de inundación) de las quebradas El Salado y La Palma. En la quebrada El Salado, la llanura de inundación está ocupada, especialmente al sur de la calle 38 por viviendas ubicadas a escasos metros de la villa e incluso el cauce activo del arroyo. La quebrada La Palma esta menos invadido, siendo la única construcción cercana a su cauce la estructura del Hospital.

La susceptibilidad a inundación de estas áreas se ve incrementada por la implementación abusiva de llenos en las llanuras de inundación de las quebradas, trayendo como consecuencia la reducción de la sección hidráulica de éstas.

(ZSBI) Zonas de Susceptibilidad Baja a Inundación

Corresponden a aquellas áreas cuyo nivel está un poco por encima de la Zona anterior y es susceptible a inundación por crecientes mayores de las quebradas, de recurrencia baja; la Probabilidad de inundación es función de la condición de las cuencas, las cuales requieren de un manejo integral para asegurar su estabilidad.

⁷ Evaluación de Amenazas de Origen Geológico en el Área Urbana del Municipio de San Vicente. INGEOMINAS – CORNARE. Informe Final. Octubre 1994.

De lo anterior se desprende la sugerencia de adoptar como norma las sugerencias técnicas contenidas en el presente estudio, de acuerdo a la vigencia de la actualidad de las situaciones de amenaza identificadas sumados a la aparición de riesgos, de acuerdo a intervenciones inadecuadas sobre áreas con amenazas existentes o potenciales.

Adicionalmente se plantea la necesidad de definir manejos especiales para las siguientes zonas:

Zonas de Manejo Especial 1: Inundación

Sobre las áreas inundables de la quebrada El Salado (sector de la plaza de mercado) y de la quebrada La Palma (aguas debajo de la confluencia con la quebrada El Salado, Zona de expansión urbana). (Mapa Zonificación de riesgos y amenazas 674144-04)

En donde se requiere definir si el manejo consiste en la reubicación de las viviendas y/o las acciones de control y mitigación del riesgo.

En el corto plazo habrá de elegirse el tipo de acción en razón al conflicto existente al estar localizadas las viviendas sobre el cauce, impidiendo su destinación al parque lineal.

Zonas de Manejo Especial 2: Zonas de Ocurrencia de riesgos en los sectores:

Calle 26, detrás de la casa de la cultura y frente al hospital y colina de cementerio, que ameritan ya obras de mitigación y control de acuerdo a las construcciones existentes y la recurrencia periodica de los eventos de riesgo.

3.Zona de Manejo Especial Accidentalidad

Se agrega este riesgo de acuerdo a la ineficiencia de las secciones viales urbanas para asumir los traficos vehiculares, especialmente conflictivos por altas pendientes de ellas, generándose graves problemas de riesgo para el trafico peatonal y vehicular, algunos puntos son excesivamente peligrosos y conflictivos, en los que se requiere medidas extremas de restricción del trafico vehicular, por lo que se vuelve prioritario la ejecución de una vía circunvalar urbana, por la que discorra en trafico de mayor volumen.

Se identifican los sectores:

Calle 34 a la altura de carrera 30

Calle 32 entre carreras 30 y 34

Tramo de via de la casa de la cultura hasta cruce con la carrera 34

Artículo 112º. Zona de vivienda de interés social: en el Municipio de San Vicente se determinan como áreas para el desarrollo de programas de vivienda las siguientes:

Zona de Mejoramiento Integral: vivienda localizadas sobre la carrera 34 (pie de la colina de el cementerio, referenciadas en el numeral anterior como localizadas en zonas de riesgo por remoción de masa, a las cuales es necesario definirles un especifico plan de mejoramiento con énfasis en la mitigación y control de riesgo. (mapa áreas para la vivienda de interés social 674144-05).

Zona de Hubicacion de Viviendas: viviendas y construcciones localizadas sobre la quebrada el Salado, (cra 34 sector de la plaza de mercado) en grave conflicto de inundación y de continuidad del Parque Lineal el Salado. Será requerimiento definir un plan de reubicación articulado al proyecto de Parque Lineal el Salado e incorporación de áreas de expansión para dicha reubicación.

Zona Factible para el Desarrollo de Vivienda: se determina un lote apto en el sector de la salida hacia concepción (cra 30) sobre el costado izquierdo, es necesario esperar el estudio del plan maestro de saneamiento básico para la presentación de los servicios públicos.

Artículo 113º. Políticas y estrategias para la vivienda de interés social. La vivienda de interés social será en el Municipio un espacio de gran calidad habitacional a diferencia de la mala interpretación actual de esta tipología, y estará distribuida en conjuntos dispersos por la cabecera municipal que impidan la segregación espacial urbana y estimule las dinámicas sociales.

El mejoramiento integral de las viviendas se priorizaran en cuanto a la dotación de servicios públicos domiciliarios y el cambio de materiales inadecuados para sus habitantes.

Artículo 114º. Acciones. Se definirán las áreas adecuadas para la localización de conjuntos de vivienda de interés social según la futura expansión urbana y se incentivara la continuación de los proyectos actualmente formulados de remansos I y altos de San Ferrer para su pronta ejecución el corto y mediano plazo.

Se definirá a través de un plan parcial la estructura urbana adecuada de espacio público que le obligue a conservar calidades espaciales óptimas para equilibrar las pequeñas áreas construidas.

Se señalaran dentro de estos conjuntos los destinados para la reubicación de viviendas por amenazas y alto riesgo.

Se señalará según un estudio especial las construcciones por mejorar con apoyo estatal, constatando las dificultades económicas que tengan sus propietarios para la respectiva ejecución.

Ver plano de localización de terrenos para posibles conjuntos de vivienda de interés social y de reubicación de construcciones en alto riesgo.

CAPÍTULO II ARTICULACION

Artículo 116º. Definición: Constituye los componentes de el sistema de articulación en la zona urbana de el Municipio de San Vicente: la infraestructura vial y de transporte, la infraestructura para red de servicios públicos, los equipamientos colectivos y espacios públicos para parques y zonas verdes.

En la cabecera urbana de el Municipio de San Vicente se conforma como SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ORDENAMIENTO DE SISTEMA VIAL Y DE EL ESPACIO PÚBLICO, constituido por el plan vial con énfasis en la construcción de variante de la cabecera.

El par vial peatonal del parque lineal el salado la vía peatonal del parque lineal la palma y la apertura y pavimentación de vías en el sector sur y zonas de expansión al sur.

El sistema de espacio público, tiene como componentes estructurantes a los parques lineales de las quebradas el salado y la palma, articulados a la red del parque urbano.

Artículo 117º. Infraestructura Vial y de transporte: En la cabecera urbana del Municipio de San Vicente se conforma como sistema estructurante del ordenamiento de sistema vial y de el espacio público, constituidos por el plan vial con énfasis en la construcción variante de la cabecera. (mapa proyectos viales 674144-07)

Los componentes principales del plan vial son:

La Variante Urbana. Se conforma como la vía de carácter estructurante urbana, recoge y distribuye el tráfico vehicular proveniente desde la autopista 8 vía el cruce – San Vicente, desde el Peñol y desde Concepción y Alejandría, discurre en forma perimetral por los costados: Occidental, hasta el cruce con la salida a Concepción en el norte, sur y conexión con la vía Crucero – San Vicente y oriental, hasta el cruce con la vía el Peñol. Se requiere para su ejecución de un levantamiento topográfico preciso que defina claramente el recorrido más adecuado. El sistema vía urbano,

articularse claramente a la vía variante en los puntos que el estudio topográfico recomiende como apropiados.

Vías peatonales de borde de los parques lineales El Salado y La Palma. Discurren a lo largo de las llanuras aluviales de las quebradas El Salado y La Palma, de acuerdo al estudio de llanura de inundación de dichas quebradas, se definirá la localización precisa de estas vías, como posibilitadoras para los recorridos peatonales a lo largo de estos cauces, enmarcados dentro de los proyectos de parques lineales. Su construcción en el tiempo estará condicionada al dimensionamiento por tramos de los parques lineales.

Apertura y pavimentación de vías: Se define un conjunto de vías que requieren pavimentarse en el corto plazo:

Anillo formado en la colina del cementerio Calle 33, Cra 34 y subida al cementerio
Vía de la salida hacia el peñol (al Oriente)
Calle 24 en toda la extensión hasta el cruce con la variante sector sur anillo calle 25.
Tramo inferior calle 32 (mapa proyectos viales).

Se plantea algunas nuevas vías en las zonas de expansión del sur, que definen urbanísticamente estos sectores, condicionada su construcción a la demanda existente de desarrollo urbano y como condiciones y articulación espacial de los nuevos desarrollos en zonas de expansión.

Sobre el sector norte y dada la desarticulación espacial, en escenario de tener los parques lineales, se requiere construir un conjunto de senderos peatonales en escalinata que conecten transversalmente el filo de la colina y áreas bajas de los parques lineales, el Salado y La Palma (mapa proyectos viales).

Artículo 118º Infraestructura Para Redes De Servicios Públicos. Toda ciudad requiere garantizar la prestación adecuada de servicios públicos básicos, razón por la cual se deben determinar plenamente las áreas requeridas para la construcción de su infraestructura que atiendan convenientemente las demás futuras. Los servicios públicos domiciliarios se definen como aquellos que residen las personas en su domicilio y que sirven para satisfacer las necesidades básicas de bienestar y salubridad de la población.

Acueducto urbano. Cuenta con la cobertura del 98 % con redes que permiten un buen suministro de agua potable. En la formulación del perímetro urbano propuesto se vio la necesidad de recortar del perímetro actual dando posibilidades a la Secretaría de Servicios Públicos de abastecer a mediano y largo plazo, tanto en el nuevo perímetro como en la zona de expansión (mapa 674144-09).

Como objetivos y acciones estratégicas.

En el corto plazo:

Fortalecer la protección de la microcuenca La Palma que abastece el acueducto urbano, a partir de continuar con la ejecución del plan de manejo ambiental de esta microcuenca.

Impulsar campañas de construcción de pozos sépticos, de manejo agroecológico de los cultivos y reforestación.

En el mediano y largo plazo:

Promover la conservación de la microcuenca Careperro como futura fuente abastecedora de agua para el municipio, a partir de la instalación de un macro medidor en el tubo de salida del tanque de almacenamiento.

Colocar contadores domiciliarios y calibrar los instalados.

Impulsar el uso de accesorios sanitarios que eviten el malgasto de agua.
Implementar programas educativos sobre racionamiento.
Propiciar incentivos económicos para el ahorro de agua.

Alcantarillado Urbano

En el corto y largo plazo:

Manejar adecuadamente las aguas residuales sin afectar el recurso hídrico, a partir de:

Realizar el estudio de plan maestro de saneamiento para la zona urbana del Municipio de San Vicente.

Normatizar de forma estricta la separación de las aguas lluvias de las aguas residuales para los suscriptores de este servicio.

Incluir la quebrada el Salado y la Palma como elementos pedagógicos de los programas de educación ambiental. (mapa 674144-10).

Aseo Urbano

En el corto, mediano y largo plazo:

Impulsar la separación de la fuente de los residuos sólidos, a partir de:

Impulsar y fortalecer la precooperativa CONVERTIR. Para la realización del manejo integral de los residuos sólidos del municipio.

En el corto plazo superar la recuperación de los materiales reciclables del 47% y alcanzar el 60%:

En mediano plazo.

Recuperar el 70% del material reciclable (el 30% de los residuos sólidos no son reciclables).

En corto y mediano plazo:

Manejar adecuadamente el relleno sanitario con visión y funcionalidad y productividad.

Energía Urbana

Ampliar los costos reales y justos a las tarifas de energía, unificando los criterios para la estratificación socio económica de la población.

Continuar prestando un buen servicio con altas coberturas e impulsar la presentación de servicios de alumbrado público a través de la celebración de contratos de concesión.

Telefonía urbana

Posibilitar la adquisición de este servicio a los sectores menos favorecidos económicamente, disponiendo de nuevas líneas telefónicas y facilitar su adquisición.

Gas urbano

En el corto y mediano plazo

Promocionar este servicio por sus beneficios económicos para la población, promoviendo la conducción de gas a la zona urbana, e impulsar en el corto plazo el uso del gas en pipetas como alternativa de ahorro energético.

Oficina de servicios públicos en San Vicente

En corto y mediano plazo

Estrechar las relaciones entre la oficina de servicios públicos y la E.S.P. de la subregión del altiplano, a partir de:

Participar e impulsar la asociación de la E.S.P. de la subregión del altiplano del Oriente Antioqueño. Mejorar los niveles de financiamiento de la secretaria de servicios públicos, a partir de crear economías de escala con la asociación de las E.S.P. de la subregión del altiplano del Oriente Antioqueño.

Reevaluar los parámetros de estudio de estratificación socio económica para lograr el cobro real de las tarifas.

Fortalecer el fondo de solidaridad y distribución de ingresos (art.89 ley142-94).

Impulsar la creación y fortalecimiento de los comités de desarrollo y control social (art.62 ley-94).

Artículo 119º. Equipamientos Colectivos y espacios públicos para parques y zonas verdes:

Declarese el equipamiento colectivo y el espacio público como elementos estructurantes del ordenamiento urbano.

Equipamiento Colectivo: constituye en equipamiento colectivo y el espacio público, elementos estructurantes de la dinámica urbana, por lo que los criterios de localización (el donde) se convierten en esenciales por sobre criterios cuantitativos (el cuanto) y criterios locativos y de amoblamientos (el como). En razón de la funcionalidad las estructuras urbanas de las cabeceras es necesario:

Implementar nuevas políticas para la localización del equipamiento colectivo, que eviten la dispersión de el mismo y estimulen su aprovechamiento en pro el mayor número de pobladores.

Articular la localización del equipamiento colectivo y la red de espacios públicos al sistema vial de desplazamiento, evitando la desconexión de espacio de alta convocatoria pública y facilitando la accesibilidad desde todos los sectores urbanos con énfasis en los que se genera las mayores demandas.

Generar una nueva conciencia ciudadana frente a la habilitación de nuevos espacios públicos, allí donde el uso y la apropiación privada han prevalecido, especialmente en los centros urbanos de la subregión, en donde el espacio público a que dado relegado a su mínima expresión espacial.

Implementar los planes de equipamiento colectivo y espacio público como planes integrales urbanos, utilizando nuevas figuras como las unidades de actuación urbanística y los planes parciales, evitando la construcción de grandes y costosas obras que finalmente resultan subutilizadas, de acuerdo con su carácter puntual y descontextualizado de población, requerimiento y entorno.

Estimular la localización de el equipamiento colectivo y el espacio público para parques y zonas verdes con criterios de centralidad con respecto a los asentamientos definidos en la propuesta de sectorización mediante las unidades espaciales de funcionamiento urbanas.

Políticas

La localización de los nuevos equipamientos colectivos se plantearan en aras al crecimiento racional y ordenado de las nuevas zonas de expansión urbana en la búsqueda de consolidar una nueva área que maneje patrones y normas más acordes con el paisaje natural y sus posibilidades.

Los espacios libres para parques y zonas verdes publicas estarán hubicadas en su mayoría a lo largo de los parques lineales con el fin incentivar su utilización y aprovechar las grandes areas destinadas a este uso que cuenta con importantes calidades paisajísticas dentro el area urbana. Las cesiones urbanísticas gratuitas serán planteadas de manera agil de forma que beneficien las infraestructuras y equipamientos de carácter publico por encima de los intereses privados.

Acciones Estratégicas

Construccion del equipamiento colectivo básico carente en el Municipio para sus principales actividades y como parte del desarrollo de las políticas de ordemaiento planteadas, asi:

Ampliación de las instalaciones del Hospital para el mejoramiento de los servicios de salud.
Centro cultural con salón de convenciones, espacio lúdico y salones de reunión para las diferentes organizaciones comunitarias.
Instituto secundario y tecnológico con énfasis en la capacitación agropecuaria y empresarial.
Complementacion de servicios de la Unidad Deportiva municipal.
Nueva sede de la administración municipal con su respectiva plaza publica.
Nuevo templo religiosos.
Plazas, plazoletas y parque infantiles a lo largo de los parques lineales y algunos en la nueva zona de expansión.

Delimitacion de las areas mas estrategficas para localización del respectivo equipamiento futuro y de sus respectivo señalamiento y estudios preliminares. (mapa 674144-11).

Programas

Programa para la ejecución de las respectivas infraestructuras de equipamiento.
Programa de participación comunitaria para el diseño y ejecucion de algunas infraestructuras como parques y plazoletas.
Programas de socialización y concertación entre comunidad y estado para el respectivo señalamiento y consecion de predios

Normas

Los equipamientos e infraestructura de uso colectivo deberán igualmente cumplir con el respectivo estatuto urbanístico en lo que se refiere a uso de suelos, índices de ocupación y construcción, retiros viales, volumetrías y manejo de fachadas urbanas para este tipo de edificaciones.

Las infraestructuras de gran tamaño deberán permitir la permeabilidad urbana de la circulación como minimo peatonal, y estimular las relaciones articuladoras de la trama urbana y de los diferentes asentamientos de diferentes usos de acuerdo con el diseño urbano establecido en el respectivo plan parcial de la nueva área de expansión de la Cabecera municipal.

Espacio público: El parque lineal urbano, se ha definido como proyecto prioritario de espacio publico en el municipio, en tanto sobre la cabeceras urbanas se presentan los mayores déficit de espacios públicos efectivos, mayores demandas espaciales sobre las riveras de la red hídrica y aumento de asentamientos sobre las llanuras de inundación. (mapa 674144-12).

El parque lineal urbano a su vez debe determnarse como sistema que articule espacios públicos alrededor de los cauces urbanos que confluyen a la quebrada del rio principal, como mecanismo de protección de la llanura de inundación y como nuevos espacios públicos para la población urbana. Se han planteado una serie de criterios para el desarrollo del proyecto de parque lineal urbano y su conceptualización y manejo como espacio estructurante del ordenamiento urbano del municipio.

ARTICULO 120°. Criterios Para el Desarrollo del Proyecto de Parque Lineal Urbano: Se han planteado una serie de criterios para el desarrollo del proyecto de parque lineal urbano y su conceptualización y manejo como espacio estructurante del ordenamiento urbano del municipio.

Características

Es un nuevo espacio público, un nuevo patrimonio natural urbano.

Debe conformar una “sutura urbana”.

Nuevo ordenador de actividades urbanas; comercio, vivienda, servicio, industria, desplazamientos, equipamientos.

Generador de nuevas actividades frente al entorno natural y social.

Permite la concentración de equipamiento colectivo con bajos índices de ocupación.

Espacio público con oportunidad para generar renta por su carácter de centralidad urbana.

Es una oportunidad para la valoración y construcción colectiva del hábitat urbano.

Debe permitir el libre desplazamiento del público por los corredores del parque.

Componentes

La red hídrica y la red vial y de espacios públicos como sistemas estructurantes del ordenamiento territorial son componentes principales del parque lineal.

La división predial, la propiedad de la tierra, el plan vial, el plan maestro de saneamiento, el plan de espacio público son parte esencial del manejo del proyecto.

El perfecto estado sanitario de la quebrada debe ser meta en el tiempo para el uso público.

El mantenimiento de la forma natural del cauce y de la llanura como premisa.

La afectación de los usos privados a favor del público.

Lineamientos

El parque lineal urbano debe estar articulado al ordenamiento del territorio municipal y subregional.

El parque lineal urbano debe constituirse en el eje estructurante de un sistema urbano de parques públicos, lineales alrededor de la red hídrica urbana y espacios abiertos de convocatoria: parques, plazas, plazoletas.

Debe permitir, como espacio, el rescate de la interacción pública.

Debe posibilitarse como condición para el desarrollo sostenible de la red hídrica.

Debe permitir la articulación del paisaje natural con el paisaje intervenido, bajo la premisa de construcción de nuevos paisajes urbanos.

Debe articularse y ser eje del sistema de centros.

Su esencia espacial debe ser la continuidad a lo largo de la red hídrica.

Construcción

La construcción colectiva debe ser condición prioritaria.

Dar prelación a la ejecución de tramos embrionarios o pilotos como espacios de gran centralidad, accesibilidad, referencia colectiva, facilidad de adquisición de los terrenos.

Gestión pública para involucrar a la mayor cantidad de actores ciudadanos en el parque.

La ejecución del proyecto debe adelantarse por etapas.

ARTICULO 121°. Componentes de los Parques Lineales: Los proyectos de Parques Lineales deberán contener claramente los elementos de delimitación y caracterización de las áreas para parque, así mismo su zonificación por tramos, así:

1º. La delimitación: Tiene que ver con el recorrido del cauce en la longitud comprendida dentro del perímetro urbano y las condiciones de mayor facilidad o no en cuanto a la propiedad de la tierra y el nivel de intervención de las riberas y retiros de los cauces.

2º. La caracterización: Tiene que ver con la localización del cauce y sus riberas con relación a la trama urbana, con obras de infraestructura de servicio y con la tipología de asentamientos y actividades sobre las riveras.

3º. La zonificación por tramos: Tiene que ver con el dimensionamiento del proyecto para llevarse a cabo por etapas, esto permite el financiamiento de los parques en el tiempo.

ARTICULO 122º. Nuevos Parques Urbanos: El parque lineal urbano articulado a la red subregional de parque lineales a partir de la continuidad del Parque Lineal de la quebrada El Salado hasta su confluencia en el río Negro garantizará la continuidad y el enlace del sistema de espacio público municipal. El parque lineal urbano como proyecto del mediano plazo y el parque lineal en la zona rural, permitirán al municipio contar con un gran sistema de parques diversos, según las dinámicas y potencialidades ambientales y sociales.

Párrafo. Enlace y Articulación del Sistema de Espacio Público Urbano y Rural: Estará constituida por los elementos estructurantes de dichos sistemas: La Red Vial y La Red Hídrica Principal.

CAPITULO III.

SECTORIZACIÓN: UNIDADES ESPECIALES DE FUNCIONAMIENTO (UEF)

ARTICULO 123º. Definición: La Sectorización como instrumento del Ordenamiento Territorial es el ejercicio mediante el cual se delimitan unidades territoriales para el ejercicio administrativo, organizativo, de planeación, inserción, participación y representación de la comunidad municipal urbana y rural.

La sectorización permite definir radios de acción y competencia de gremios, instituciones y comunidades para lograr mejores niveles de integración, de caracterización y de organización para la gestión y la concertación.

La sectorización urbana como instrumento, permite delimitar sectores urbanos que presentan, características análogas en razón de la tipología de sus viviendas, vías, equipamiento y demás usos y actividades, facilita la normatización de los usos del suelo, de acuerdo con las políticas urbanas de orden macro, en un espacio de menor escala urbana y la dotación de equipamiento colectivo según los requerimientos del sector. (mapa de UEF urbanas 674144-06).

ARTICULO 124º. Se delimitan dos sectores urbanos:

Sector Norte: desde cuatro esquinas hasta donde termina la carrera 30 (San Vicente)

Sector Central: desde cuatro esquinas hasta la urbanización el triunfo

Sector nuevo: zona de expansión urbana

CAPITULO IV.

DESARROLLO INSTITUCIONAL

ARTICULO 125º. Definición: El desarrollo institucional como instrumento del ordenamiento territorial es el ejercicio de construir y fortalecer los procesos del desarrollo territorial, en donde se encuentran cambios de actitudes, implementación de sistemas tecnológicos, procesos de participación y formación ciudadana, instrumentos para el control y direccionamiento de la construcción de la ciudad y la consolidación de los sistemas de información, de toma de decisiones y de ejecución de programas y proyectos.

ARTICULO 126º. Instrumentos para la Gerencia, Administración, Desarrollo y Control del Ordenamiento Territorial. En esta categoría se agrupan las herramientas dadas por la Ley 388/97 y el desarrollo de los manuales urbanísticos que se desarrollarán posteriormente a la formulación.

Estas son: Contenido normativo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: Normas Urbanísticas, estructurales, generales y complementarias, Actuaciones urbanísticas, Unidades de actuación Urbanísticas, Desarrollo y construcción prioritaria, Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, Expropiación por vía administrativa, participación en plusvalía, Licencias y sanciones urbanísticas, Transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

ARTICULO 127°. Estrategias de Gestión Urbana: En general mantendrá mantener la continuidad del Proceso de Ordenamiento territorial Municipal como un sistema de carácter integral que articulará todas las dependencias de la administración Municipal y el conjunto de actores comunitarios: Empresa Privada y grupos organizados de la comunidad. Deberá prevalecer los principios de orden marco como constante en este proceso: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre la particular, la distribución equitativa de carga y beneficios.

Además de la aplicación de los fines que define la función pública del urbanismo (Art.3, ley 388/97) consignadas dentro del contexto general del presente Acuerdo, para la cabecera urbana del Municipio de **San Vicente**, se define las estrategias.

1. Acometer el proceso de ordenamiento urbano del Municipio, a partir de la aplicación de los instrumentos: la Zonificación, la Sectorización, la Articulación y el Desarrollo Institucional, definidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial. (Mapa 674144-13).

2. emprender el proceso de Ordenamiento Urbano, a partir de la formulación del Plan Parcial del sistema Vial y del Espacio Público.

3. Promover el desarrollo y ejecución del plan vial urbano con énfasis en el diseño y ejecución de la variante, en sus tramos occidental, oriental y sur.

4. Promover el desarrollo y ejecución del plan de espacio público con énfasis en construcción de los parques lineales del salado y la palma, que incorporen los estudios de llanura de inundación de ambas quebradas y la ejecución del plan maestro de saneamiento, con énfasis en la construcción de colectores e interceptores paralelos a estas y la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales.

5. Definir y mantener como estrategia el fortalecimiento y apoyo a los programas de vivienda de interés social en el municipio.

6. Crear y mantener la oficina de atención y prevención de riesgo por intervenciones antrópicas.

Artículo 128°. Planes Parciales y Unidades De Urbanísticas: los instrumentos que garantizan la continuidad del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en el municipio son los planes parciales y las unidades urbanísticas, es así como en estos se expresa y traduce la lectura realizada de territorio municipal, con énfasis en la problemática del centro urbano. Así mismo se constituyen en los instrumentos que guían y orientan el Ordenamiento urbano en el tiempo.

Artículo 129°. Identificación de los Planes Parciales: los planes parciales identificados dentro de el presente P.B.O.T. y en los cuales se indica carácter general que tienen la factibilidad de sus instrumentos de financiación.

En el municipio de **San Vicente**, por la dimensión de sus procesos Ordenamiento Urbano se define un plan marco estructurante que defina claramente los componentes estructurantes de Ordenamiento sobre los cuales se dirijan las mayores intervenciones sobre el periodo del plan.

Plan Parcial del sistema Vial y de el espacio Público, que contiene:

Plan de parques lineales El Salado y La Palma, articulado al Estudio de llanura de inundación de las quebradas El Salado y La Palma, Elaboración del Estudio y Ejecución del Plan Maestro de Saneamiento. (Mapa 674144-14)

Diseño y construcción de la variante urbana.

Apertura y pavimentación de vías urbanas en el sector sur.

Plan Parcial de Mejoramiento Integral de las Viviendas: el plan parcial de las viviendas localizadas en la base de la Colina del Cementerio - Cra. 34 entre calles 32 y 33, y otras que presenten alto riesgo en la zona urbana, que contemple:

Evaluación del estado de las viviendas y de riesgo existente y/o potencial.

Determinación de acciones para la mitigación, control o erradicación de riesgo.

En el corto plazo del presente plan, deberán formularse los planes parciales identificados, partiendo de la elaboración de los términos de referencia, cuyo contenido deberá incorporar desde la realización de los estudios técnicos, financieros hasta los mecanismos de participación comunitaria en la ejecución de los mismos.

Artículo 130º. Formulacion Ejecucion de los Planes Parciales: En el corto plazo deberá emprenderse la formulación detallada de los planes parciales como instrumentos que permiten la aplicación de las propuestas planteadas en el plan básico de ordenamiento territorial. En el municipio deberá emprender la elaboración en los términos de referencia específicos para el desarrollo y ejecución de cada uno de los planes parciales, definiendo claramente las etapas de ejecución, los estudios requeridos, ej. Estudios de las llanuras de inundación de las quebradas urbanas, obras de infraestructuras básica (ejecución del plan maestro de saneamiento), instrumentos de financiación y mecanismos de participación comunitaria.

En este sentido se adoptan las siguientes políticas:

1. En el municipio en forma concertada con los sectores económicos y productivos promoverá las acciones necesarias para que los macroproyectos propuestos se desarrollen en los plazos previstos, son ellos una fuente importante de recursos municipales y se constituyen en dinamizadores del crecimiento urbano.

2. Promover la inversión privada para que además de la rentabilidad cumpla parámetros que procuren el mejoramiento espacial y arquitectónico.

Artículo 131º. Instrumentos de Gestion: Adoptense como instrumento de gestión del presente básico de ordenamiento, los siguientes:

1. Desarrollar mecanismos para promover la organización gremial, particularmente la agrícola, la comercial y la empresarial.

2. Aplicación del instrumento de sistema de la valorización como mecanismo para el desarrollo urbano y rural.

3. Constituir un capital garantía para respaldar las deudas de particulares en proyectos de valorización.

4. Aplicar el mecanismo de titularizar recaudos futuros.

5. Crear la figura de la compensación para cambiar tributos y secciones urbanísticas por el desarrollo de obras prioritarias.

6. Acceder a créditos de fomento.

7. Participación municipal en la plusvalía.

Artículo 132º. Hechos y Areas Generados en Plusvalía: Se define como hechos generadores de plusvalía, las decisiones administrativas que autorizan la incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o a la consideración de parte del suelo rural como suburbano, el establecimiento

como modificación a la zonificación de usos del suelo y el mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevado el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez.

El objetivo primordial de la captación de la plusvalía por el municipio será el que esta participación se destinara a la defensa y el fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano así como el mejoramiento del espacio público y en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.

De los planes básicos de ordenamiento territorial surgen nuevos proyectos estructurantes de ordenamiento urbano, los parques lineales, los planes viales urbanos, redefiniciones de los perímetros urbanos, cambio de usos de suelo, proyectos de equipamiento de escala municipal, que generar ventajas considerables para los propietarios de los predios circunvecinos a estos proyectos, en general se trata de que el desarrollo urbano genere así mismo un beneficio para todos, primordialmente que se logre la redistribución de la captación de la plusvalía al mismo proceso de desarrollo urbano con énfasis en aquellos conceptos que siempre han quedado sin dolientes para su promoción y construcción que beneficie a gran número de pobladores como proyectos de espacio público, impulso de planes viales urbanos, etc.

Artículo 133º. Recursos por los hechos generadores de plusvalía en el municipio son: en las cabeceras urbanas pueden generarse un fondo de plusvalía para la destinación de los recursos por ejemplo la construcción de los planes lineales urbanos, obras que por su magnitud resultan de altos costos para los **exiguos** presupuestos municipales. Dentro del proyecto de simultaneidad para la elaboración de los planes básicos de ordenamiento territorial, se han elaborado conjuntamente entre masora y la asociación lonja de propiedad raíz del oriente antioqueño una metodología para el cálculo de la plusvalía en cada uno de los municipios del altiplano (ver documento componente rural), como una aproximación y aporte a cada municipio, quien deberá emprender el estudio correspondiente para el cálculo y liquidación del efecto plusvalía, según las determinaciones del plan básico de ordenamiento territorial en términos de los hechos y áreas generadoras.

CAPITULO V. CORREGIMIENTO DE CORRIENTES

Artículo 134º. Centro poblados corrientes. Adoptese a Corrientes como centro rural de segundo (CR2), centro localizado al oriente de la cabecera urbana de San Vicente. De acuerdo con la sectorización rural, corrientes se define como centro de la UEF del mismo nombre.

Artículo 135º. Corrientes Centro Urbano. Como centro urbano, corrientes cumplirá las funciones en donde se reúne el equipamiento y servicios mínimos que requieren su población. Localizado sobre un emplazamiento inmejorable de topografía plana en el valle de Dos Quebradas, cuenta con un trazado urbano precario de calles y carreras en damero español. El área total de la cabecera es de 5.47 hectáreas.

Artículo 136º. Proyectos Básicos Turísticos. Los teleféricos de las piedras, se constituye en una tendencia a la revitalización de la dinámica económica, pues lo posicionará como centro turístico de paso hacia la Zona de Embalses y embarques del teleférico propuesto desde Corrientes hasta la Cascada Los Cachos, en la vereda Santa Isabel.

De acuerdo con el diagnóstico consignado en el componente rural, en el documento “plan veredal para elevar la calidad de vida con énfasis en la inversión social para la población con más necesidades básicas insatisfechas” de la UEF corrientes, se define además el plan de equipamiento social, educación, salud y organización comunitaria para el centro poblado.

No existen propuestas para la expansión del perímetro urbano en el período de este plan, de acuerdo con el proceso de decrecimiento de la dinámica urbana, económica y social que vive este centro urbano. En la actualidad sólo están ocupadas 12 viviendas.

ARTICULO 137°: Los proyectos para el centro poblado con:

1. Diseño y remodelación de la plaza principal.
2. Construcción de la estación de embarque del teleférico a la cascada Los Cachos en 3. La vereda Santa Isabel, sobre el predio 10 (detrás de la Capilla).
3. La pavimentación del total de las vías urbanas.
4. La Construcción de senderos peatonales a lo largo de las quebradas aledañas.
5. La propuesta de usos del suelo, contemplan el uso Residencial, Cívico – Institucional y de Comercio y servicios.

LIBRO V.

SISTEMA DE GESTION TERRITORIAL: PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 138° Definición: El sistema de gestión territorial es el proceso técnico, tecnológico, político, económico, financiero y operativo para hacer realidad los postulados y propuestas del ordenamiento territorial. Implica la realización de compromisos y acuerdos municipales y subregionales para trabajar por un mismo propósito (proyecto político) a mediano plazo desde la perspectiva de un trabajo concertado, que concentra la atención y motivación de los líderes municipales y regionales para crear una fuerza colectiva que permita alcanzar los escenarios visionados en el plan.

Permite unificar prioridades establecidas desde las dinámicas de planeación con el fin de orientar la gestión en el tiempo y en los diferentes espacios regionales, departamentales, nacionales e internacionales.

Dirige la construcción colectiva hacia dinámicas de realización, potenciando la participación en la ejecución del plan, haciendo realidad el futuro deseado.

Esta conformado por:

El Escenario Financiero Municipal
El Portafolio de Proyectos Municipales
El Programa de Ejecución del P.B.O.T

Artículo 139° El Escenario Financiero Municipal: El municipio deberá emprender en el corto plazo un sistema de información sobre el comportamiento y proyección de los principales indicadores económicos, estableciendo los que tengan mayor relación con la realización de los proyectos presentados por el P.B.O.T., articulándolo al sistema de información municipal (Expediente Municipal) de tal forma que en mediano plazo la administración municipal pueda contar con un sistema de información integrado para la gerencia y administración del proceso de ordenamiento territorial.

Este escenario deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

1º. Las Fuentes de Financiación Municipal⁸

Recursos Propios: Conformados por ingresos corrientes tributarios y no tributarios; fondos especiales y recursos de capital sean del crédito, otros recursos de capital ó recursos del balance.

En los Ingresos Tributarios los impuestos directos como el **impuesto predial**, sobretasa predial para la corporación, impuestos de circulación y tránsito; y los impuestos indirectos como industria y comercio, construcción y delineación, ocupación de espacio público, rifas, sorteos y juegos,

licencias de funcionamiento, avisos, tableros y espectáculos, sobretasas a la gasolina y servicio telefónico y contribución especial a la seguridad.

8 OCENSA- Gabinete de Consultores y Asesores, Programa de Fortalecimiento Institucional Local.

En los ingresos no tributarios las tarifas de servicios públicos, de nomenclatura, publicación de boletines oficiales y expedición de certificados; y las rentas ocasionales como la expedición de certificados y constancias, sanciones urbanísticas, infracciones, multas, publicaciones en el boletín oficial y venta de formularios.

Confinanciación Nacional por medio de los fondos como el FIS, DRI, FIU, FIV (si están vigentes), la Red de Solidaridad, El Fondo Nacional de Regalías; Subsidios de la salud (FOSYGA), vivienda, compra de tierras, servicios públicos domiciliarios ó a nivel Departamental desde los fondos departamentales y otros que se creen.

Participaciones y Transferencias en las departamentales como ordenanzas y otros y en las nacionales como la participación en los ingresos corrientes de la nación (ICN), el situado fiscal, las regalías, el fondo nacional de regalías, los impuestos de tránsito y transporte de oleoductos y gas, el transporte del sector eléctrico y el IVA turístico (Ley 181/95).

Otras fuentes de financiación la constituye la cooperación internacional, la coordinación interinstitucional y la participación de la comunidad.

El crédito privado en bancos comerciales y emisión de bonos y oficial en FINDETER, FONDE, IDEA, COOMUNICIPIOS.

2º.Las Estrategias para Aumentar los recursos Propios del Municipio Vs. PBOT

Realización y/o actualización del censo de los contribuyentes en especial para el predial e industria y comercio.

Mantenimiento permanente del catastro.

Montaje de un sistema que integre, sistematice y automatice la tesorería, el presupuesto y la contabilidad.

Instauración del "Sistema de Administración Territorial" digital para incorporar lo financiero con lo territorial.

Distribuir en forma oportuna las facturas de cobro de los diferentes servicios que presta el municipio a la comunidad.

Revisión permanente de las tarifas.

Capacitación en la formulación de proyectos, fuentes de financiación nacional e internacional y deligenciamiento e inscripción de proyectos.

Fortalecimiento del Sistema de Seguimiento y Evaluación de Proyectos de Inversión SSPI.

3º.La inversión para el PBOT podrá obtenerse de :

Recursos de Inversión del ICN para financiar los programas de saneamiento básico, agua potable, salud, educación (dotación de UEF), programas de vivienda, plan vial y desarrollo institucional.

Situado Fiscal: Educación y salud para el plan veredal.

Regalías para financiar las Zonas de Competitividad Ambiental en especial compra de tierras en microcuencas productoras de agua en el área de regulación hídrica (proyecto 6.000) y la financiación de los planes de agua potable.

El fondo Nacional de Regalías, las transferencias del sector electrónico y CORNARE para la preservación del medio ambiente, las zonas de protección, aptitud forestal, regulación hídrica, red de parques lineales, planes de saneamiento, pedagogía del territorio y agroforestería.

IVA turístico para la promoción de los corredores turísticos.

Formulación de proyectos de alcance municipal y subregional dirigidos a la cofinanciación del sector privado (FUNDE, CEO, Cámara de Comercio, etc.).

4º. La Confinanciación Internacional Bilateral y Multilateral y Las Organizaciones No Gubernamentales Como Alternativa para gestionar los proyectos del P.B.O.T.

La investigación de las agencias internacionales que están activas para ofrecer los recursos de cofinanciación deberá ser una dinámica de gestión permanente de la administración municipal y de la asociación de municipios buscando recursos que den viabilidad al escenario financiero del P.B.O.T. Remítase al documento técnico de soporte, en el cual se enuncian las fuentes por países en los que se pueden gestionar cofinanciación.

Artículo 140º. Gestión Municipal y Territorial: El Municipio, gestionará la cofinanciación de proyectos necesarios para su cabal desarrollo, a través de los diferentes países con los cuales se tienen nexos las diferentes instancias nacionales, departamentales y municipales.

Artículo 140.1. aprovechando que con la cooperación de la Federación Colombiana de Municipios FCM y con las alcaldías colombianas se han logrado fructuosos acercamientos con varias ciudades francesas, así como con el Centro Nacional de la Función Pública Territorial CNFPT, deberá tramitar programas y proyectos de cofinanciación, ya que las metas comunes a ambos países son principalmente el fortalecimiento del proceso de descentralización y el fortalecimiento institucional de las colectividades locales y territoriales, así como el mejoramiento de sus capacidades en gestión técnica y administrativa. Además, Francia colabora en la realización de programas técnicos puntuales en planificación urbana, desarrollo urbano integral, medio ambiente, saneamiento, etc.

Las áreas en las que deberá gestionar desde el municipio, serán:

1º. Ciencias Políticas

Colocado bajo la autoridad directa del Ministerio de Relaciones Exteriores, el Instituto de Altos Estudios para el Desarrollo IHED, es uno de los interlocutores privilegiados en el campo de la capacitación de diplomáticos y de altos funcionarios colombianos, desde 1981, este instituto ha estado desarrollado cursos en colaboración con el instituto de Altos Estudios Políticos de París.

2º. Energía y Minas

Durante la última Comisión Mixta, las dos partes constataron las perspectivas que abren Colombia los descubrimientos de yacimientos de petróleo y de gas, así como las políticas de participación aumentada del sector privado en los proyectos a emprender.

3º. Ciencias del Ingeniero

Francia y Colombia reconocen la importancia de la cooperación lanzada al sector de la ciencia y de la tecnología y por esto promueven programas cooperativos postgraduados PCP. En la actualidad, tres PCP están en curso de realización: geografía-teledetección-riesgos naturales; Biotecnología agrícola; automatización-robotización.

Además de eso, varios proyectos están en vía de realización: en automatización industrial, telecomunicaciones, aerospacial, informática, ingeniería biomédica y otros.

4º. Agricultura y Agroindustria

América Latina y Colombiana en particular, ofrecen un terreno muy favorable a la investigación científica. Son importantes las acciones de instituciones francesas como CIRAD, y el ORSTOM que, con interlocutores colombianos de alto nivel, desarrollan proyectos de investigación aplicada a la agroindustria, a la biotecnología y a la fitopatología: investigación y desarrollo aplicados a la pequeña y media agro industria; investigación conjunta sobre el plátano, diversificación y lucha contra sus enfermedades; investigación aplicada a la fruticultura.

También el proyecto de creación de centros de Gestión Rural y de comercialización es una primera etapa, de los pequeños y medianos productores de café y de sus familias. Este ambicioso proyecto se está implementando con el apoyo de FUNDESAGRO, en Colombia y de la ADEPTA, en Francia, está financiado por el Gobierno Francés y por la Delegación de la Comisión de Bruselas.

5º. Medio Ambiente

El programa Colombo-francés está organizado alrededor de dos ejes principales: un proyecto en geografía y ordenación territorial, cuyo objetivo es la formación de 20 Doctores en geografía, dentro de los cinco próximos años; y un proyecto para la organización y el manejo de los parques naturales. Para este lo conformarán personas del municipio de San Vicente.

Artículo 140.2. El Japón a partir del apoyo que brinda en la Asistencia Oficial al Desarrollo AOD. Hay cuatro formas principales de Asistencia Oficial al Desarrollo: Donaciones y cooperación técnica (las cuales son ayuda bilateral), Préstamos gubernamentales y suscripciones y contribuciones a organizaciones internacionales (las cuales la ayuda multilateral). Revisese el documento técnico correspondiente a este tema.

Artículo 140.3. Otras Instituciones Internacionales: Existen en el panorama internacional otras instituciones de amplio reconocimiento en el tema de la cooperación y la configuración, algunas de ellas son:

1º. Organización de Estados Americanos- OEA

La OEA realiza actividades de apoyo a través de OEACOL consistentes en: Apoyo a los servicios directos como desarrollo de proyectos y adiestramiento de personal, programas de coordinación con otros organismos internacionales de carácter bilateral para la cooperación y funciones de difusión, enlace y administración de los recursos monetarios.

De igual forma apoya proyectos multinacionales y nacionales en áreas de educación, ciencia, tecnología y cultura; educación básica para el trabajo; educación media y superior; medio ambiente y recursos naturales; biotecnología, política cultural y estudios regionales; preservación y uso del patrimonio cultural; cultura popular y educación; bibliotecas; información y comunicaciones.

En el área económica y social: Comercio; financiamiento para el desarrollo, inversiones y deuda externa, desarrollo social, desarrollo tecnológico, turismo; recursos naturales, medio ambiente e infraestructura.

2º. Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo-PNUD

El PNUD se estableció como la fuente mundial más importante de cooperación técnica para el desarrollo humano, social y económico de los países y para promover el aprovechamiento de sus propias capacidades.

En capital humano las líneas de cooperación son: formación ética; educación; cultura; valores humanos; ciencia y tecnología.

En el capital físico: infraestructura de transporte y telecomunicaciones; servicios públicos y comunitarios. En el capital natural: calidad ambiental; recursos naturales; biodiversidad.

3º. UNICEF

Los sectores o áreas que conforman el actual programa de cooperación son: salud primaria; educación, desarrollo infantil y juventud; promoción y defensa de los derechos de los niños y la mujer; gestión de la política social; servicios sociales básicos; comunicación y movilización social.

Con los niveles territoriales trabaja en el fortalecimiento de su capacidad de programación y de gestión para el logro efectivo de las metas de la cumbre y la realización de los derechos de los niños y de la mujer. UNICEF, propone, experimentar, avalúa y busca la réplica a multiplicación de los métodos de los servicios básicos, pactos sociales para el alcance de metas específicas mediante la movilización de los recursos entre los actores y el fortalecimiento de las comunidades locales.

ARTICULO 140.3 El Portafolio de Proyectos Municipales: El portafolio estará conformado por los proyectos plenamente formulados y estudiados para ser gestionados y negociados ante las diferentes instancias de financiación o crédito; pública o privada. Su fuente el banco de proyectos municipales y subregionales, el plan de desarrollo y el P.B.O.T.

Cada proyecto del portafolio deberá tener la viabilidad técnica, institucional, financiera y ambiental; el diseño de sus etapas de preinversión, inversión y operación y el deligenciamiento de los formatos requeridos por las instituciones donde se gestionen los recursos.

Programas De Ejecucion Del P.B.O.T.: El programa de ejecución definirá con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, ña programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. (Art. 18 Ley 388 de 1997).

Los tiempos del programa de ejecución serán los siguientes:

CORTO PLAZO: (1999-2004) Gobierno del alcalde nombrado en 1998 y el alcalde ha ser nombrado en el año 2000

MEDIANO PLAZO: (2004-2007)

LARGO PLAZO: (2007-2010)

Estos plazos se definen con períodos de tres años. En el caso de ser aprobado por El Congreso la ampliación del Período de alcaldes estos plazos se entenderán de 4 años cada uno.

Párrafo: Programas y Proyectos. El inventario Vial-programa de Ejecucion de proyectos de Infraestructura vial y de transporte a Nivel Subregional y Municipal. Hace parte del Componente Estructural en el punto correspondiente a la articulación: Sistemas de Comunicación. Para el análisis de los proyectos del programa de ejecución se deberá tener en cuenta la tabla que se adjunta a continuación.

PROGRAMA DE EJECUCION DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PBOT SAN VICENTE												
Numero	Instrumento PBOT	Localizacion		Programa o proyecto	Tiempo			actividades del programa o proyecto a corto plazo	Grupos responsable	Valor aprox en \$	financiacion	
		subregional	Mipal		Rural	corto	mediano					largo
1			x	UEF Campo Alegre Centro	Construccion de un centro educativo para basica secundaria y media vocacional.			x				
					contruccion o educacion de un centro de apoyo a la produccion y comercializacion.			x				
					construccion de un centro o sala multiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, administracion, etc)			x				
					Adecuacion de preescolar en todas las veredas	x			Adecuacion de un espacio del establecimiento educativo existente	OO.PP y secretaria de educaci3n	6,000,000	I.C.N Recursos propios
					construccion de placa polideportiva en las veredas El Calvario y El Carmelo	x			contruccion Placas	OO.PP INDERSAV	4,000,000	I.C.N Recursos propios
					Mantenimiento y adecuacion de las escuelas existentes	x	x	x	Mantenimiento de techos estructuras, pinturas, dotacion	OO.PP Secretaria de Desarrollo y Binestar Social	40,000,000	I.C.N Recursos propios
					Capacitacion y apoyo a la organizacion social, especialmente a los grupos diferentes a los ya exixtentes	x	x	x	Capacitacion y Apoyo a las organizaciones comunitarias	Secretaria de desarrollo y Binestar Social	20,000,000	I.C.N Recursos propios Dpto
2			x	UEF Campo Alegre Centro	Programas de educacion para el reciclaje y la disposcion adecuada de desechos solidos para un promedio de 474 viviendas (428 familias y 2,163 personas)	x	x	x	capacitacion MIRS	UMATA CONVERTIR	3,500,000	Precoperativa CONVERTIR I.C.N CORNARE
					Construccion de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como minimo a 303 viviendas de las 5 veredas	x	x	x	Estudios topograficos	Secretaria de Servicios Publicos	6,000,000	Municipio Dpto Comunidad
					implementacion de un programa de construccion de pozos septicos que de solucion a 359 viviendas			x	x			
3			x	UEF Campo Alegre Centro	Diseño de un programa de construccion, mejoramiento y/o ampliacion de vivienda rural que beneficie a 167 familias que actualmente presentan niveles de hacinamiento	x	x	x	Realizacion de 15 mejoramientos de vivienda	FOVIS	30,000,000	Municipio Dpto Comunidad, caja, Agraria
4			x	UEF Corrientes Centro	Capacitacion y apoyo a la organizaci3n social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes	x	x	x	Capacitacion y apoyo a las organizaciones comunitarias	Secretaria de desarrollo y Bienestar Social	20,000,000	I.C.N. Recurso propios. Dpto. Recursos Propios
					Construccion de un centro educativo para media vocacional	x	x		Estudios topograficos y de suelos	OO.PP Secretaria de Educacion	4,000,000	I.C.N Dpto. Recursos Propios
					Construccion de un centro a sala multiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, administrativas, culturas			x				

PROGRAMA DE EJECUCION DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PBOT SAN VICENTE											
Numero	Instrumento subregional	Localizacion		Programa o proyecto	Tiempo			Actividades del programa o proyecto a corto plazo	Grupos responsable	Valor aprox en \$	financiacion
		Mpal	Rural		corto	mediano	largo				
				construccion o adecuacion de un centro de apoyo a la produccion y comercializacion.			x				
				Mantenimiento y adecuacion de las escuelas exixtentes	x	x	x	Mantenimiento de techos, estructuras, pinturas, dotacion.	OO.PP Secretaria de Educacion	6,000,000	I.C.N Dpto. Recursos Propios
5		x	UEF Corrientes	progrmas de aduacion para el reciclaje y la disposicion adecuada de desechos solidos para un promedio de 100 viviendas (117 familias y 473 personas)	x	x	x	capacitacion MIRS	UMATA CONVERTIR	800,000	Precoperativa CONVERTIR I.C.N CORNARE
				Construccion de un sistema de acueducto multiveresal que de respuesta como minimo a 78 viviendas del corregimiento			x				
				Implementacion de un programa de construccion de pozos septicos que de solucion a 78 viviendas			x				
6		x	UFE Corrientes	Diseño de un programa de construccion, mejoramiento y/o ampliacion de vivienda rural que beneficie a 72 familias que actualmente presentan niveles de hacinamiento			x	x			
7		x	UFE Divino Niño Centro	Construccion de un centro o sala multiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, administrativa, etc)			x				
				Construccion de un centro para basica secundaria y media vocacional.	x	x		estudios topograficos y de suelos	OO.PP y secretaria de Educacion	6,000,000	I.C.N dpto Comunidad
				construccion o adecuacion de un centro de apoyo a la produccion y comercializacion.			x				
8		x	UEF Divino Niño	capacitacion y apoyo a la organizacion social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes.	x	x	x	capacitacion y apoyo a las organizaciones comunitarias	secretaria de desarrollo y Bienestar Social	20,000,000	I.C.N Recursos propios Dpto comunidad
				adecuacion de preescolar las veredas la Honda, Santa Ana, La Floresta y la Peña	x			adecuacion de un espacio del establecimiento educativo existentes	OO.PP y secretaria de Educacion	8,000,000	I.C.N Recursos propios
				construccion de tres placas polideportivas en las veredas Santa Ana, La Floresta y la Peña.	x	x		construccion de 2 placas polideportivas.	OO.PP INDERSAV	24,000,000	I.C.N Recursos propios dpto.
				Construccion de salas multiples en todas las veredas			x				
				Mantenimiento y adecuacion de las escuelas existentes.	x	x	x	Mantenimiento de techos estructuras, pinturas, dotaciones	OO.PP Secretaria de Educacion	22,000,000	I.C.N Dpto Recursos Propios
				Construccion de parques infantiles en las veredas Santa Ana y La Floresta	x			Construccion parques infantiles	OO.PP INDERSAV	6,000,000	I.C.N Recursos propi

PROGRAMA DE EJECUCION DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PBOT SAN VICENTE											
Numero	Instrumento PBOT	Localizacion		Programa o proyecto	Tiempo			Actividades del programa o proyecto a corto plazo	Grupos responsable	Valor aproxen \$	financiacion
		Mpal	Rural		corto	mediano	largo				
10		x	UEF Divino Niño	Programas de educacion para el reciclaje y la disposicion adecuada de desechos solidos para un promedio de 282 viviendas (331 familias y 1,475 persdonas)	x	x	x	Capacitacion MIRS	UMATA CONVERTIR	2,100,000	Precoperativa CONVERTIR I.C.N CORNARE
				Construccion de un sistema de acueducto multiveral que de se respuesta como minimo a 350 viviendas de las 4 veredas.	x	x		Estudio de topograficos y parte de la construcción.	Secretaria de Servicios Publicos	50,000,000	I.C.N Dpto y Comunidad
				Implementacion de un programa de construccion de pozos septicos que se solucion 264 viviendas	x	x		Construccion de 40 pozos septicos.	Secretaria de Servicios Publicos	12,000,000	I.N.C Dpto y Comunidad
11		x	UEF Divino Niño	Diseño de un programa de construccion, mejoramiento y/o ampliacion de vivienda rural que beneficie a 141 familias que actualmente presentan niveles de hacinamientos.	x	x	x				
		x	UEF El Paraiso	Construccion o adecuacion de un centro de apoyo a la produccion y comercializacion.		x					
				Adecuacion de un centro educativo para basica secundaria y media vocacional.		x					
				Construccion de un centro o sala multiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, administrativas etc.)		x					
13		x	UEF El Paraiso	Capacitacion y apoyo a la organizacion social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes.	x	x	x	Capacitacion y apoyo a las organizaciones comunitarias.	Secretaria de Dilo y Bienestar Social	20,000,000	I.C.N Recursos Propios Dpto Comunidad.
				Adecuacion de preescolar en todas las veredas.	x	x		Adecuacion de un espacio del establecimiento educativo existente	OO.PP Secretarai de Educacion	8,000,000	I.C.N Recursos Propios Dpto Comunidad.
				Construccion de las placas polideportivas en las veredas Compañía, Abajo, El potrero y El Perpetuo Scocorro	x	x		Construccion de 3n olacas poliderportivas.	OO.PP INDERSAV	36,000,000	I.C.N Recursos Propios Dpto
				Construccion de salas multiples en todas las veredas		x					
				Mantenimiento y educacion de las escuelas existentes.	x	x	x	Mantenimiento de techos, estructuras pinturas, dotacion.	OO.PP Secretaria de Educacion.	24,000,000	I.C.N Dpto Recursos Propios
14		x	UEF El Paraiso	Programas de educacion para el reciclaje y la disposicion adecuada de desechos solidos para un promedio de 292 viviendas (336 familias y 1,387 personas)	x	x	x	Capacitacion MIRS	UMATA CONVERTIR	2,100,000	Precoperativa CONVERTIR I.C.N CORNARE
				Construccion de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como minima a 179 viviendas de las 4 veredas	x	x		Estudios topograficos ampliacion de acueductos existentes	Secretaria de Servicios Publicos	80,000,000	I.C.N Dpto y Comunidad
				Implementacion de un programa de construccion de pozos septicos que se solucion 273 viviendas	x	x	x	Construccion de 60 pozos septicos.	Secretaria de Servicios públicos	18,000,000	I.C.N Dpto y Comunidad

PROGRAMA DE EJECUCION DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PBOT SAN VICENTE												
Numero	Instrumento PBOT	Localizacion		Programa o proyecto	Tiempo			Actividades del programa o proyecto a corto plazo	Grupo responsable	Valor aprox en \$	financ	
		Mpal	Rural		corto	mediano	largo					
15			x	UFE El Paraiso	Diseño de un programa de construccion, mejoramiento y/o ampliacion de vivienda rural que beneficie a 114 familias que actualmente presentan niveles de hacinamiento.	x	x	x	Realizacion de 25 mejoramientos de vivienda	FOVIS	50,000,000	Municipio. Dpto Comunidad, caja Agraria.
			x	UEF L a Esperanza centro	construccion de un centro o sala multiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, administrativas etc)			x				
16			x		Construccion o adecuacion de un centro de apoyo a la produccion y comercializacion.			x				
					construccion de un centro educativo para basica secundaria y media vocacional			x				
17			x	UFE La Esperanza	Capacitacion y apoyo a la organizaci3n social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes	x	x	x	Capacitacion y apoyo a las organizaciones comunitarias.	Secretaria de Desarrollo y Bienestar Social	20,000,000	I.C.N Recursos propios Dpto Comunidad
					Mantenimiento y adecuacion de las escuelas existentes	x	x	x	Mantenimiento de techos estructuras, pinturas, dotacion.	OO.PP Secretaria de Educacion	40,000,000	I.C.N Recursos propios
					Adecuacion de preescolar en todas las veredas	x			Adecuacion de un espacio del establecimiento aducarivo existente	OO.PP Secretaria de Educacion	8,000,000	I.C.N Recursos propios
					Construccion de salas multiples en todas las veredas.			x				
18			x	UEF La Esperanza	Programas de educacion para el reciclaje y la disposicion de adecuada de desechos solidos para un promedio de 349 viviendas (411 familias y 2,076 personas).	x	x	x	Capacitacion MIRS	UMATA Y CONVERTIR	3,500,000	Precoperativa CONVERTIR I.C.N CORNARE
					Construccion de un sistema de acuerdo multiveredal que de respuesta como minimo a 315 viviendas de las 4 veredas	x	x	x	Estudios Topograficos	Secretaria de Servicios Publicos .	40,000,000	I.C.N Dpto comunidad
					Implementacion de un programa de construccion de pozos septicos que de solucion a 292 viviendas.	x	x		Construccion de 40 pozos septicos	Secretaria de Servicios Publicos .	13,000,000	I.C.N Dpto comunidad
19			x	UFE La Esperanza	Diseño de un programa de construccion, mejoramiento y/o ampliacion de vivienda rural que beneficie a 200 familias que actualmente presentan niveles de hacinamiento.	x	x	x	Realizacion de 20 mejoramientos de vivienda	FOVIS	40,000,000	Municipio. Dpto Comunidad, caja Agraria.
20				UFE La magdalena centro	Construccion o adecuacion de un centro de apoyo a la produccion y comercializacion			x				
21			x	UFE La Magdalena	Capacitacion y apoyo a la organizaci3n social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes	x	x	x	Capacitacion y apoyo a las organizaciones comunitarias.	Secretaria de Desarrollo y Bienestar Social	20,000,000	I.C.N. Recursos propios Dpto Comunidad
					Adecuacion de cuatro preescolares en las veredas El carmelo, las frias, san cristobal y santa isabel.	x			Adecuacion de un espacio del establecimiento educativo existente	OO.PP Secretaria de Educacion	8,000,000	I.C.N Recursos propios

PROGRAMA DE EJECUCION DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PBOT SAN VICENTE												
Numero	Instrumento PBOT	Localizacion			Programa o proyecto	Tiempo			Actividades del programa o proyecto a corto plazo	Grupos responsable	Valor aprox en \$	financiacion
		subregional	Mpal	Rural		corto	mediano	largo				
					Construccion de parque infantil en las veredas El Canelo, La Magdalena y San Cristobal.	x			Construccion parques infantiles	OO. PP INDERSAV	8,000,000	I.C.N- Recursos propios
					Mantenimiento y adecuacion de las escuelas existentes	x	x	x	Mantenimiento de techos estructuras, pinturas, dotacion	OO. PP secretaria de educacion	40,000,000	I.C.N Dpto Recursos Propios
					Construccion de tres placas polideportivas en las veredas El Canelo, San Cristobal y Santa	x	x		Construccion de 3 placas polideportivas	OO.PP INDERSAV	36,000,000	I.C.N Recursos propios Dpto
					Construccion de salas multiples en todas las veredas, excepto en la Magdalena		x					
22			X	UEF LA MAGDALENA	Programas de educacion para el reciclaje y la disposicion adecuada de desechos solidos para un promedio de 440 viendas (499 familias y 2,155 personas)	x	x	x	Capacitacion MIRS	UMATA CONVERTIR	3,500,000	Precoperativa CONVERTIR I.C.N CORNARE
					Cubrimiento con el acueducto multiveredal o convencional que de respuesta como minimo a 60 viviendas de las 6 veredas	x	x		cubrimiento de las viviendas nuevas al servicio de acueducto	secretaria de servicios Publicos	80,000,000	I.C.N Dpto y comunidad
					implementacion de un programa de construccion de pozos septicos que de solucion a 403 viviendas	x	x		construccion de 30 pozos septicos	secretaria de servicios Publicos	10,000,000	I.C.N Dpto y comunidad
23			X	UEF LA MAGDALENA	Diseño de un programa de construccion, mejoramiento y/o ampliacion de vivienda	x	x	x	Realizacion de 20 mejoramientos de vivienda	FOVIS	40,000,000	Municipio Dpto. Comunidad Caja Agraria
24			X	UEF LA PRIMAVERA CENTRO	Construccion o adecuacion de un centro de apoyo a la produccion y comercializacion		x					
					Adecuacion de un centro educativo para básica secundaria y media vocacional		x					
					construccion de un centro o sala multiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, administrativas, etc)		x					
25			x	UEF LA PRIMAVERA	Capacitacion y apoyo a la organización social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes	x	x	x	Capacitacion y apoyo a las organizaciones comunitarias	Secretaria de desarrollo y Bienestar Social	20,000,000	I.C.N. Recurso propios. Dpto. Comunidad
					Adecuacion de preescolar en las dos veredas	x			Adecuacion de un espacio del establecimiento educativo existentes	OO.PP Secretaria de Educacion	4,000,000	I.C.N Recursos Propios
					Mantenimiento y adecuacion de las escuelas existentes	x	x	x				
					Construccion de salas multiples en todas las veredas		x					

PROGRAMA DE EJECUCION DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PBOT SAN VICENTE												
Numero	Instrumento PBOT	Localizacion		Programa o proyecto	Tiempo			actividades del programa o proyecto a corto plazo	Grupos responsable	Valor aprox en \$	financiacion	
		subregional	Mpal		Rural	corto	mediano					largo
					Construccion de parques infantiles en todas las veredas	x			Construccion parques infantiles	OO,PP INDERSAV	4,000,000	I.C.N. - Recursos propios
26			X	UEF LA PRIMAVERA	Programa de educacion para el reciclaje y la disposicion adecuada de desechos solidos para un promedio de 248 viviendas (283 familias y 1,316 personas).	x	x	x	capacitacion MIRS	UMATA CONVERTIR	2,100,000	precoperativa CONVERTIR I.C.N. CORNARE
					Ampliacion de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta a las viviendas nuevas que requieran el servicio de las 2 veredas		x	x				
					Implementacion de un programa de construccion de pozos septicos que de solucion a 237 viviendas	x	x	x	Construccion de 20 pozos septicos	Secretaria de Servicio Publico	6,000,000	I.C.N. - Dpto y Comunidad
27			X	UEF LA PRIMAVERA	Diseño de un programa de construccion, mejoramiento y/o ampliacion de vivienda rural que beneficie a 99 familias que actualmente prestan niveles de hacinamiento	x	x	x	Realizacion de 24 mejoramientos de vivienda	FOVIS	48,000,000	Municipio , Dpto, Comunidad, caja Agraria
28			X	UEF LAS MINAS CENTRO	Construccion de un centro o sala multiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, administrativas, etc.)			x				
					Adecuacion de un centro educativo para basica secundaria y media vocacional			x				
					Construccion o adecuacion de un centro de apoyo a la produccion y comercializacion			x				
29			X	UEF LAS MINAS	Capacitacion y apoyo a la organizacion social, especialmente a los grupos diferentes a los ya	x	x	x	Capacitacion y apoyo a las organizaciones comunitarias	Secretaria de desarrollo y bienestar social	20,000,000	I.C.N. Recursos propios, Dpto,
					Adecuacion de preescolar en las veredas El Coral, San Nicolas, La Enea	x	x		Adecuacion de un espacio del establecimiento educativo existente	OO,PP y secretaria de educacion	6,000,000	I.C.N. Recursos propios
					Construccion de una placa polideportiva de la vereda La Enea	x			Construccion de una placa polideportiva	OO,PP INDERSAV	12,000,000	I.C.N. Recursos propios Dpto
					Mantenimiento y adecuacion de las escuelas existentes	x	x	x	Mantenimeinto de techos, estructra,pintura, dotacion	OO,PP Secretaria de Educacion	30,000,000	I.C.N. Dpto Recursos propios
					Construccion de salas multiples en todas las veredas			x				
					Construccion de parques infantiles en las veredas El Cral, San Nicolas y La Enea	x			Construccion parques infantiles	OO,PP INDERSAV	6,000,000	I.C.N Recursos propios
30			X	UEF LAS MINAS	Programas de educacion para reciclaje y la disposicion adecuada de desechos solidos para un promedio de 418 viviendas (479 familias y 2,316 personas).	x	x	x	Capacitacion MIRS	UMATA CONVERTIR	2,100,000	Precoperativa CONVERTIR I.C.N CORNARE

PROGRAMA DE EJECUCION DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PBOT SAN VICENTE												
Numero	Instrumento PBOT	Localizacion			Programa o proyecto	Tiempo			actividades del programa o proyecto a corto plazo	Grupos responsable	Valor aproxen \$	financiacion
		subregional	Mpal	Rural		corto	mediano	largo				
					Construccion de un sistema de acueducto multiveredal o convencional que de respuesta como minimo a 180	x	x	x	Estudios topograficos	Secretaria de Servicios Publicos	12,000,000	
					Implementacion de un programa de construccion de pozos septicos que de solucion a 375 viviendas			x				
31			x	UEF LAS MINAS	Diseño de un programa de construcción, mejoramiento y/o ampliación de vivienda rural que beneficie a 219 familias que actualmente presentan niveles de hacinamiento	x	x	x	Realizar 15 mejoramientos de viviendas	FOVIS	30,000,000	Municipio, Dpto, Comunidad, Caja Agraria
32			x	UEF MARCO TULIO TORRES CENTRO	Construccion o adecuacion de un centro de apoyo a la produccion y comercializacion			x				
					Construccion de un centro o sala multiple para las diferentes actividades de la comunidad (salud, administracion, etc)			x				
					Construccion de un centro educativo para media vocacional			x				
33			x	UEF MARCO TULIO TORRES	Capacitacion y apoyo a la organizacion social, especialmente a los grupos diferentes a los ya existentes.	x	x	x	Capacitacion y apoyo a las organizaciones comunitarias	Secretaria de desarrollo y bienestar social	20,000,000	I.C.N. Recursos propios dpto. Comunidad
					Adecuacion de preescolar en las veredas Potrerito, Guamal, Peñolcito y La Cabaña.	x			Adecuacion de un espacio del establecimiento educativo existente	OO.PP y secretaria de educacion	8,000,000	I.C.N. Recursos propios
					Construccion de tres placas polideportivas en las veredas piedra gorda, guamal y la cabaña	x	x		Construccion de tres placas polideportivas	OO.PP INDERSAV	36,000,000	I.C.N. Recursos propios Dpto
					Mantenimiento y adecuacion de las escuelas existentes	x	x	x	Mantenimiento de techos, estructuras, pinturas. Dotacion	OO.PP secretaria de educacion	36,000,000	I.C.N. Dpto. Recursos propios
					Construccion de salas multiples en todas las veredas			x				
					Construccion de parques infantiles en todas las veredas	x			Construccion parques infantiles	OO.PP INDERSAV	8,000,000	I.C.N. Recursos propios
34			x	UEF MARCO TULIO TORRES	Programa de educación para reciclaje y la disposición adecuada de desechos sólidos para un promedio de 332 viviendas (362 familias y 1,478 personas.)	x	x	x	Capacitacion MIRS	UMATA, CONVERTIR	2,100,000	Precoperativa CONVERTIR I.C.N. CORNARE
					Construccion de un sistema de acueducto multiveredal que de respuesta como minimo a 56 viviendas de 1 vereda.	x			Ampliacion acueducto existente	secretaria de servicios Publicos	70,000,000	I.C.N. Recursos propios Dpto, Comunidad
					Implementacion de un programa de construccion de pozos septicos que de solucion a 270 viviendas	x	x	x	Construccion de 30 pozos septicos	Secretaria de Servicios Publicos	9,000,000	I.C.N. Recursos propios Dpto. Comunidad

PROGRAMA DE EJECUCION DE LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL PBOT SAN VICENTE												
Numero	Instrumento PBOT	Localizacion			Programa o proyecto	Tiempo			actividades del programa o proyecto a corto plazo	Grupos responsable	Valor aprox en \$	financiacion
		subregional	Mpal	Rural		corto	mediano	largo				
42			x		Programa especial para la produccion de semillas mejoradas y certificadas, para que los cultivos en especial las hortalizas y frutales, eleven productividad y bajen los costos.							
43		x			Diseño y montaje de la oficina de catastro subregional incluye la actualizacion urbana y rural de los nueve municipios el sistema de informacion geografico para le catastro, con la utilizacion de los GPS (unidades de Posicionamiento global); el montaje de mutadores catastrales y la actualizacion predial digital a exigir en cada venta inmobiliaria							
44		x			Montaje del centro de investigacion en biodiversidad para su conocimiento aprovechamiento y comercializacion asociado al parque de la ciencia la tecnologia y el munanismo							

SECCION V
NORMAS URBANISTICAS

TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 142º. DEFINICION. La Normas Urbanísticas constituyen todo el conjunto normativo dispuesto para la consolidación de los principios rectores y para alcanzar las políticas y objetivos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del [Municipio de SAN VICENTE](#).

ARTICULO 143º. OBJETO. El objeto de la Normas Urbanísticas es el de definir la naturaleza y alcance de las actuaciones urbanísticas necesarias para el uso racional del suelo y un adecuado manejo y administración del territorio.

ARTÍCULO 144º. CLASIFICACION NORMATIVA. Para todos los efectos las normas urbanísticas del municipio se clasifican en normas urbanísticas estructurales, normas urbanísticas generales, normas urbanísticas complementarias y disposiciones finales.

ARTÍCULO 145º. PARTICIPACION CIUDADANA. La comunidad y sus organizaciones podrán tomar parte activa en los procesos de concertación de los intereses de índole social, económico y urbanístico que conforman las acciones urbanísticas municipales definidas en el Plan Básico de Ordenamiento.

PARAGRAFO 1. La participación ciudadana se desarrollará mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la revisión, ajuste y modificación de las presentes normas y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en este Acuerdo, en la ley y sus reglamentos.

PARAGRAFO 2. La participación de la comunidad en el ordenamiento del territorio podrá hacerse en los siguientes casos:

1. Para proponer, dentro de las excepciones señaladas en el artículo 89 de las normas generales, la asignación específica de usos y aprovechamiento del suelo en micro zonas de escala vecinal y que no contraríen las normas estructurales. En las zonas residenciales estas propuestas podrán referirse a normas de paisajismo, regulaciones al tránsito vehicular y demás previsiones tendientes al mantenimiento de la tranquilidad de la zona, en armonía y respeto por el espacio público de acuerdo con las normas generales.

2. Para formular y proponer planes parciales para actuaciones urbanísticas dentro de su área, de acuerdo a lo previsto en el Componente Urbano del Plan.

3. Para ejercer acciones de veeduría ciudadana que garanticen el cumplimiento o impidan la violación de las normas establecidas, dentro de los procedimientos definidos por la Ley.

ARTÍCULO 146º. PRINCIPIOS NORMATIVOS. Las normas urbanísticas se fundamentan en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia definidos a continuación:

1. Por concordancia se entiende que las normas urbanísticas expedidas y las que se complementen posteriormente para una determinada zona o área del municipio están en armonía con las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento.

2. Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o área del municipio son similares.

3. Por simplicidad se entiende que las normas urbanísticas expedidas facilitarán su comprensión, aplicación y control.

4. Por transparencia se entiende que el régimen normativo será explícito y de conocimiento público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios.

ARTÍCULO 147. CONCEPTOS BASICOS

ACCION URBANISTICA: Son las decisiones administrativas y las actuaciones urbanísticas relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

ACTUACION URBANISTICA: Son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y la construcción o edificación de inmuebles.

AFECTACIÓN: Es toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.

CONSTRUCCIÓN: Es el proceso de edificar, ampliar, demoler, modificar o reparar una obra física, con el objeto de satisfacer adecuadamente las funciones de uso previstas.

EQUIPAMIENTO COLECTIVO: Se definen como tal a las construcciones fundamentales que conforman la estructura y los puntos importantes de una concentración urbana, cuya existencia condiciona el buen funcionamiento y desarrollo global e integral de la ciudad y de sus habitantes.

PLANEACION: Es la proyección y desarrollo de los recursos físicos, financieros y humanos, de manera que atiendan en forma oportuna las necesidades y aspiraciones de una comunidad, según criterios de compatibilidad, armonía y adecuada previsión de los usos del suelo.

PLANIFICACION: Es un proceso sistémico, interactivo, continuado y dinámico de diagnóstico, formulación, revisión y actualización del plan general a corto, mediano y largo plazo, que permita la comprensión de los problemas y ofrezca soluciones.

URBANISMO: Entiéndese por urbanismo el conjunto de disposiciones orientadas a lograr, de forma ordenada y controlada, la adecuación de los diversos espacios con la infraestructura requerida para la satisfacción de los usos deseados y permitidos.

USOS DEL SUELO: Entiéndese por usos del suelo la destinación que se juzga conveniente asignar a cada uno de los sectores del municipio, bajo precisos criterios de vocación y compatibilidad, a fin de lograr el adecuado desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad

TITULO II NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

CAPITULO I CONCEPTUALIZACION

ARTÍCULO 148º. DEFINICION. Las Normas Urbanísticas Estructurales son las que aseguran y garantizan la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano.

ARTÍCULO 149º. JERARQUIA. Las Normas Urbanísticas Estructurales son de superior jerarquía, por lo tanto, prevalecen y servirán de directriz sobre cualquier clase de normas que dentro de su naturaleza, temática y contenido adopten o modifiquen otras instancias o niveles de la Administración Pública Municipal.

ARTÍCULO 150. REVISION, AJUSTE Y MODIFICACION. La revisión, ajuste o modificación de las normas aquí definidas sólo podrá realizarse con motivo de la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial al término de su vigencia; o en forma excepcional, a iniciativa del Alcalde Municipal con base en consideraciones y estudios técnicos plenamente sustentados y debidamente fundamentados.

ARTÍCULO 151º. APROBACION DEL CONCEJO MUNICIPAL. Las revisiones, ajustes y modificaciones de que trata el artículo anterior sólo serán efectivas previa la aprobación, mediante Acuerdo, del Concejo Municipal.

CAPITULO II CLASIFICACION DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 152º. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Adóptase la clasificación del territorio municipal establecida en el componente general que determina las áreas correspondientes al suelo urbano, al suelo de expansión urbana, al suelo rural, al suelo suburbano y al suelo de protección debidamente señalados en el plano cartográfico identificado con el códigos nro.

ARTÍCULO 153º. PERIMETROS. Los perímetros que delimitan la clasificación del suelo municipal corresponden a los señalados en los planos identificados con el código nro. 674144-01 . El perímetro urbano debe, en todo momento, corresponder o ser inferior al denominado perímetro de servicios públicos o sanitario de tal forma que en toda circunstancia se garantice la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 154º. CONFINAMIENTO DEL SUELO URBANO. Para el crecimiento del área urbana del municipio primará el criterio de la confinación del territorio, razón por la cual antes que propiciar una mayor extensión del suelo urbano se buscará la consolidación de sectores y el mejor aprovechamiento del suelo.

CAPITULO III INSTRUMENTOS DEL ORDENAMIENTO

ARTÍCULO 155º. CONCEPTO. Los instrumentos del ordenamiento establecen el marco de operación, actualización, control, seguimiento y evaluación del proceso permanente de ordenamiento territorial municipal y subregional y en ellos se agrupan los diferentes requisitos de la Ley 388 de 1997.

Los Intrumentos del Ordenamiento Territorial son:

- La Zonificación
- La Articulación
- La Sectorización
- El Desarrollo Institucional

ARTÍCULO 156º. ZONIFICACION. Adóptanse para el Municipio de **SAN VICENTE** la definición y el contexto de zonificación establecidos en el Componente General del P.B.O.T. (numeral 4.5.1 del tema "A. Generalidades"), al igual que los tres tipos básicos de zonificación que allí se desarrollan, a saber:

Zona de Competitividad Ambiental: Z.C.A.
Zona de Competitividad Económica: Z.C.Ec.
Zona de Competitividad Espacial: Z.C.E.

ARTÍCULO 157º. ARTICULACION. Adóptanse para el Municipio de SAN VICENTE la definición y contextualización del concepto de articulación establecidos en el Componente General del P.B.O.T.

(numeral 4.5.2 del tema “A. Generalidades”), al igual que los sistemas estructurantes de la articulación que allí se desarrollan, a saber:

Sistema estructurante de ejes viales de competitividad.
Sistema estructurante de ejes hídricos - Red de Parques Lineales.
Sistema estructurante de centros poblados - Red de Centros.

ARTÍCULO 158º. SECTORIZACION. Adóptanse para el Municipio de SAN VICENTE la definición y contextualización del concepto de sectorización establecidos en el Componente General del P.B.O.T. (numeral 4.5.3 del tema “A. Generalidades”), al igual que la definición y desarrollo del concepto de UEF (Unidad Espacial de Funcionamiento) que allí se incorpora, tanto para el área urbana como rural.

ARTÍCULO 159º. DESARROLLO INSTITUCIONAL. Adóptanse para el Municipio de SAN VICENTE la definición y contextualización del concepto de desarrollo institucional establecidos en el Componente General del P.B.O.T. (numeral 4.5.4 del tema “A. Generalidades”), al igual que los instrumentos de su desarrollo que allí también se definen, a saber:

Instrumentos para la Gerencia, Administración, Desarrollo y Control del Ordenamiento Territorial.
Expediente Municipal Urbano - Rural.
Sistema de Gestión Territorial.

CAPITULO IV USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 160º. DEFINICION. Se entiende por uso del suelo la ordenación en el territorio municipal de las actividades de producción, consumo, gestión e intercambio de bienes y servicios, bajo parámetros de compatibilidad ambiental, urbanística, social y el bienestar colectivo.

ARTÍCULO 161º. CLASIFICACION. La clasificación de los diferentes usos se establece según su destinación y según su intensidad.

SEGÚN SU DESTINACION. De acuerdo con su destinación los usos del suelo se clasifican según las actividades por categorías de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - CIIU, Serie M, N°4, Revisión 3, que a continuación se detalla:

1. SECTOR PRIMARIO.

1.1. PRODUCCIÓN AGRICOLA (A1).

Comprende el conjunto de actividades realizadas para obtener productos de la tierra.

1.2. PRODUCCION PECUARIA (A2)

Comprende el conjunto de actividades realizadas para la producción animal con fines económicos y de consumo humano.

1.3. PRODUCCIÓN AGROPECUARIA (A3)

Es la combinación de las actividades agrarias y pecuarias.

1.4. SILVICULTURA (A4)

Es el conjunto de actividades dirigidas a producir bienes y servicios a partir de los bosques. Entre los bienes están los productos maderables y no maderables de origen forestal. Entre los servicios se cuentan la conservación de los suelos, la regulación de los caudales de las corrientes de agua, protección de cuerpos de agua, protección de la radiación solar a hombres y animales, refugio de vida silvestre y el embellecimiento del paisaje.

1.5. PESCA - PISCICULTURA (B)

1.6 MINERIA (C).

2. USO INDUSTRIAL (D)

Contempla las actividades de explotación, transformación o elaboración de materiales y componentes en productos nuevos; de acuerdo a su tamaño e impacto ambiental, la industria transformadora se divide en tres clases:

2.1. INDUSTRIA PEQUEÑA Y ARTESANAL (D1)

Es compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico. Contempla el desarrollo de procesos industriales básicamente de origen familiar, cooperativo o similares que no requiere grandes áreas ni recursos laborales o técnicos significativos.

2.2. INDUSTRIA MEDIANA (D2)

Es compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico. Sus características principales son la manufactura, producción o transformación de productos de manera especializada; requiere amplias áreas para el cargue y descargue de materias primas.

2.3. INDUSTRIA GRANDE Y PESADA (D3)

Es una industria de gran magnitud, con fuertes restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental y urbanístico. Para la clasificación de la industria según tamaño, ver metodología en los artículos N° 23, N°24 y N°25.

2.4 SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD, GAS Y AGUA (E)

3. USO COMERCIAL (G)

Se refiere a los desarrollos urbanísticos destinados al intercambio de bienes.

De acuerdo con su cobertura pueden ser de tres (3) clases:

3.1. DE COBERTURA SECTORIAL

Corresponde al intercambio de bienes de consumo doméstico requeridos por los residentes de un sector. Comprende el comercio minorista de productos de primera necesidad: Alimentos, bebidas, tabaco, productos farmacéuticos y de tocador, vestuario, misceláneas, papelerías y revistas, repostería y biscochería.

3.2. DE COBERTURA MUNICIPAL

Corresponde al intercambio de bienes requeridos por la comunidad a escala urbana o rural. Comprende supermercados, comercio suntuario, estaciones de servicio, ferretería en general y depósitos de materiales de construcción, maquinaria y equipo industrial, artículos electrodomésticos.

3.3. DE COBERTURA REGIONAL

Corresponde al intercambio de bienes y servicios orientados a satisfacer las demandas generadas a nivel municipal, intermunicipal y regional. Comprende el comercio mayorista, centros de acopio, etc.

4. HOTELES, RESTAURANTES, BARES Y CANTINAS (H)

5. TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES. (I).

6. INTERMEDIACIÓN FINANCIERA (J).

7. ACTIVIDADES INMOBILIARIAS, EMPRESARIALES Y DE ALQUILER (K)

8. USO INSTITUCIONAL. Es el que corresponde a la prestación de servicios de orden político, administrativo, social, educativo, cultural y asistencial requeridos como soporte de las actividades de la población. Según el servicio que prestan se clasifican en:

8.1 ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y DEFENSA (L)

8.2 ENSEÑANZA (M)

8.3 SERVICIOS SOCIALES Y DE SALUD (N)

9. OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS COMUNITARIAS, SOCIALES Y PERSONALES(O). INCLUYE CONSTRUCCIÓN (F).

10. USO RESIDENCIAL (R)

Es el que corresponde a desarrollos urbanísticos destinados a vivienda y a sus necesidades complementarias. Las modalidades de vivienda pueden ser vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar y vivienda multifamiliar; las cuales pueden agruparse como urbanización, parcelación o condominio.

SEGUN INTENSIDAD DE USOS

USO PERMITIDO

Son aquellos que se admiten en un determinado sector.

USO PRINCIPAL

Corresponde a la actividad dominante en un sector, bien como una expresión clara de su vocación actual o porque responda a los requerimientos futuros del desarrollo urbano.

1.2. USO COMPLEMENTARIO

Corresponde a las actividades que es conveniente promover como suplemento del uso principal.

2. USO RESTRINGIDO

Corresponde a las actividades que sólo bajo precisas circunstancias y especificaciones se pueden tolerar en simultaneidad con otros usos.

3. USO PROHIBIDO

Corresponde a las actividades que de alguna forma perturban o riñen con el funcionamiento de los usos principales y restringidos por lo que no son permitidos.

ARTÍCULO 162º. USOS YA ESTABLECIDOS. Los usos o actividades previamente establecidos y clasificados como prohibidos por estas Normas se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca por cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector o por destrucción. La Oficina de Planeación Municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, poniéndole de presente que debe tratar de reubicarse y fijándole un plazo para su traslado. Las actuales actividades que sean clasificadas como restringidas y se contrapongan a las disposiciones establecidas deberán adecuarse a las mismas en el término que establezca la Oficina de Planeación.

PARAGRAFO 1. Para los usos clasificados como prohibidos no se permitirán adecuaciones, ampliaciones, construcciones, modificaciones y reparaciones o reinstalación de servicios públicos que tiendan a perpetuar la actividad.

ARTÍCULO 163º. Inconsistencias. Para resolver las inconsistencias en la interpretación de los diferentes usos y actividades, que no se encuentren claramente definidos o no estén especificados en estas Normas, se acudirá a la Clasificación Internacional Industrial Unificada (CIIU) de las Naciones Unidas, serie M Nª4, tercera revisión, 1990.

ARTÍCULO 164º. Clasificación de industrias según Tamaño: Es la forma como se clasifican las industrias, luego de haber sido calificados los aspectos que afectan directamente el territorio, el medio ambiente y la comunidad, se efectuará mediante una asignación predeterminada de puntajes en razón de los respectivos impactos. Los tamaños de industria son:

- D1: Pequeña industria y artesanal.
- D2: Mediana industria.
- D3: Gran y pesada Industria.

Artículo 165º. FORMA DE CLASIFICACIÓN: La clasificación industrial por tamaño se hará teniendo como criterio fundamental la magnitud de la industria, el impacto ambiental, urbanístico, social y económico:

Aspecto urbanístico, variables a considerar:

Area:

- El área a construir de la empresa.
- El área de cargue y descargue.

Accesibilidad y transporte:

- Tipo de vehículo utilizado para movilizar mercancías y/o insumos.
- Volumen y trafico vehicular requerido.

Tipo de construcción e instalaciones industriales.
Retiro de aislamiento.

2. Aspectos ambientales:

Impacto sobre el medio acuático.

Efectos sobre los suelos.

Efectos sobre la calidad del aire.

Ruidos y vibraciones

Situaciones de riesgo.

3. Aspectos energéticos y de producción:

Consumo energético.

- Energía eléctrica.
- Combustibles y gases

Producción.

- Consumo de materias primas
- Volumen de producción.

4. Aspectos socio económicos.

- Personal vinculado.

Proceso de evaluación:

La evaluación para establecer el tamaño de la industria se hace sobre una base de cien (100) puntos totales y distribuidos de la siguiente manera para cada una de las variables del análisis:

Aspectos urbanísticos:	30 puntos asignados
Aspectos ambientales:	40
Aspectos energéticos y de producción:	20
Aspectos socio económicos:	10

La distribución por variables es la siguiente:

1. Aspectos urbanísticos: Treinta (30) puntos asignados

Area: 10 puntos, así:

Area construida:

- Si el área construida es mayor de seiscientos metros cuadrados (600 m²), se le asigna el máximo de los diez (10) puntos.
- Si el área construida está entre seiscientos (600) y trescientos y un (301) metros cuadrados, se le califica con cinco (5) puntos.
- Para áreas menores o iguales a trescientos metros cuadrados se asignan dos puntos.

Area de cargue y descargue: se considera su extensión respecto al área total del lote y al flujo vehicular. Se fija un mínimo de veinte (20) metros cuadrados.

- Si tiene zona de cargue y descargue adecuada se le asigna cero (0) puntos.
- Si no existe o no tiene zona de cargue y descargue adecuada se le asignan cinco (5) puntos.

Accesibilidad y transporte:

Tipología del vehículo:

- Para vehículos con una capacidad menor de seis (6) toneladas, se asignan cero (0) puntos; Para capacidades mayores o iguales a seis toneladas se califica con cinco (3) puntos.

Flujo vehicular:

- Hasta diez viajes por semana se califica con cero (0) puntos; si la frecuencia es mayor a diez viajes por semana se asignan dos (2) puntos.

Tipo de construcción: Se evalúa la calidad de los materiales utilizados en la construcción, disposición de áreas de trabajo, separación y secuencia de los procesos productivos, ventilación e iluminación, instalaciones eléctricas, zonas de circulación, etc. Consultar "Estatuto Colombiano sobre Seguridad e Higiene de la Industria".

- Instalaciones adecuadas a las normas, se asigna cero puntos; instalaciones inadecuadas cinco (5) puntos.

Retiros de aislamiento: Aquí se hace referencia a las industrias que por sus procesos y características deben guardar un retiro con relación al entorno donde se ubican, con el fin de amortiguar impactos.

- Si requiere de retiros se le asignan cinco (5) puntos, si no lo requiere se le asignan cero (0) puntos.

2. Aspectos ambientales: Cuarenta (40) puntos asignados.

Efectos sobre el medio acuático: Ocho (8) puntos, según tres tipos de vertimientos.

- Vertimientos con alta carga contaminante y/o sustancias de interés sanitario: ocho (8) puntos. La alta carga contaminante se estima en forma cualitativa considerando la demanda bioquímica de oxígeno - DBO 300mg/l.; los sólidos suspendidos S.S. 300 mg/l; caudal (alta carga). Las sustancias de interés sanitario son: Cadmio, cromo, cobre, níquel, mercurio, plomo, zinc, arsénico, cianuros. Decreto Nacional 1594 de 1984.

- Vertimientos con carga contaminante media: Menores a 300 mg (DBO - SS). Se asignan cinco (5) puntos.

Vertimientos con carga contaminante baja: Solo de aguas residuales domesticas. Se asignan cinco (2) puntos.

Efectos sobre la calidad del aire: Ocho (8) puntos.

Industrias con emisión de contaminantes, la reglamentación para este tipo emisiones se reglamenta en el Decreto 02 de 1982, emisión de material particulado como:

Calderas a partir de carbón.

Industrias productoras de cemento, metalurgia, asfalto y mezclas asfálticas.

Incineradores con emisiones de: Dióxido de azufre (SO₂), neblinas ácidas (SO₃) y (H₂SO₄); dióxido de nitrógeno y gases de ácido nítrico (NO₂ y NO₃); emisiones de monóxido y dióxido de carbono (CO₂).

A las industrias que presenten alguno de los tipos de emisiones anteriores se les asignarán ocho (8) puntos.

Industrias con calderas. Independientemente de la emisión de contaminantes gaseosos se les asigna un valor de cinco (5) puntos. Si la industria posee caldera y arroja contaminantes atmosféricos se le asigna ocho (8) puntos, puntaje que incluye los cinco anteriormente citados. Reglamentación de calderas Código Sanitario Nacional - Ley 9 de 1979.

Si la industria no tiene calderas, ni presenta emisiones atmosféricas se califica con cero (0) puntos.

Emisión de olores. Básicamente todas las industrias con procesos o manejos de compuestos orgánicos en los que ocurren reacciones de fermentación op descomposición anaeróbica, ejemplos:

Industrias de abonos orgánicos, a partir de estiércol animal y huesos; industrias químicas de ácidos sulfúrico, nítrico, úrico u otros con efectos nocivos en las personas o molestias en el medio externo; productoras de concentrados para animales; curtiembres y productores de cebos y a partir de grasas animales.

A las industrias que presenten emisión de olores se les asignará tres (3) puntos, las que no lo hagan se les calificará con cero (0) puntos.

Efectos sobre los suelos: Ocho (8) puntos. Producción de residuos sólidos industriales y afectación del entorno, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

Residuos sólidos industriales especiales. Residuos de alto riesgo para manipularlos como para el medio ambiente, desechos de plomo, sustancias radioactivas y patológicas producidas en la industria química y agroindustria. Reglamentados por Resolución 02309 de 1986 de Ministerio de Salud.

Se asignará ocho (8) puntos a este tipo de industrias.

Afectación del medio suelo. Se refiere a producir condiciones de inestabilidad del terreno, erosión e incumplimiento de retiros a las fuentes de agua.

Se asignará seis (6) puntos a estas industrias.

Residuos sólidos industriales. Se considera los residuos sólidos generados durante el proceso, haciéndose diferencia con los especiales y los domésticos.

Se les asigna un puntaje de cuatro (4) puntos.

Las empresas que no produzcan residuos sólidos se les asignará cero (0) puntos.

Ruidos y Vibraciones: Ocho (8) puntos. Protección y conservación de la audición, de la salud y del bienestar de las personas por causa de la emisión de ruidos (Resolución 08321 de 1983 Min. Salud. Las vibraciones no están reglamentadas, pueden ser generadas por procesos de trituración, moliendas, zarandeos, elevadores, bandas transportadoras.

- Industrias con altas emisiones de ruido y/o producción de vibraciones se les asigna un puntaje de ocho (8) puntos.
- Industrias con un grado medio de emisiones de ruido y/o producción de vibraciones, cuando causen problemas, se les asigna un puntaje de cuatro (4) puntos.
- Industrias con bajas o sin emisiones de ruido y/o producción de vibraciones, , se les asigna un puntaje de cero (0) puntos.

Salud ocupacional y situaciones de riesgo: Ocho (8) puntos.

Salud: Efectos sobre los trabajadores, causados por los procesos y demás interacciones en los ambientes de trabajo. Manejo de plaguicidas, explosivos, ácidos, material radiactivo y radioisótopos. También la interacción con maquinaria y herramientas de trabajo. Resoluciones 2400/79, 1016/89 y 1792/90 del min. de Salud.

- Las industrias que no posean programas de salud ocupacional, conformados por comités aprobados por el ISS en forma completa, se les asigna un puntaje de cuatro (4), si lo tienen sólo en forma parcial, se calificará con dos (2) puntos, las que tengan el programa y conformados los comités se les asignará cero (0) puntos.

Situaciones de riesgo: La asignación de puntajes para industrias de alto riesgo será de cuatro (4) puntos y de medio o moderado riesgo de dos(2) puntos.

3. Aspectos energéticos y de producción. Veinte(20) puntos. Se califica de acuerdo con la potencia instalada requerida, según las categorías establecidas por la Empresa que preste el servicio en la resolución de tarifas.

Energía eléctrica.

- Alto consumo energético: Potencia instalada mayor a 315 KVA, se asigna cinco (5) puntos.
- Consumo energético Media: Potencia instalada entre a 315 y superior a 40 KVA, se asigna tres (3) puntos.
- Consumo energético menor: Potencia instalada inferior a 40 KVA, se asigna un (1) punto. Para la industria artesanal se considera una demanda máxima de 10 KVA en zonas residenciales.

Consumo de combustibles y gases. Se evalúa el concepto de almacenamiento.

- Mayor: superior a siete (7.000) mil galones. Se asigna cinco (5) puntos.
- Medio: menor a siete (7.000) y mayor de dos mil (2.000) galones. Se asigna tres (3) puntos.
- Menor: Inferior o igual a dos (2.000) galones. Se asigna un (1) punto.
- A las empresas que no consumen combustible cero puntos.

Consumo de carbón. Se establecen los rangos de emisiones permitidas de material particulado para el carbón de Amaga, Decreto 02 de 1982 de Min. Salud.

- Consumo alto: Más de cien (100) toneladas mes. Asignación de cinco (5) puntos.
- Consumo medio: Inferior a cien (100) y superior a veinte (20) toneladas mes. Asignación de tres (3) puntos.
- Consumo menor: Igual e inferior a veinte(20) toneladas mes. Asignación de un (5) punto.
- Las industrias que no consumen carbón, se les asigna un puntaje de cero(0).

Consumo de gas. Se especifica para gases licuados de petróleo, tales como propano y butano. Se excluyen los gases utilizados en soldadura como acetileno y oxígeno. Se evalúa vía almacenamiento, según las siguientes categorías:

- Mayor: almacenamiento superior a cuatrocientas (400) libras. Puntaje asignado cinco(5).
- Medio: Menor o igual a cuatrocientas (400) y superior a doscientas (200) libras. Puntaje asignado tres (3).
- Menor: Menor o igual a doscientas libras. Puntaje un (1) punto.
- Si la industria no consume se le da cero puntuación.

Si una industria consume varias fuentes energéticas, se procederá de la siguiente manera:

- Si el consumo de una de las fuentes en alta, se asignará cinco (5) puntos, no importando el consumo de los otros combustibles.
- Si dos de los consumos se catalogan como medios, la empresa se cataloga como de alto consumo, con asignación de cinco (5) puntos.
- Si uno de los consumos es medio y los otros bajos, se clasifica la industria como de consumo medio. Asignación de tres (3) puntos.
- Si dos de los consumos son mínimos, y la magnitud de sus consumos está cerca al límite que se establece para esa categoría, se catalogará como de consumo medio. Puntos asignados tres(3).

Producción, Se evalúa según consumo de materias primas, agua y volumen de producción.

Consumo de materias primas y agua. Se establecen tres categorías:

- Alto: Puntaje asignado cinco (5).
- Medio: Puntaje asignado tres (3).
- Bajo: Puntaje asignado uno (1).

El criterio del técnico evaluador en básico dada la gran variedad de ramas de actividad y procesos, la comparación con otras industrias afines es un parámetro.

4. Personal vinculado. El número de personas empleadas tiene implicaciones en la demanda de vivienda, transporte, servicios y otros, Esta variable tiene asignados diez (10) puntos.

- Industrias con alto número de empleados: Más de cien (100) empleados y trabajadores. Se le asigna diez (10) puntos.
- Industrias con mediana vinculación de personal: Inferior o igual a cien (100) y superior a veinticinco (25). Se le asigna cinco (5) puntos.
- Industrias con baja vinculación de personal: Empresas con personal igual o inferior a veinticinco (25). Recibe dos (2) puntos.

Artículo 166. CLASIFICACIÓN POR TAMAÑO. Una vez realizado la suma parcial de los puntajes de acuerdo a las variables calificadas con los subtotales según los aspectos considerados, se establece la siguiente clasificación industrial:

CODIGO	TAMAÑO DE INDUSTRIA	RANGO PUNTAJE	COMBINACIONES AU - AA - AEP - PV
I 1	Gran Ind. D3	75 - 100	20 - 30 - 15 - 10*
I 2	Ind. Pesada D3	60 - 74	15 - 20 - 15 - 10
I 3	Ind. Mediana D2	40 - 59	10 - 15 - 10 - 5
I 4	Ind. pequeña D1	20 - 39	7 - 7 - 4 - 2
I 5	Artesanal D1	10 - 19	2 - 2 - 4 - 2

*Puntajes mínimos para cada aspecto.

Como puede observarse en la matriz de combinaciones del cuadro anterior, existen diferentes rangos de puntajes para cada uno de los aspectos dentro de cada tipología industrial, así:

Variable	Rangos				
	I-5	I-4	I-3	I-2	I-1
AU	2-6	7-9	10-14	15-19	20-30
AA	2-6	7-14	15-19	20-29	30-40
AEP	4	4-9	10-14	15	15-20
PV	2	2-4	5-9	10	10

AU Aspectos Urbanísticos
 AA Aspectos Ambientales
 AEP Aspectos Energéticos y de Producción
 PV Personal Vinculado

Un aspecto importante a ser considerado es el siguiente:

Si se superan los rangos de dos (2) o más aspectos dentro de las combinaciones, aunque el puntaje determine la magnitud de la industria, ésta se catalogará en la tipología inmediatamente superior, como se explica a continuación:

Supongamos que la industrial "X", una vez evaluados los distintos aspectos para su clasificación por tipologías, obtiene un puntaje total de 55 puntos, de los cuales 16 corresponden a los aspectos urbanísticos (AU), 18 a los aspectos ambientales (AA), 16 a los aspectos energéticos y de producción (AEP) y 5 a los aspectos de personal vinculado (PV).

Según el puntaje total (55) se ubica dentro del rango comprendido entre 40-59 correspondiente a la clasificación I-3 (Industria Mediana); sin embargo, si observamos los puntajes de los AU y de los AEP, estos superan los rangos correspondientes al I-3 que son entre 10 y 15 para los AU y entre 10 y 14 para los AEP. Esto indica que la industria "X" aunque no supera el rango del puntaje total para I-3, debe ser clasificada dentro de la tipología inmediatamente superior, o sea I-2 (Industria Pesada).

CAPITULO V

AREAS, ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS PARA LA CONSERVACION Y MANEJO DE CENTROS URBANOS E HISTORICOS

ARTÍCULO 167º. AREAS. Adóptanse las áreas y edificaciones definidas en el componente general, de los centros urbanos e históricos que por sus características y significación en la memoria colectiva de la ciudad requieren acciones especiales para su conservación y tratamiento.

ARTÍCULO 168º. CLASES DE INTERVENCION. En adelante las áreas y edificaciones definidas como de valor patrimonial, paisajístico, arquitectónico y cultural podrán ser sujetas de los siguientes tipos de intervención: conservación, adaptación y readecuación.

ARTÍCULO 169º. CONSERVACIÓN. Entiéndense por conservación las intervenciones dirigidas a la preservación de las características fundamentales de una edificación, como su volumen, distribución espacial, sistema estructural y elementos arquitectónicos.

ARTÍCULO 170º. ADAPTACION. Entiéndese por adaptación todo proceso de intervención de un inmueble para que cumpla nuevas funciones conservando los elementos fundamentales. Antes de cualquier intervención física deberán inventariarse sus principales características, valores espaciales y formales; esto es, el reconocimiento de sus alturas, ubicación de estructuras portantes, patios y tipos de ventilación y de su lenguaje arquitectónico.

ARTÍCULO 171º. READECUACIÓN. Entiéndese por readecuación las intervenciones dirigidas a dotar a una edificación de elementos arquitectónicos que armonicen con los referentes urbanos.

ARTÍCULO 172º. ESTUDIOS DE PATRIMONIO. En un término de un (1) año, el municipio deberá adelantar o contratar los estudios necesarios para el reconocimiento y valoración del patrimonio arquitectónico, paisajístico, histórico y cultural, adaptando por Decreto la reglamentación respectiva.

ARTÍCULO 173º. COMPENSACION POR VALOR PATRIMONIAL. Las áreas y edificaciones que como resultado del estudio referido en el artículo anterior sean declaradas de valor patrimonial podrán ser compensados mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo o beneficios tributarios de acuerdo a las reglamentaciones que se deriven de los estudios de patrimonio.

ARTÍCULO 174º. RECONSTRUCCION DE INMUEBLES DE CONSERVACION. Cuando una actividad urbanística desarrollada sin licencia corresponda a la demolición de una construcción o edificación de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a su paralización y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9ª de 1989.

ARTÍCULO 175º. MANTENIMIENTO DE INMUEBLES PATRIMONIALES. A los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina, se les aplicarán las disposiciones contenidas en el artículo anterior. Igualmente perderán los beneficios que se deriven de la aplicación de las disposiciones que se deriven del Estudio de Patrimonio.

ARTÍCULO 176º. RESTITUCION DE ELEMENTOS PATRIMONIALES. Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4º del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y a la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

CAPITULO VI

INFRAESTRUCTURA VIAL PRIMARIA

ARTÍCULO 177º. SISTEMA VIAL DIRECTOR. El Sistema Vial Director del municipio comprende todo el conjunto de vías que es necesario mantener, ampliar, rectificar y construir para adecuar el sistema de circulación vehicular y peatonal, urbano y rural, de tal manera que se garanticen condiciones de continuidad, agilidad, seguridad y comodidad para toda la comunidad, y las relaciones de comunicación urbano - rurales y urbano - regionales.

ARTICULO 178º. JERARQUIA VIAL MUNICIPAL. La infraestructura vial municipal de **SAN VICENTE** estará integrada por el conjunto de vías que tocan o se relacionan con su territorio, de acuerdo con la clasificación adoptada en el "Sistema de Comunicación Urbano - Rural". Ver mapas adjuntos (697244-03, 000344-06 y 000344-07), así:

Vía Nacional Primaria: N1
Vía Nacional Secundaria: N2
Vía Nacional Terciaria: N3
Vía Departamental Primaria: D1
Vía Departamental Secundaria: D2
Vía Departamental Terciaria: D3
Vía Municipal: M
Vía Veredal: V

ARTÍCULO 179º. ELEMENTOS DE LAS SECCIONES VIALES. Las secciones típicas de las vías deben contener, entre otros, algunos de los siguientes elementos, según su jerarquía vial: (ver documento de especificaciones técnicas del Componente General, Articulación: Sistema de Comunicación)

- La calzada o calzadas para la circulación vehicular, peatonal o de bicicletas.
- Zonas verdes y/o retiros laterales
- Separador central
- Bermas y cunetas laterales
- Carriles de aproximación y parqueo
- Antejardines
- Bahías de parqueo
- Andenes

ARTÍCULO 180º. AREAS PARA LA INFRAESTRUCTURA VIAL PRIMARIA. Son las destinadas para la ejecución de los proyectos de construcción, ampliación, rectificación y mejoramiento de las vías que hacen parte de la infraestructura vial primaria, de acuerdo con la identificación y caracterización que de ésta se hizo en el Componente General del Plan. Estas áreas están definidas por los modelos de secciones viales en toda la longitud de la respectiva vía, de acuerdo con la descripción que aparece en el “inventario vial - programa de ejecución de proyectos de infraestructura vial y de transporte a nivel subregional y municipal”; con la tabla incluida en el tema “Articulación: sistema de comunicación urbano - rural” y con los diseños genéricos que allí se incorporan.

PARAGRAFO. La oficina de Planeación determinará en un plazo de (6) meses las áreas específicas requeridas para la infraestructura vial primaria. Surtido este tiempo, se procederá a la afectación al uso público de las áreas respectivas.

CAPITULO VII

REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS

ARTÍCULO 181º. DEFINICION. Las redes primarias de servicios públicos son las infraestructuras necesarias para la prestación de cada uno de los servicios públicos domiciliarios a nivel básico y general, es decir, que no sirven a un suscriptor directamente (por medio de una acometida) sino que de ella se desprenden las redes secundarias que sí proveen del servicio a un suscriptor en particular.

Los servicios públicos a los cuales aquí se hace referencia son:

- acueducto (agua potable)
- alcantarillado (residuos líquidos)
- aseo (recolección, disposición y tratamiento de residuos sólidos)
- energía eléctrica u energías alternativas
- telecomunicaciones (teléfonos, antenas parabólicas)

- gasoductos (Conexiones primarias y secundarias)
- alumbrado público

ARTÍCULO 182º. AREAS PARA LAS REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS. Son las destinadas a albergar las obras de infraestructura y las condiciones necesarias para la prestación de los servicios públicos básicos enumerados en el artículo anterior, e identificados en el componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Estas obras pueden ser de construcción, ampliación, dotación, abastecimiento, distribución, regulación, etc. , así como las necesarias para el mantenimiento y control ambiental que sean requeridas para prevenir o mitigar los impactos que puedan generar las mismas obras.

ARTICULO 183º. AFECTACION AL USO PUBLICO. Se afectan al uso público y se consideran de utilidad pública las áreas a las cuales se hace referencia en el artículo 40 y definidos en el Plan Básico de Ordenamiento territorial, las cuales se consideran también como suelo de protección, según lo establecido en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO VIII ESPACIO PUBLICO

ARTÍCULO 184º. DEFINICION DE ESPACIO PUBLICO. El espacio público es el conjunto de bienes públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTÍCULO 185º. PREVALENCIA. En cumplimiento de la función pública del urbanismo el municipio dará prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

Artículo 186º. BIENES DE USO PUBLICO. El destino de los bienes de uso público sólo podrá ser variado atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización; circunstancia en la cual deberá ser sustituido por otros de características superiores o equivalentes.

ARTÍCULO 187º. AREAS PARA PARQUES Y ZONAS VERDES. Son las requeridas para dotar la zona urbana del municipio de este tipo de equipamientos, que hacen parte del espacio público, de acuerdo a los proyectos específicos que se determinan en el componente urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Estas áreas se consideran de utilidad pública y se afectan por lo tanto al uso público.

ARTÍCULO 188º. ACCESIBILIDAD. El espacio público municipal debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad en concordancia con las normas establecidas en la Ley 361 y aquellas que la reglamenten.

ARTÍCULO 189º. INDICE MINIMO DE ESPACIO PUBLICO. Dentro de las metas y programas establecidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial el índice mínimo de espacio público efectivo para ser obtenido en el largo plazo en el área urbana del municipio es de (15 m2) metros por habitante.

ARTÍCULO 190º. SECCION MUNICIPAL DEL ESPACIO PUBLICO. Créase en el Municipio la Sección Municipal del Espacio Público, adscrita a la Dirección de Planeación, con el objeto de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público.

ARTÍCULO 191. FUNCIONES. La Sección Municipal del Espacio Público desarrollará, entre otras, las siguientes funciones:

- a. Elaboración del inventario del espacio público;
- b. Definir políticas y estrategias del espacio público;
- c. Articular las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, financiación y regulación del espacio público;
- d. Elaboración y coordinación del Sistema General de Espacio Público como parte del Plan Básico de Ordenamiento territorial;
- e. Diseño de los subsistemas, enlaces y elementos del espacio público;
- f. Definición de escalas y criterios de intervención en el espacio público;
- g. Desarrollo de mecanismos de participación y gestión;
- h. Desarrollo de la normatización y estandarización de los elementos del espacio público;
- i. Coordinar los contratos que se establezcan con entidades privadas para la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico del espacio público;
- j. Proponer los planes y programas a realizar con los recursos municipales y con los generados por el Fondo Municipal del Espacio Público.

ARTÍCULO 192º. FONDO MUNICIPAL DEL ESPACIO PUBLICO – FOMEPE. Créase el Fondo Municipal del Espacio Público como cuenta en el presupuesto con el objeto de canalizar los recursos derivados del uso del espacio público y los recursos que por asignación o por cofinanciación se alcancen para el municipio en este propósito. Igualmente se surtirá con el 5% del impuesto predial a partir del año 2000 y por los otros ingresos que puedan establecerse en materia de espacio público.

PARAGRAFO 1. El propósito inicial de este Fondo es el de proveer los recursos suficientes para alcanzar la meta de 15 m2 de espacio público por habitante en los términos definidos por el Plan de Ordenamiento.

PARAGRAFO 2. La tasa de ocupación transitoria de vías por efectos de construcciones será destinada a este Fondo.

PARAGRAFO 3. Lo recaudado por concepto de impuesto municipal de parques y arborización será destinado al fortalecimiento de este Fondo.

ARTÍCULO 193º. UTILIZACION DEL ESPACIO PUBLICO. La utilización del espacio público aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público deberá solicitar permiso o licencia de ocupación. El municipio reglamentará los mecanismos de la utilización y las tarifas correspondientes, en un término de seis (6) meses. Lo recaudado por estas tarifas, se destinará al Fondo Municipal del Espacio Público.

ARTÍCULO 194º. ACCESIBILIDAD Y DISFRUTE DEL ESPACIO PUBLICO. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTÍCULO 195º. OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO

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

CAPITULO IX PROTECCION Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES Y PAISAJISTICOS

ARTÍCULO 196º. AREAS DE PROTECCIÓN. Adóptanse las áreas definidas en el Componente General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y representadas en el mapa referenciado 000312-10

ARTÍCULO 197º. AREAS DE CONSERVACION. Adóptanse las áreas definidas en el Componente General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y representados en los mapas 000312-10, 000313-01 y 000313-02

CAPITULO X DELIMITACION DE ZONAS DE RIESGO

ARTÍCULO 198º. ZONAS DE RIESGO. Adóptanse las zonas de riesgo actuales de acuerdo a la formulación de los componentes general, urbano y rural del PBOT. y representado en el mapa No.000312-11.

CAPITULO XI PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 199º. DEFINICION. Son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Artículo 200º. REQUISITOS. Los planes parciales incluidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, así como los que sean presentados posteriormente por los particulares o por la Administración Municipal, deberán cumplir en su formulación por lo menos los siguientes requisitos:

1. Delimitar el área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial.
2. La anterior delimitación deberá corresponder al concepto de “área morfológica homogénea” de acuerdo con los siguientes criterios:
 - La época en que fue desarrollado el sector del suelo urbano o suburbano.
 - Las características y unidad de la trama urbana
 - La homogeneidad en las condiciones del uso del suelo y transformación del mismo.
 - La tipología de edificación y ocupación de los espacios privados
3. Los planes parciales estarán sometidos a los lineamientos y políticas generales del presente Plan en los aspectos que están desarrollando, siendo en todo coherentes con las políticas y estrategias sobre uso y ocupación del suelo.
4. Deberán contener un ordenamiento detallado de zonificación, asignación de usos e intensidad de los mismos, estrategias de gestión y financiamiento.
5. Deberán contener un sistema de ejecución obligatorio, de acuerdo al plazo y al plan de etapas que el mismo Plan Parcial contemple.

ARTÍCULO 201º. CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES. Cada plan parcial incluirá por lo menos los aspectos relacionadas en el artículo 8 del decreto 1507 de 1998, que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 202º. TIPOLOGIA DE LOS PLANES PARCIALES. De acuerdo al área afectada, los tipos de planes parciales a ejecutar y sus objetivos y directrices urbanísticas se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos:

- a. Planes parciales de conservación
- b. Planes parciales de renovación urbana o de redesarrollo
- c. Planes parciales de mejoramiento integral
- d. Planes parciales de desarrollo de áreas no urbanizadas
- e. Planes parciales de expansión urbana
- f. Planes parciales de revisión normativa
- g. Planes parciales para el mejoramiento del espacio público.

Las características de cada uno de estos tipos de planes parciales son las establecidas en el artículo 10 del Decreto 1507 de 1998.

Artículo 203º. FORMULACION Y ADOPCION DE LOS PLANES PARCIALES. Los planes parciales pueden ser elaborados por las autoridades municipales, o propuestos ante éstas para su aprobación por las comunidades, o por los particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento territorial.

La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas alrededor de las cuales se articulan los desarrollos temáticos y los procesos del plan. Estas etapas son: preliminar, diagnóstico, formulación, aprobación e implementación y seguimiento. Su caracterización y los contenidos de cada una de las anteriores etapas se ceñirá a lo establecido en los artículos 13 al 17 del Decreto 1507 de 1998.

ARTÍCULO 204º. INDICES DE EDIFICABILIDAD. Los planes parciales que desarrollen las políticas, estrategias y proyectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial podrán determinar los índices de edificabilidad relacionados con los inmuebles que forman parte de unidades de actuación o localizadas en determinadas áreas del suelo urbano, para su convertibilidad en derechos de construcción y desarrollo.

CAPITULO XII UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA

ARTÍCULO 205º. DEFINICION. Se entiende por Unidad de Actuación Urbanística al área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en un Plan Parcial, 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 necesaria para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

ARTÍCULO 206º. CONDICIONES BÁSICAS. Las siguientes son las condiciones mínimas básicas necesarias para la determinación de una unidad de actuación urbanística:

- a. La unidad debe reunir un área suficiente para un desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en la estrategia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el plan parcial para la zona delimitada;

- b. Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios que la enmarcan;
- c. Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público;
- d. Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución;
- e. Debe incorporar en su delimitación, además de las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurantes del espacio público y de los equipamientos colectivos; y
- f. Debe identificar con precisión los inmuebles vinculados y comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de la intervención prevista.

ARTÍCULO 207º. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. El reparto equitativo de cargas y beneficios se ajustará a lo dispuesto en los artículos 22, 23 y 24 del Decreto 1507 de 1998.

ARTÍCULO 208º. TIPOS DE GESTION. Las actuaciones urbanísticas se enmarcan en la iniciativa para la gestión, la cual puede ser pública, privada o mixta. Comprenden los siguientes procedimientos de gestión y formas de ejecución.

ARTÍCULO 209º. GESTION PRIVADA. Es la tramitación que debe realizar toda persona natural o jurídica interesada en llevar a cabo un proyecto de edificación en zonas urbanizadas, o de urbanización, o parcelación o desarrollo urbanístico, o rural, o en zonas por desarrollar. Los trámites necesarios se establecen en el Capítulo IV de las normas urbanísticas complementarias.

ARTÍCULO 210º. GESTION ASOCIATIVA O MIXTA. Son las operaciones conjuntas necesarias que puede llevar a cabo la administración pública, generalmente por iniciativa de la oficina de Planeación, con personas naturales o jurídicas, para la planificación, el diseño, la aprobación y, si es el caso la ejecución de proyectos de edificación, erradicación y renovación o reubicación, rehabilitación de edificaciones o áreas subnormales, urbanización o parcelación de terrenos eriales o sin urbanizar, conservación de edificaciones y zonas de interés histórico, arquitectónico o ambiental y otras similares, encaminadas al mejor ordenamiento de la estructura teritorial en el área municipal generalmente mediante la utilización de Unidades de Actuación Urbanística.

Las personas que pueden tomar parte en estos proyectos pueden ser: Individuos, asociaciones de dueños o propietarios de la tierra, grupos organizados que tienen interés en desarrollos urbanísticos o rurales, cooperativas, y en general, todo tipo de entidades privadas o públicas.

ARTÍCULO 211º. GESTION PÚBLICA. Es la desarrollada por entidades del Estado

ARTÍCULO 212º. PROCEDIMIENTOS Y DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA. Las unidades de actuación urbanística se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios y su constitución seguirá el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de delimitación podrá ser elaborado por el municipio o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en las presentes normas, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial.
2. La Oficina de Planeación abrirá en su despacho el expediente respectivo y pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos.

3. El anuncio del proyecto se publicará por dos veces, a costa de los interesados, con intervalos de una semana, en un periódico o emisora de amplia circulación local y por medio de edicto, citando a una audiencia pública que se llevará a cabo a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la última publicación, para exponer allí el proyecto de unidad de actuación urbanística y la delimitación propuesta. Así mismo, durante el tiempo en que surten las publicaciones, se instalará una valla en una de las vías principales del área objeto de la unidad, en la cual se anunciará el proyecto y se citará a la audiencia pública.

4. La notificación a los titulares de derechos reales y sus vecinos se entenderá surtida con la audiencia pública. Estos podrán formular sus objeciones y observaciones en la sesión pública o mediante comunicación escrita dirigida a la oficina de planeación dentro de los treinta (30) días siguientes, contados a partir de la finalización de la audiencia.

5. La Oficina de Planeación contará con un plazo de máximo de quince (15) días, contados a partir del vencimiento del término anterior, para tramitar las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar, luego de lo cual presentará en debida forma el proyecto de delimitación al alcalde municipal para su aprobación.

6. El Alcalde municipal, en un plazo máximo de tres meses, impartirá su aprobación definitiva mediante acto administrativo.

7. En los casos de iniciativa particular de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación. En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

8. Una vez cumplido todo el procedimiento de los numerales anteriores el acto administrativo de delimitación será inscrito por el municipio o por los particulares interesados en el Registro de Instrumentos Públicos, en cada uno de los folios de Matrícula Inmobiliaria de los inmuebles que conforman la unidad.

PARAGRAFO 1. Los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de las normas específicas aplicables a las unidades de actuación urbanística.

PARAGRAFO 2. El Alcalde municipal queda facultado para el desarrollo de unidades de actuación urbanística durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sobre cualquier área del suelo urbano y de expansión urbana, previa la formulación del respectivo plan parcial.

PARAGRAFO 3. Dentro del Programa de Desarrollo que presente cada uno de los alcaldes elegidos durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial podrán incluir en su programa de ejecución las declaratorias de desarrollo prioritario de unidades de actuación urbanística a que haya lugar, de acuerdo a lo establecido por el Plan de Ordenamiento, la Ley 388 de 1998 y el Decreto 1507 de 1998.

ARTÍCULO 213º. EJECUCION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA. El desarrollo de las unidades de actuación urbanística implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie mediante sistemas de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación urbanística se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto, por parte del municipio, de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la ley

quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidad de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación urbanística, no se hubiere logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la administración municipal podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997. Los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de esta.

ARTÍCULO 214º. REAJUSTE DE TIERRAS, INTEGRACIÓN INMOBILIARIA O COOPERACION ENTRE PARTICIPES. Para la aplicación de estos instrumentos de desarrollo de las unidades de actuación urbanística el municipio se ceñirá a lo dispuesto en los artículos 45,46 y 47 de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO XIII PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA

ARTÍCULO 215º. CONCEPTO. Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

ARTÍCULO 216º. DESTINACION DE RECURSOS DE LA PLUSVALIA. La participación en plusvalía se destinará por parte del municipio a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal. En general, a los fines previstos en el artículo 85 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 217º. CREACION DE LA PLUSVALIA. Adóptase en el **Municipio de SAN VICENTE** el mecanismo o instrumento de la participación en la plusvalía, el cual será aplicado a los hechos que de acuerdo con lo previsto por estas normas puedan generarla. Dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se señalan algunas acciones urbanísticas a las cuales les sería aplicable; pero la decisión definitiva se tomará en el respectivo plan parcial que se adopte para su desarrollo, dentro del cual se tendrán en cuenta las estrategias financieras de gestión, entre ellas la plusvalía.

Artículo 218º. HECHOS GENERADORES DE PLUSVALIA. Son hechos generadores de la participación en la plusvalía:

- 1.La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suburbano.
- 2.El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo
- 3.La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez.
- 4.La ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

PARAGRAFO. Se entiende por aprovechamiento del suelo el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción. El índice de

construcción es la relación entre el área construida de la edificación y el área de suelo del predio objeto de la construcción. Cambio de uso es la modificación normativa que permite destinar los inmuebles de una zona o subzona geoeconómica homogénea, o de un área morfológica homogénea, a un uso diferente.

ARTÍCULO 219º. ACCIONES SUJETAS A LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA. Las acciones urbanísticas que dan lugar a la participación en plusvalía deberán estar en todo caso contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los planes parciales que de él surjan.

ARTÍCULO 220º. PROCEDIMIENTOS PARA CALCULAR EL EFECTO DE LA PLUSVALIA. Los procedimientos a aplicar para estimar el efecto plusvalía que se produzca por cada uno de los cuatro hechos generadores serán los contemplados en los artículos 4, 5, 6, 7 y 8 del Decreto 1599 de 1998.

Artículo 221º. TASA DE PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA. La tasa de participación en plusvalía podrá oscilar entre el treinta por ciento (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado. Para cada hecho generador en particular se determinará la tasa correspondiente atendiendo criterios de equidad, conveniencia, mayor o menor aporte al desarrollo municipal y en general, a la mayor generación de impactos positivos sobre el ordenamiento del territorio municipal, con base en estudios técnicos debidamente sustentados, la cual deberá ser aprobada por el Concejo Municipal a instancia del Alcalde.

PARAGRAFO La tasa de participación será uniforme al interior de las zonas geoeconómicas homogéneas o unidades espaciales de funcionamiento, y las variaciones entre dichas zonas sólo podrán darse cuando se constate que ello no causará distorsiones en factores como:

- 1.Las calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles;
- 2.La renta de los beneficios derivados de la valorización para los propietarios de la tierra.
- 3.La dinámica del desarrollo de distintas zonas del municipio.

ARTÍCULO 222º. PROCEDIMIENTOS PARA EL CALCULO Y RECAUDO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA. Los procedimientos y criterios para el cálculo y recaudo de la participación en plusvalía son los previstos en los artículos 10 a 20 del decreto 1599 de 1998.

CAPITULO XIV DESARROLLO Y CONSTRUCCION PRIORITARIA

ARTÍCULO 223º. DESARROLLO PRIORITARIO DE UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA Los planes parciales que se definan conforme a lo establecido en el presente Acuerdo podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades establecidas también en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 224º. TERMINOS PARA EL DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA. A partir de la vigencia del presente Acuerdo habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

- 1.Los terrenos ubicados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
- 2.Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la Ley 388 de 1997.

PARAGRAFO 1. La declaración de desarrollo o construcción prioritaria estará contenida en el programa de ejecución, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO 2. La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

Los términos de que tratan los artículos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de promulgación del Acuerdo que aprueba el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o el Programa de ejecución, según sea el caso, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritario y podrá prorrogarse hasta por un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción. La prórroga deberá solicitarse al alcalde municipal antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras la autoridad no decida sobre la solicitud.

Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno Nacional, los propietarios podrán solicitar al alcalde prórroga del plazo concedido para cumplir con lo establecido en el artículo anterior. En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

CAPITULO XV OTROS INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIEROS

ARTÍCULO 225º. FONDO DE COMPENSACION. Créase el Fondo de Compensación Municipal como cuenta del presupuesto municipal como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento territorial, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación. Este Fondo podrá ser manejado mediante encargo fiduciario.

ARTÍCULO 226º. BANCO INMOBILIARIO MUNICIPAL. Facultáse al alcalde municipal para que en un término de seis (6) meses, constituya el Banco Inmobiliario Municipal con el propósito de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación o extinción de dominio los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Así mismo podría administrar los bienes fiscales del municipio.

PARAGRAFO El Banco Inmobiliario Municipal puede tomar la forma de establecimiento público, empresa comercial e industrial del estado o sociedad de economía mixta.

ARTÍCULO 227º. TITULARIZACION DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. La administración municipal, previa autorización del Concejo, a iniciativa del alcalde, podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas que hayan sido beneficiarias de hechos generadores de plusvalía.

ARTÍCULO 228º. NEGOCIABILIDAD DE LOS TITULOS. Los títulos valores, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores de acuerdo a los procedimientos definidos en los artículos 89 y 90 de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO XVI ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 229º. MODALIDADES. Las modalidades aplicables para la adquisición de bienes inmuebles serán la enajenación forzosa, la enajenación voluntaria, la expropiación por vía judicial y la expropiación por vía administrativa. El **Municipio de SAN VICENTE** podrá utilizar cualquiera de estos mecanismos para la adquisición de los inmuebles que sean necesarios para el cumplimiento de sus políticas, estrategias y proyectos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, dependiendo de las circunstancias o condiciones que motiven la necesidad de su adquisición.

ARTÍCULO 230º. ENAJENACION FORZOSA. Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad en los eventos señalados en el artículo 83 del presente Acuerdo. Los criterios y requisitos para iniciar el proceso y el procedimiento a seguir para la enajenación forzosa serán los establecidos en los artículos 55, 56 y 57 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 231º. ENAJENACION VOLUNTARIA Y EXPROPIACION JUDICIAL. El Municipio utilizará alguno de estos instrumentos en desarrollo de los propósitos que le son propios para el cumplimiento de sus políticas, estrategias y proyectos establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento dependiendo de la aquiescencia o voluntad de su(s) propietario(s), o de su negativa o resistencia a una negociación directa. Los fines, los procedimientos y requisitos para los cuales se pueden adquirir bienes aplicando las modalidades señaladas son los definidos por los artículos 58, 59 60, 61 y 62 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 232º. EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA. Los motivos para utilizar este instrumento, las condiciones de aplicación, los procedimientos y los efectos de la decisión de aplicar la expropiación por vía administrativa serán los establecidos en los artículos 63 a **72 de la Ley 388 de 1997.**

TITULO III NORMAS URBANISTICAS GENERALES

CAPITULO I CONCEPTUALIZACION

ARTÍCULO 233º. DEFINICION. Las Normas Urbanísticas Generales son aquellas que permiten usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del suelo urbano y el suelo de expansión urbana.

ARTÍCULO 234º. REVISION, AJUSTE Y MODIFICACION. La revisión, ajuste o modificación de las Normas Urbanísticas Generales podrá ser realizada por iniciativa del Alcalde, previo concepto escrito y favorable de la Oficina de Planeación Municipal sustentado en fundamentos técnicos y de conveniencia para el desarrollo municipal, al término de su vigencia del mediano plazo. La aprobación corresponderá al Concejo Municipal.

ARTÍCULO 235º. EXCEPCIONES A LAS NORMAS GENERALES. En los eventos en los cuales, con base en estudios debidamente sustentados, se considere procedente realizar excepciones a las normas generales, éstas podrán ser realizadas por la Oficina de Planeación Municipal, enmarcadas en el mejor aprovechamiento del suelo y la mayor conveniencia ciudadana. De estas excepciones deberá presentarse informe al Alcalde Municipal y deberá dejarse constancia escrita en el cual consten las razones de la excepción hecha.

CAPITULO II NORMAS BÁSICAS DE CONSTRUCCIÓN URBANA

ARTÍCULO 236º. VIVIENDA. Es un espacio destinado a servir de alojamiento humano y caracterizado por el hecho de estar separado y de tener acceso independiente. Suele conocerse como vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar o vivienda multifamiliar a la edificación que las contiene, según tenga una, dos, tres y más unidades de vivienda, en este caso con acceso común del exterior.

PARÁGRAFO: La Vivienda de interés social se tratará separadamente en el capítulo III de las Normas Complementarias.

ARTICULO 237º. **NORMAS DE HABITABILIDAD.** Son las que determinan las condiciones urbanísticas fundamentadas que debe cumplir toda vivienda ubicada dentro del área comprendida por los perímetros sanitarios o de servicios del suelo urbano y de expansión urbana.

ARTÍCULO 238º. **NORMAS MÍNIMAS Y MÁXIMAS.** Se establecen normas mínimas que garanticen condiciones aceptables de habitabilidad para los ocupantes de las zonas de vivienda, incluida la posibilidad de contar con servicios públicos según normas razonables para el medio. Se establecen normas máximas con el objetivo de precautelar los recursos de la comunidad, evitando que individualmente se despilfarren esos recursos al llegar a densidades muy bajas que pueden redundar en altos costos para la infraestructura urbanística y los servicios. No obstante, por circunstancias excepcionales que no permitan acogerse a los límites mínimos normalizados, a juicio del Consejo Consultivo de Planeación, se podrá tolerar la edificación en parcelas de menor superficie o con normas menores.

ARTÍCULO 239º. **INDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN.** Se definen en forma general de la siguiente manera.

Índice de construcción: 2.5

Índice de Ocupación: 85% (máximo), 80%(deseable).

PARAGRAFO 1: No se contabilizan como parte de construcción, para calcular el índice, las áreas cubiertas destinadas a:

Parqueaderos privados o para visitantes al servicio del proyecto.

Balcones, marquesinas y faroles.

Recreación y servicios colectivos.

Instalaciones mecánicas y tanques de agua.

Piscinas

Estas áreas se tendrán en cuenta para los fines de liquidación del impuesto de construcción, según las tarifas respectivas.

PARÁGRAFO 2: El índice de construcción podrá aumentarse o disminuirse para proyectos específicos incluidos en Planes Parciales, cuyo planteamiento demuestre la conveniencia de esta modificación. Igualmente podrán disminuirse tanto el índice de construcción como el de ocupación, para sectores especiales que a juicio de la Oficina de Planeación requieren ser de baja densidad.

PARÁGRAFO 3: Para los lotes ubicados en esquina, el índice de ocupación podrá aumentarse hasta el 90%.

ARTÍCULO 240º. **ÁREA MÍNIMA.** El área mínima de terreno útil o área individual para construcción de vivienda, será de sesenta metros (60 m.²) cuadrados por vivienda unifamiliar. Para vivienda

bifamiliar será de setenta y cinco metros cuadrados (75 m.^2) y en ambos casos, el frente mínimo por lote será de seis metros (6) lineales.

Para vivienda multifamiliar el área mínima del lote será de 112 m.^2 para (3) tres viviendas. Por vivienda adicional se sumaran a esta área mínima 20 m.^2 de área útil de lote; de igual manera, después de la segunda vivienda, por cada una adicional, el frente mínimo se irá aumentando en dos m.; es decir, una edificación de tres (3) viviendas o apartamentos, deberá tener un frente mínimo de (8) ocho metros lineales; una construcción de cuatro (4) unidades de vivienda, deberá tener un frente mínimo de (10) diez metros lineales.

PARÁGRAFO 1. Los predios que no cumplan con el área mínima para la construcción de vivienda unifamiliar a la vigencia del presente Acuerdo, podrán destinarse a otras actividades, previa aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, sin que cambie la estética arquitectónica del entorno.

PARÁGRAFO 2. Se exceptúan de esta norma, en lo referente al frente mínimo, los lotes que a la fecha de la sanción del presente Acuerdo tengan estas condiciones en los registros catastrales; caso en el cual deben cumplir con el área mínima. En caso diferente la Oficina de Planeación podrá permitir su desarrollo mediante resolución motivada y sustentada en parámetros de la mejor conveniencia urbanística y social.

PARÁGRAFO 3: A los terrenos atípicos que no cumplan con un frente mínimo de fachada, y se encuentren adosados entre construcciones en altura, se les dará un tratamiento especial, donde prime no su área, sino su índice de construcción.

ARTÍCULO 241º. **VIVIENDA BIFAMILAR CON ACCESO INDEPENDIENTE.** Para el caso especial de dos viviendas con accesos independientes a la calle, el área mínima de lote individualizado será de setenta y siete metros cuadrados (77 m.^2) con un frente mínimo de (7) siete metros lineales.

PARÁGRAFO 1: El máximo permisible para viviendas bifamiliares será de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m.^2) de lote.

PARÁGRAFO 2: El máximo permisible para viviendas multifamiliares, será de ochocientos metros cuadrados (800 m.^2) de lote.

PARÁGRAFO 3: A los lotes que a la fecha de la sanción del presente Acuerdo no cumplan con el frente mínimo, pero sí con el área mínima, se les aplicará lo contemplado en el parágrafo 2 del artículo anterior.

ARTÍCULO 242º. **EDIFICIO DE APARTAMENTOS.** Se considera como tal a la edificación de un solo cuerpo o bloque, en un solo lote individualizado, que incluye tres (3) o más viviendas, de las cuales dos (2) o más conllevan acceso común desde la calle o espacio de uso público.

ARTÍCULO 243º. **ÁREA MÍNIMA DE APARTAMENTOS.** Será de cuarenta y dos (42 m.^2) de área útil o de propiedad privada por apartamento.

ARTÍCULO 244º. **APARTAESTUDIOS.** Se admiten unidades de vivienda constituida por salón – comedor, cocina, alcoba y baño, en áreas mínimas de 35 m.^2 y con un sólo acceso por la vía pública, pero que cumplan condiciones de retiro, ventilación, iluminación y, en general, una adecuada disposición de los espacios. Toda edificación destinada a esta modalidad deberá disponer de áreas comunes dentro de la edificación, tales como: áreas de lavado, planchado y secado de ropas, sala de reuniones, encuentros y esparcimiento común de los residentes. El dimensionamiento de estas áreas comunes deberá responder a las necesidades de volumen de la población total máxima residente en el número de unidades que se construyan en la edificación, para su cálculo se asumirá máximo dos personas por unidad habitacional.

PARÁGRAFO 1. Tanto los apartamentos como los apartaestudios deben hacer parte de un edificio o bloque construido en altura.

PARÁGRAFO 2. Los edificios de apartamentos o apartaestudios construidos en lotes mayores de 300 m.² deberán ceder gratuitamente para usos comunales o institucionales o para espacio público, el 2% del área total construida. En el caso de que esta área no sea viable en m² (por razones prácticas), a juicio de la Oficina de Planeación, el propietario cancelará el equivalente en dinero, de acuerdo a lo tratado en el tema específico del Capítulo X de este mismo título (Cesiones y Compensaciones).

ARTÍCULO 245º. COBRO DEL IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN Y OTRAS TASAS. La base para el cobro del impuesto de construcción según el tipo de obra a ejecutarse (Construcción, modificación, reparación) es el área construida respectiva, al igual que otras tasas relacionadas con esta actuación urbanística (delineación o alineamiento, nomenclatura, ocupación de vías, demolición, certificados), según lo definido en el Estatuto Fiscal Municipal.

PARÁGRAFO 1. No se contabilizarán como pisos, pero sí para el cobro del impuesto respectivo:

1. Los sótanos y semisótanos que se destinen en forma total a parqueadero privado o parqueadero de visitantes, los utilizados exclusivamente con instalaciones mecánicas, escaleras y tanques de agua y los destinados totalmente a áreas libres comunes para recreación.

2. Un nivel de mezanine siempre y cuando esté integrado al primer piso por medio de vacíos y escaleras internas al local, no tenga destinación independiente y no supere el setenta por ciento (70%) de su área.

3. Un nivel de mezanine, mansarda, buhardilla o ático que se construya utilizando la inclinación del techo donde la cubierta estará enrasada en la fachada a la altura máxima permitida, efectuando la iluminación por aberturas en la cubierta, patios interiores o retiros a linderos, pero no por fachada como piso adicional. Este nivel no podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del área del piso inferior y deberá estar integrado con destinación al mismo.

PARAGRÁFO 2. Las áreas de mezanine y las de remate (mansarda, buhardilla, ático) se contabilizarán en el índice de construcción, no así los niveles de parqueaderos ubicados en sótanos o en áreas previstas por la norma específicamente.

ARTÍCULO 246º. AGUAS LLUVIAS. Las aguas lluvias no podrán caer desde pisos superiores directamente a la vía; éstas deberán conducirse por medio de bajantes hasta las redes públicas, y no podrán ubicarse en forma visible sobre la fachada.

Artículo 247º. ALEROS. En lo posible, deberá darse continuidad al alero tradicional, y proyectarse en primer piso el 80% del ancho del andén (cuando éstos van adosados al paramento) y en segundo piso con la vía. En ambos casos deberá disponerse de canoa retrasada. En edificios de cuatro pisos no se requiere de disposición de alero sino que puede disponerse de ático como remate de la edificación.

Artículo 248º. ANDENES. Toda construcción nueva, reforma o adición, para obtener el visto bueno de energía, deberá construir y adecuar los andenes que le corresponden en toda la extensión del frente de su lote, cumpliendo con las especificaciones establecidas para su construcción.

ARTÍCULO 249º. ESPECIFICACIONES DE ANDENES

1. Ancho libre mínimo de 1.20 m.

2.La diferencia máxima de nivel de andén en relación con la calzada oscilará entre 0.15 y 0.20 mt., dependiendo del tráfico de la vía, siendo mayor la altura en la medida que el tráfico sea mayor; en las vías arterias será de 0.20 mt.

3.Los andenes serán continuos entre calzadas: no se puede interrumpir o disminuir la sección con rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones; tampoco pueden interrumpirse con desniveles fuertes o resaltos y deberán tener la misma pendiente de la vía.

4.Cuando la pendiente del terreno sea superior al 16%, la continuidad del andén se hará por escalas, cuya pendiente máxima estará determinada por la fórmula de 2 contrahuellas más una huella = 0.64m.Contrahuella máxima igual a 18cms;huella mínima igual a 28cm.

5.Toda edificación en esquina ubicada en el cruce de arterias o vías con gran circulación vehicular, o en zonas comerciales o de acceso a edificaciones públicas, recreativas o de servicios que presten un flujo peatonal alto, deberá adecuar el andén con rampas al llegar a la calzada, conservando un retiro de 3 m. a esquina y con un ancho mínimo de 0.80 m. con señalización.

6.Para la construcción de andenes y vías peatonales se exige el empleo de elementos en material antideslizante.

7.Las áreas públicas de la vía correspondientes a las zonas verdes y los andenes no se pueden construir, como tampoco cercar, para privatizar o restringir su uso. (Decreto 1504 de 1998).

PARÁGRAFO: Cuando por efectos de la topografía, el andén resulte más alto de lo normal o más bajo que el nivel de la calzada, deberá preverse un área de transición entre éstas, aparte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud engramado y arborizado, dotándose de gradas o escalas para comunicación peatonal entre el andén y la calzada en puntos estratégicos para la circulación peatonal.

ARTÍCULO 250º. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS. Para los usos comercial (en la modalidad de centros y pasajes comerciales), de servicios, institucional y recreativo, y, en general, donde se presente afluencia de público, debe disponerse de elementos arquitectónicos que permitan el acceso y movilización de los limitados físicos, con la respectiva señalización. Toda edificación buscará en lo posible eliminar los obstáculos arquitectónicos que hagan de este municipio, una ciudad sin barreras.

ARTÍCULO 251º. CUBIERTAS. Como cubierta se permite el uso de la teja de barro, shingle y similares, en la cual una de las aguas deberá disponerse sobre la vía. No se admiten losa ni cubiertas en asbesto cemento. Este último material podrá emplearse para destinaciones diferentes a vivienda, con un acabado en pintura, y que no quede a la vista.

ARTÍCULO 252º. ESCALERAS. En edificaciones en altura cumplirán las siguientes especificaciones:

1.La pendiente máxima será determinada por la fórmula de dos (2) contrahuellas más una (1) huella al igual a 64 centímetros. Contrahuella máxima igual a 18 cms. Huella mínima 28 cm.

2.El ancho mínimo de la escalera para acceder a una sola vivienda será de 1 m, sea ésta diseñada en uno o varios tramos. Para más de una vivienda, será de 1.20m.

3.Los descansos y las circulaciones mantendrán la misma sección de las escaleras.

4.Las escaleras abiertas al exterior, y que tengan proyección sobre zonas de antejardín o retiro adicional exigido, cumplirán con las normas de voladizos.

5. Las escaleras generales internas en vivienda unifamiliar serán dotadas de pasamanos y deberán tener ventilación e iluminación abundante, directa o indirecta, proveniente del exterior o de patios, pero no de buitrón.

6. Cuando la ocupación de uno o más pisos sea superior a 300 personas se dispondrá de dos escaleras como mínimo, lo más separadas como lo permita el diseño arquitectónico. El número de ocupantes para superficie de pisos se calculará de acuerdo a las tablas siguientes:

- Sitios de reunión como: asambleas, auditorios, salas de concierto, de baile, templos, tabernas, bares, salas de cine: 1 m² por persona
- Educativas: 2 m² por persona
- Laboratorios: 4.5 m² por persona
- Deportivos en general: Gimnasios, bolos, patinaje, billares: 3 m² por persona.
- Comercio: 5 m² por persona
- Restaurantes: 2 m² por persona
- Oficinas, bancos, bibliotecas: 8 m² por persona
- Asistencia: Clínicas, asilos, internados: 8 m² por persona
- Residencial: Hoteles: 10 m² por persona
- Industria: 16 m² por persona

El número de ocupantes para usos diferentes a los anteriores serán determinados por la Oficina de Planeación Municipal.

Se aceptará un número diferente de personas en un nivel, cuando el diseño y la distribución del espacio en los planos permita determinarlos claramente.

7. Ancho de escalera: el ancho mínimo será de un metro con veinte centímetros (1.20 m); si la ocupación acumulada es de trescientas (300) personas o más, el ancho mínimo de cada una de las escaleras será de 1.50 m y se incrementará en diez cm. por cada 50 personas adicionales a las 300.

8. Los materiales del piso serán antideslizantes.

9. Las edificaciones en las cuales se congregue público como teatros, auditorios, coliseo, centros comerciales, templos, colegios, establecimientos públicos, etc. no podrán tener escaleras abanicadas, en caracol o similares, menores a 2.50 m. de ancho y no ser la única forma de evacuación.

ARTÍCULO 253º. SALIDAS Y CIRCULACIONES INTERNAS. El ancho mínimo acumulado de las puertas en un local, piso o salida al exterior y de las circulaciones internas, pasajes a corredores que conducen a un medio de salida exterior será de 1.0 m. para las 50 primeras personas y se aumentará 15 cm, por cada 50 personas adicionales; el mínimo para cada puerta de circulación será de 1.0 m.

Números de Salidas: La cantidad mínima de salidas en un espacio será:

1. En sótanos: dos salidas.

2. Locales en primer nivel exteriores: tendrán dos salidas cuando su ocupación sea superior a las 300 personas.

3. Locales en primer nivel interiores: tendrán dos salidas que den a un pasaje o salida general exigida si la ocupación es superior a 200 personas.

4. Cuando la ocupación de un espacio sea superior a 600 personas tendrá 3 salidas; si es superior a 1000 personas tendrá 4.

La distancia máxima de recorrido de cualquier punto en una edificación, incluyendo las circulaciones horizontales y las efectuadas a través de escaleras o rampas, hasta la salida del exterior a una terraza o espacio abierto, que sea seguro para los ocupantes en caso de emergencia, será de 40 m.; sólo podrá incrementarse hasta 90 m. si se dispone de sistema de regaderas contra incendio.

Las rampas deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- Pendiente no mayor de 11%.
- Ancho mínimo 1.0 m. y material antideslizante.
- Longitud máxima por tramo 9 m.
- Relleno de mínimo 1.50 m.
- Pasamanos a 90 cm.

ARTÍCULO 254º. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN. Para cada espacio de la construcción se debe garantizar la iluminación y ventilación directa y natural.

Artículo 255º. PATIOS Y VACÍOS. Toda construcción que se proyecte en el municipio deberá disponer para todos sus espacios de iluminación y ventilación naturales directas a través de fachadas, patios, vacíos de patio o exteriores. Se exceptúan de las anteriores consideraciones las áreas destinadas a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse directamente a través de otros espacios de servicios por buitrones o medios mecánicos. Las alcobas de servicio podrán ventilarse indirectamente por ventanas que se proyecten a áreas de servicios iluminadas directamente, siempre y cuando entre las ventanas de ambos espacios medie una distancia no mayor a 3 m.

En la edificación de viviendas con altura de tres pisos o más y en las destinadas a usos diferentes, el lado mínimo del patio o retiro será de 3 m. para los tres primeros pisos. Esta dimensión se incrementará en 0.50 m. por cada piso adicional. Las dimensiones resultantes del patio deberán respetarse desde el nivel en que comience éste.

En la vivienda de un piso la dimensión mínima del lado será de 2 m. y el área mínima 4 m. En dos pisos, el lado mínimo será 2.50 y el área mínima 6.25 m²

PARÁGRAFO 1: Cuando el proyecto arquitectónico resulte sensiblemente afectado por la aplicación de lo previsto en los casos anteriores se permitirá la reducción del lado mínimo a 2 m. en edificaciones hasta tres pisos o más, siempre y cuando se compense con el incremento del otro lado hasta completar al área mínima que le corresponda por su altura, la cual no podrá ser inferior en ningún caso.

PARÁGRAFO 2: Para el caso de fachadas sobre vacíos interiores se admitirá un sillar inferior a 1.60 m. siempre y cuando la ventana hasta esta altura sea en vidrio fijo esmerilado o gravado, de forma que permita el paso de la luz, pero no la visual al exterior, a partir de esta altura se permitirá la ventilación.

Artículo 256º. ASCENSORES. Toda edificación en altura que exceda de 5 niveles o 15 m., a partir del nivel de ascenso directo desde una vía, estará dotada del servicio de ascensor. Para la aplicación de este artículo no se contabilizará como piso el segundo nivel de los espacios dúplex de los últimos pisos.

Artículo 257º. SERVICIOS PÚBLICOS. Toda construcción que se levante en el territorio municipal (urbano y rural) deberá contar con instalación de los servicios públicos domiciliarios básicos, de acuerdo a la normatividad específica de cada una de las empresas prestadoras del servicio.

Desde el punto de Planeación Municipal, se deberán cumplir las siguientes normas:

Toda construcción mayor de un piso deberá disponer de al menos un tanque de 500 lts. para el almacenamiento de agua, por cada unidad de vivienda; los cuales no podrán quedar expuestos sobre la vía pública; ni podrán observarse sobre el plano de fachada.

Las instalaciones sanitarias de disposición de aguas lluvias y aguas servidas deberán hacerse en forma separada .

Los aparatos hidrosanitarios se deberán instalar de acuerdo a criterios ecológicos y de racionalidad en el consumo y disposición de las aguas.

ARTÍCULO 258º. PARQUEADEROS. Los parqueaderos privados o para los visitantes al servicio de las edificaciones, se podrán disponer en superficie, en sótano, semisótano o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

1. Deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.

2. Los accesos y salidas estarán unificadas e interrumpirán en una sola vez el andén, el antejardín y la zona verde; se construirán en forma perpendicular y se diseñarán de modo que ofrezcan una adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y salen del parqueadero.

3. El acceso de los parqueaderos desde las vías troncales, arterias o de transporte público, deberá efectuarse en forma indirecta a través de una vía de servicio, bahía o antejardín. Cuando la sección de la vía no contempla antejardín o por su dimensión resulte insuficiente, se deberá retroceder o ampliar el acceso al parqueadero con relación al paramento, buscando mejorar la visibilidad de los vehículos a la vía y al andén. No se podrá acceder a parqueaderos desde senderos peatonales.

4. Los parqueaderos para visitantes serán de fácil y libre acceso; además tendrán la señalización apropiada según las normas de tránsito.

5. Las dimensiones mínimas libres (no incluye columnas) de las celdas de parqueo, tanto para parqueaderos en sótanos, en altura o a nivel, serán las de un rectángulo de 2.40 m. por 4.80 m.; la sección de carril de circulación será de 6 m. para el parqueo a 90º en doble crujía; y 5.50 m. para parqueo en doble crujía en ángulo diferente o para parqueo a 90º en un solo costado.

6. La pendiente máxima de las rampas rectas, tanto de acceso como circulación interna, será 20%.

PARÁGRAFO 1. Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área útil del lote, salvo en los sectores residenciales en los cuales se permitirán ocupando el antejardín únicamente si son para descender, desde las vías de servicio. En ningún momento se permitirán rampas que atraviesen el andén y la zona verde pública.

PARÁGRAFO 2. El área máxima destinada a garajes en sótanos y semisótanos que exceda la de ocupación del edificio, podrá extenderse frontalmente hasta el límite del borde interior del antejardín.

PARAGRAFO 3. No podrán ocuparse con sótanos o semisótanos los retiros a quebradas.

ARTÍCULO 259º. SEMISÓTANOS. Se consideran semisótanos el nivel que no sobresale en su parte superior o nivel de piso acabado del piso inmediatamente más alto, más de 1.50 m. con relación al nivel de andén. En las vías con pendiente y en los lotes en esquinas se tomará como referencia la cota más baja del andén.

Cuando se proyecten semisótanos, las escaleras para el acceso del primer piso en ningún caso podrán desarrollarse sobre zonas de antejardín.

ARTÍCULO 260º. SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS. Toda edificación en altura, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios:

1.Toda edificación con más de 2 pisos de altura dispondrá de extinguidores contra incendios, ubicados en un área en común y con facilidades de operación.

2.Toda edificación mayor de 4 pisos y aquellas destinadas a sitios de reunión, educación, comercio, recreación y oficinas que pueda tener una ocupación superior a 300 personas en total, deberá disponer de una boca de hidratante exterior a la edificación, próxima al acceso y una boca de hidratante interior, con sus respectivas mangueras de dotación, como mínimo por piso ubicadas en los halles; ningún punto de estas edificaciones estará más de 30 m. de una estación de manguera.

3.Se evitará en lo posible acabados con materiales de fácil combustión que produzcan gases tóxicos al consumirse con el fuego.

4.Las escaleras de la edificación deben permanecer libres de obstáculos y no podrán ser bloqueadas con puertas ni cierres que impidan la libre circulación vertical en toda su altura.

5.Se deben colocar barandas de seguridad interiores o exteriores en frente de las vidrieras que se dispongan, con apoyo directo sobre el piso de las habitaciones, cuando ellas dan directamente al vacío y no se contemplan área de balcón en su fachada.

ARTÍCULO 261º. ESTRUCTURA SISMORRESISTENTE. Toda construcción que se adelante en el municipio deberá en su diseño sujetarse, en lo estructural, al Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes, con diseños firmados por Ingeniero Civil debidamente registrados en la Oficina de Planeación Municipal.

CAPÍTULO III AISLAMIENTOS, VOLUMETRÍAS Y ALTURAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 262º. AISLAMIENTOS. Los aislamientos de las nuevas edificaciones se regirán por las siguientes normas:

a.Antejardín: Se recomendará cuando el predio vecino construido lo tenga; en el caso de la edificación vecina no contar con antejardín, deberá continuarse la línea de paramento de aquella en 3 m. por lo menos antes de realizarse el retiro, y debe dársele tratamiento de fachada a todo el conjunto sobre la vía o espacio público de acceso correspondiente.

b.Antejardín Obligatorio: Se exigirá en las urbanizaciones y construcciones masivas, y su tratamiento será considerado como espacio público.

c.Aislamiento Posterior: Será como mínimo de 3 m. entre el lindero del predio y la edificación y, en general, equivalente a un medio de la altura de la edificación, para edificaciones de 4 o más plantas.

d.Aislamientos Laterales: Si existe aislamiento en la edificación del predio vecino, deberá dejarse el aislamiento lateral correspondiente al menos de 3 m. de ancho, hasta una profundidad de 3 m. o más de fachada que da a la calle o espacio público de acceso hacia el fondo del lote.

e.Aislamiento de las Edificaciones en Lotes de Condominio: Será como mínimo de un medio de la altura del edificio más alto, entre fachadas opuestas.

ARTÍCULO 263º. PORTALES O PÓRTICOS. En los proyectos de conjunto para una cuadra completa, se aceptará la utilización de portales o pórticos por lo menos de 2 m. de profundidad adentro del perímetro en las edificaciones que den sobre las vías.

ARTÍCULO 264º. BALCONES, VOLADIZOS O CUERPOS VOLADOS. No se permitirá la construcción de balcones o edificación alguna sobre la zona de calzada de las vías públicas, o aún sobre las aceras o espacios públicos, cuando ello perjudique las obras o instalaciones públicas o impida el tránsito de vehículos; si no hubiere restricción de esta clase, puede volar hasta 80 cms. del ancho de la acera como máximo y la altura mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 2.50 m. libres o más.

En terrenos pendientes la altura mínima se tomará en el extremo correspondiente a la cota más alta medida al nivel del andén.

PARÁGRAFO 1: Los voladizos permisibles o cuerpos volados cerrados se permitirán en lotes que tengan reglamentados retiros laterales o de fondo. En edificación continua quedarán separadas por los predios contiguos en una longitud, como mínimo, igual al saliente y no inferior a 0.60 m. Podrán ocupar la totalidad de las fachadas cuando exista acuerdo con los colindantes y deberá empatarse si la edificación vecina ya tiene voladizo.

PARÁGRAFO 2: Los balcones permisibles se deben construir a partir de 1 mt de distancia de los linderos con los predios vecinos.

PARÁGRAFO 3: Sobre áreas públicas definidas como parques, zonas verdes o recreativas, las edificaciones podrán volar hasta 0.80 m., siempre y cuando entre ambos medie un sendero peatonal de 6 m. de ancho mínimo.

ARTÍCULO 265º. ESQUINAS Y OCHAVAS. En intersección de vías primarias entre sí, de 20 m. o más de ancho o de una de ellas con faja de 10 a 20 m., se aplicará la siguiente fórmula para establecer el radio (R) de ochava:

$$R= 10- (d + d^1) \times \sqrt{90/O}$$

En intersección de vías secundarias o colectoras entre sí con faja de 10 a 20 m. de ancho o con vías de servicio:

$$R= 4- (d + d^1)/2 \times \sqrt{90/O}.$$

Donde d y d¹ = Distancia de paramento de construcción a borde de calzada; O= ángulo interior en grados.

Los radios de ochava en paramento o chaflanes en zona urbana, serán tales que haya continuidad de la sección de vía (Calzada, andén, zonas verdes, antejardín), y por lo tanto, serán coherentes con el radio de giro del vehículo.

PARÁGRAFO: Las esquinas de calles o cuadras que tengan bienes inmuebles de valor arquitectónico o histórico no se ajustan a las normas anteriores.

ARTÍCULO 266º. MARQUESINAS Y PARASOLES. En caso de que el diseño de la edificación contemple la construcción de marquesinas o se quieran adicionar parasoles para cubrir el andén o el antejardín, requerirá aprobación de la Oficina de Planeación Municipal.

Para las marquesinas y parasoles regirán las normas mínimas siguientes:

MARQUESINAS

1. Se permiten únicamente cubriendo el 70 % del andén o el acceso a las edificaciones.
2. Altura mínima sobre el nivel del andén: En zonas comerciales e industriales será como mínimo 3 m.; en residencias será la del primer piso.
3. Cubrimiento: Hasta un 70% del ancho del andén, con un máximo de 2 m.
4. Iluminación mediante lámparas colocadas dentro de la marquesina.
5. Construcción en voladizo de manera que forme parte de la edificación sin soportes verticales.

PARASOLES

1. Cubrimiento del Andén: Se permiten en zonas residenciales, comerciales e industriales, en locales aprobados. Podrán sobresalir al paramento hasta 2 m. con un máximo de 75% de la dimensión del andén.
2. En sectores residenciales, en vivienda, podrán colocarse para subir terrazas o espacio privado en áreas de ocupación y en retiros frontales adicionales, en cuyo caso se incluirá para el cobro de los impuestos de construcción. No se permiten sobre antejardines, retiros laterales, de fondo o a quebradas.
3. La altura máxima a la cual debe colocarse es 2.50 m. con relación al nivel del piso.

ARTÍCULO 267º. CERRAMIENTO DE LOTES SIN EDIFICAR. En los lotes sin identificar que hacen parte de la malla urbana ya desarrollada, es obligación del propietario construir un muro de cierre hasta la altura de 2.50 m., dicho muro se construirá en ladrillo o material similar, con acabado de fachada que no requiera mantenimiento, respetando el o los paramentos de construcción definidos en el sector.

Sobre estos muros no se admitirá la colocación de pintura de aviso publicitarios, sin embargo, pueden utilizarse para la instalación de murales artísticos y campañas ecológicas, cívicas, educativas y deportivas, cumpliendo con las disposiciones y normas correspondientes.

PARÁGRAFO: La Oficina de Planeación Municipal, podrá determinar, a su juicio, la necesidad de otro tipo de cerramiento en áreas menos desarrolladas o en lotes de mayor extensión.

ARTÍCULO 268º. LOTES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN. Esta clase de predios, deberán tener un cierre provisional construido de acuerdo con los paramentos existentes; se deberán además presentar las protecciones para evitar la caída de material sobre los andenes o vías públicas, permitiendo así el libre flujo y protección peatonal y vehicular.

PARÁGRAFO 1: Toda reforma sustancial a la fachada o en su parte interna, amerita dejar los ensanches. Para dichos efectos las pequeñas reformas se entenderán como acumulativas.

PARÁGRAFO 2: Los establecimientos comerciales y de otro orden que estén funcionando a la fecha de sanción del presente Acuerdo, lo podrán seguir haciendo hasta por un término de cinco (5) años, o hasta que por cualquier circunstancia los locales que ocupan sean demolidos o destinados a otro uso; en este caso se someterán para su nueva actividad a las normas del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 269º. TRATAMIENTO DE LOS MUROS Y FACHADAS. Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero divisorio o de cierre y que resalte el nivel de las vías o en alturas sobre otras edificaciones, tendrán un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación; dicho tratamiento se hará constar en los planos que acompañan a la solicitud de la licencia de construcción, y se exigirá para el certificado de visto bueno de energía.

PARÁGRAFO 1. Si por alguna circunstancia no se pueden terminar estos muros con un tratamiento como el descrito anteriormente, se permitirá el acabado en ladrillo ranurado a la vista en buen estado o ladrillo revitado y debidamente nivelado y aplanado en toda la superficie y con color similar al de la fachada. No deberán aparecer vigas y losas sobresalientes o voladas del paramento.

PARÁGRAFO 2. Ninguna construcción con frente a vías públicas puede tener fachada cerrada en dicho frente, lo cual va en detrimento del espacio público.

ARTÍCULO 270º. VENTANAS EN MUROS SOBRE LINDEROS. Las ventanas sobre linderos se entenderán transitorias, hasta tanto el lote contiguo permanezca en su altura inicial. Los vanos sobre linderos se harán de la siguiente manera:

1.En muros en altura: Con el fin de proporcionar una mejor apariencia estética y volumétrica a los edificios que se construyan, se permitirá la apertura de ventanas para iluminación y ventilación en los muros de cierre en altura, en la parte que no sean medianeros. Esta ventanería se hará de forma que no permita la vista sobre los predios vecinos; y los espacios interiores a los cuales sirve, deberán contar con ventilación e iluminación natural adicional a la proporcionada por ésta sobre su propio predio.

2.En muros medianeros: Podrán abrirse ventanas para iluminación y ventilación de los espacios, siempre y cuando haya consentimiento escrito del copropietario y la ventana tenga una altura mínima de 1.60 m. en relación al nivel del piso acabado. Para la obtención de la licencia de construcción se anexará copia auténtica de la escritura pública debidamente registrada en la que conste el acuerdo de los propietarios colindantes sobre las servidumbres de luz correspondientes, en concordancia con el artículo 932 del Código Civil.

ARTÍCULO 271º. ALTURAS. La altura máxima normal de las edificaciones en el área urbana será de 10.50 m. y tres pisos; se podrá construir un piso más después de un retiro adicional de 4 m. de la línea de paramento, y tendrá cubierta en teja de barro sobre la tercera planta en la zona de retraso.

PARÁGRAFO: En el capítulo XI de este mismo título se tratará el caso de las excepciones a la presente norma.

ARTÍCULO 272º. SECCIÓN DE VÍAS. Para edificaciones de tres (3) plantas se deberá contar con una sección de vía de 10 m.; en caso de no ser así, la tercera planta deberá respetar el retraso necesario para lograr esta sección y tendrá cubierta en teja de barro sobre la segunda planta en la zona de retraso. En edificaciones de 4 ó 5 pisos, la sección mínima de vía será en los últimos pisos de 12 m.

PARÁGRAFO: Cada nueva edificación continua o adosada deberá ser tal que el paramento de la fachada que da frente a la vía o espacio público de acceso del predio empate con el de los predios vecinos, prolongándose al menos 1 mt después del empate con el paramento vecino más retrocedido en relación con el eje de la calzada. Esto, para ir logrando una mejor estética urbana.

ARTÍCULO 273º. DISTANCIA MÍNIMA A REDES DE ENERGÍA. La distancia mínima de seguridad entre el punto más externo de la edificación y la proyección vertical del conductor de la fase de energía más cercano será de 1.50 mt.

PARÁGRAFO: La distancia podrá disminuirse en el área central hasta límites tolerantes previo visto bueno de la Empresa prestadora del servicio de energía.

CAPITULO IV DE LA NOMENCLATURA

ARTÍCULO 274. IDENTIFICACIÓN DE LAS VÍAS. La identificación alfanumérica de las vías se establece para efectos de su incorporación al sistema de nomenclatura del Municipio y la adecuada señalización de las edificaciones y terrenos, de modo que se defina su precisa localización con respecto a las vías próximas, lo cual no implica modificación alguna del perímetro urbano, cuya delimitación estará regida por diferentes disposiciones.

Adicionalmente a la identificación alfanumérica de las vías, se les podrá asignar nombres representativos de personas, países, ciudades, apellidos o elementos urbanos.

ARTÍCULO 275º. NUMERACIÓN DE LAS VÍAS. Se define como punto de referencia de la nomenclatura del **Municipio de SAN VICENTE** el costado ----- del Parque Principal, en el cruce de la calle ----al cruce con la carrera ----.

ARTÍCULO 276º. CALLES. Se denominan calles, aquellas vías que poseen orientación oriente-occidente aproximadamente, y su numeración aumentará a partir de la calle 50 hacia el norte y disminuirá en sentido contrario a partir de esa misma vía.

ARTÍCULO 277º. CARRERAS. Se denominan carreras, aquellas vías que poseen orientación sur-norte aproximadamente, y su numeración aumentará a partir de la carrera 50 hacia el occidente y disminuirá en sentido contrario a partir de la misma vía hacia el oriente.

ARTÍCULO 278º. TRANSVERSALES. Se denomina transversales, aquellas vías cuya orientación no es la misma de las calles en el sector, pero se asemeja a la de éstas. (Orientación oriente-occidente). Las transversales recibirán numeración de calles de acuerdo con las del sector.

ARTÍCULO 279º. DIAGONALES. Se denominan diagonales, aquellas vías cuya orientación no es la misma de las carreras en el sector, pero se asemeja a la de ellas (Orientación sur-norte).

Las diagonales recibirán numeración de carreras de acuerdo con las correspondientes a éstas en el sector.

ARTÍCULO 280º. SENDEROS. Se denomina así a los espacios públicos destinados a la circulación peatonal y que comunican dos (2) vías, espacios públicos o que sirven para la distribución al interior de éstos, según su orientación tendrán la numeración de calles, carreras, transversales o diagonales.

ARTÍCULO 281º. PASAJE COMERCIAL. Espacio público o privado destinado a la circulación peatonal y a través del cual se permite acceder a locales comerciales internos o cruzar de una vía a otra.

ARTÍCULO 282º. NUMERACIÓN DE CALLES Y CARRERAS. La numeración de calles y carreras será alfanumérica y estará compuesta por:

- Un número.
- Opcionalmente, un apéndice alfabético de máximo dos literales.

ARTÍCULO 283º. NUMERACIÓN DE TRANSVERSALES Y DIAGONALES. Las transversales y diagonales se numeran como las calles o como las carreras dependiendo de que se asimilen a una calle o a una carrera.

ARTÍCULO 284º. NUMERACIÓN DE MANZANAS. Las manzanas se numeran con el número de la calle menor, separada con un guión del número de la carrera menor, entre las cuales está comprendida la manzana.

PARÁGRAFO. Cuando una manzana esté comprendida por una o varias vías con denominaciones deferentes a la de calles o carreras (diagonales, transversales), éstas se asimilan a calles o carreras de acuerdo a lo contemplado en los Artículos 137 y 138 y se aplica el concepto anterior.

ARTÍCULO 285. NUMERACIÓN DE LOTES. Los lotes se numerarán en el sentido de las manecillas del reloj partiendo del cruce de la calle menor con la carrera menor, siendo el lote de esta esquina el número 1.

PARÁGRAFO. Cuando se presente la situación descrita en el párrafo del artículo 143 se define el punto inicial de acuerdo a este mismo y se procede a numerar los lotes tal y como se describió anteriormente.

ARTÍCULO 286º. NUMERACIÓN DE EDIFICIOS. La numeración de una edificación está compuesta por:

- El nombre y el número de la vía a la cual da frente.
- El número de la vía de menor numeración de su mismo costado con los apéndices, en caso de que los tenga.
- Separado por un guión, la distancia aproximada en metros desde el borde anterior del andén correspondiente a la vía de numeración más baja entre las dos que la comprenden.

Esta distancia se tomará como el número par más próximo en el costado norte de las calles y oriente de las carreras. Será un número impar al sur de las calles y al occidente de las carreras.

ARTÍCULO 287º. NUMERACIÓN INTERNA DE EDIFICACIONES. La nomenclatura de cada una de las destinaciones independientes e internas de una edificación se compone de lo siguiente:

- La nomenclatura general de la edificación definida de acuerdo a lo establecido en el Artículo 145.
- Un apéndice compuesto por un número que corresponda al piso o nivel, más un número que corresponde al orden consecutivo de la destinación que se quiere identificar.

Para niveles inferiores al primero se asigna 99, 98, 97 y así sucesivamente para el número que corresponde al nivel en orden descendente.

El orden de las destinaciones internas se establece tomando el acceso a la edificación y su proyección vertical en los pisos superiores, y, a partir de él, en orden ascendente en sentido de las manecillas del reloj, si la placa general es impar; será en sentido contrario a las manecillas del reloj cuando la placa sea par.

Si en las plantas inferiores existe mayor número de destinaciones que en el primer piso, se deben dejar los espacios necesarios en éste para numerar el exceso de destinaciones en los niveles superiores; y si en el primer nivel hay mayor número de destinaciones que en los pisos superiores, la numeración de éstos se hace omitiendo el ó los apéndices correspondientes.

Lo anterior tiene la finalidad de reservar espacios en la numeración para futuras reformas o adiciones.

PARÁGRAFO. La numeración de los edificios situados en diagonales, transversales y senderos se hará en forma similar a los edificios ubicados en calles y carreras, dependiendo de que la vía a la cual da frente se asimile a una calle o a una carrera.

ARTÍCULO 288º. NUMERACIÓN DE PASAJES. La numeración de destinaciones ubicadas en pasajes comerciales públicos o privados que carezcan de numeración dentro del sistema general,

se efectúa denominando la puerta de acceso en forma establecida en el Artículo 145 y numerando luego las destinaciones internas según el artículo 146.

ARTÍCULO 289º. CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA. Para cada destinación independiente se asigna sólo una nomenclatura. Se concederá numeración exclusivamente a las edificaciones que cumplan con las Normas urbanísticas que estipula la Dirección de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO. A toda Construcción, sea aislada o parte de alguna edificación pero que, por razón de su uso, constituya una destinación independiente de las demás, fuera o dentro del perímetro urbano, deberá asignársele por parte de la Dirección de Planeación Municipal la nomenclatura correspondiente, de conformidad con los procedimientos vigentes.

ARTÍCULO 290º. COMPETENCIA. El Municipio del SAN VICENTE, a través de la Planeación Municipal, será la única entidad autorizada para asignar o modificar la numeración de vías y propiedades dentro de su jurisdicción. El Concejo Municipal podrá asignar nombres propios representativos a las vías, sin modificar la designación de las actuales.

ARTÍCULO 291º. ESPECIFICACIONES DE LAS PLACAS. Las placas de nomenclatura que sirven para señalar las vías en toda la jurisdicción del Municipio de SAN VICENTE deberán tener las especificaciones determinadas por la Dirección de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 292º. SEÑALIZACIÓN URBANA. De conformidad con el artículo 149, la Dirección de Planeación Municipal será la entidad encargada de supervisar la colocación de las placas de esquina, las cuales se convierten en elementos de señalización urbana y serán de obligatoria vigilancia y mantenimiento por parte de los propietarios de la construcción en la que se coloquen las placas.

Los propietarios están en la obligación de restaurarlas en caso de que hayan sido deterioradas, o reponerlas en caso de que hayan sido suprimidas, de conformidad con las especificaciones dadas en el artículo 150.

Artículo 293º. COLOCACIÓN DE PLACAS PARA EDIFICACIONES. Las placas correspondientes a la nomenclatura de cada edificación serán a costa del propietario y colocadas de acuerdo con los parámetros dados por la Dirección de Planeación Municipal y de conformidad con las siguientes indicaciones:

- Su colocación será en la parte superior de la puerta de acceso en sentido horizontal y suficientemente iluminada para su identificación en horas nocturnas.
- Deberán elaborarse en caracteres con altura mínima de nueve centímetros. (9 cms).

ARTÍCULO 294º. BASES PARA LA ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA. La Dirección de Planeación Municipal tendrá como base para asignar tanto la nomenclatura general como los apéndices, la información planimétrica que presenten los interesados.

Cualquier variación o imprecisión en esta información, que conlleve modificaciones en la nomenclatura antes asignada, no será responsabilidad de esta Dependencia y su corrección originará la cancelación de la respectiva tasa.

PARÁGRAFO. El interesado será el encargado de tamitar ante la Dirección de Planeación Municipal cualquier cambio de nomenclatura que resulte como consecuencia de variaciones a los planos inicialmente aprobados.

ARTÍCULO 295º. DE LA NOMENCLATURA ACTUAL. La Dirección de Planeación Municipal ejecutará los ajustes y cambios requeridos para solucionar los problemas de funcionamiento de la nomenclatura del municipio.

PARÁGRAFO. Cualquier entidad que pretenda colaborar al Municipio en la Señalización de la nomenclatura deberá ajustarse a las especificaciones contempladas en este Estatuto y bajo la Supervisión de la Dirección de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 296º. CAMBIOS DE NOMENCLATURA. Los cambios de nomenclatura se informarán a los afectados mediante un boletín expedido por la Dirección de Planeación Municipal, el cual constituye notificación oficial y personal.

PARÁGRAFO 1o. El cambio de la nomenclatura de cada destinación independiente se informará mediante un boletín en el cual figurarán la dirección anterior, la nueva, y la fecha de vigencia del cambio, que se entregará en cada una de ellas, al menos dos meses antes de que el cambio se haga efectivo. Esta información se considera una notificación oficial y personal. Una vez quede en firme la resolución, ésta y su exposición de motivos se fijarán en lugar visible de la Dirección de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 2o. Cumplido el término fijado para la ejecución del cambio, de acuerdo a la notificación de los boletines, la Dirección de Planeación Municipal procederá a efectuar el cambio de las placas de señalización de la nomenclatura de las vías.

ARTÍCULO 297º. RESPONSABILIDAD DE LOS PROPIETARIOS. Es responsabilidad de cada propietario la modificación de la placa de identificación de cada predio.

PARÁGRAFO 1o. Para la obtención del recibo definitivo de cualquier edificación, tendrá que estar colocada la señalización, tanto interior como exterior de la misma.

PARÁGRAFO 2o. La fijación de las placas de identificación para cada edificación o destinación, son prerequisite para la obtención de las matrículas correspondientes de Servicios Públicos.

CAPÍTULO V RENOVACIÓN Y MEJORAMIENTO URBANO

Artículo 298º. RENOVACIÓN URBANA O REDESARROLLO. De acuerdo con lo planteado en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se definen como zonas de renovación en el municipio de **SAN VICENTE**, las siguientes: (copiar las correspondientes a cada municipio)

La prioridad en su tratamiento de renovación se establece así: (se definen para cada municipio)

Los procedimientos y sus programas de ejecución se definirán en el respectivo Plan Parcial que se elabore para cada zona.

ARTÍCULO 299º. MEJORAMIENTO URBANO INTEGRAL. De acuerdo con lo planteado en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se definen como zonas de mejoramiento integral en el municipio de **SAN VICENTE**, las siguientes: (copiar las correspondientes a cada municipio)

La prioridad en su tratamiento de renovación se establece así: (**se definen para cada municipio**)

Los procedimientos y sus programas de ejecución se definirán en el respectivo Plan Parcial que se elabore para cada zona.

CAPITULO VI INFRAESTRUCTURA VIAL SECUNDARIA

ARTÍCULO 300º. VÍAS SECUNDARIAS O COLECTORES. Se entiende por red vial secundaria al conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema vial primario de los sectores de actividad urbana, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio.

ARTÍCULO 301º. VÍAS Terciarias o de Servicio. Son el conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a las vías. Para este sistema de vías se restringe el transporte público y de carga, y la velocidad de operación estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes.

ARTÍCULO 302º. DISEÑO VIAL. El municipio, a través de su oficina de Planeación, aprobará el diseño urbano de las vías y establecerá los requisitos y trámites necesarios para la aprobación de los proyectos viales. La Secretaría de Obras Públicas aprobará las especificaciones de construcción y verificará su ejecución. El municipio establecerá los requisitos y trámites necesarios para la aprobación de los proyectos viales.

PARÁGRAFO 1: Cualquier persona o entidad pública o privada podrá presentar a consideración de la Oficina de Planeación el diseño de una vía de carácter municipal, si es de su propio interés para algún desarrollo, cuando ésta no se encontrare diseñada.

PARÁGRAFO 2: En todo diseño vial, vehicular o de sendero peatonal, para su aprobación, se presentarán ante la Oficina de Planeación los planos detallados que contengan, además del dimensionamiento definitivo, la definición de las fajas destinadas a redes de servicios públicos y arborización, el tratamiento de zonas verdes, antejardines, áreas residuales y áreas de parques y bahías.

ARTÍCULO 303º. DISEÑO DE VÍAS COLECTORAS (SECUNDARIAS) Y DE SERVICIO. Las vías colectoras y las de servicio, para efectos de un desarrollo urbanístico, serán proyectadas por el interesado bajo los criterios de mantener, en lo posible, la continuidad vial del sector donde se ubique el terreno, la relación de las vías proyectadas con las existentes en los desarrollos vecinos, y la transición que debe existir entre las vías de servicio y las vías principales.

PARÁGRAFO 1: La Oficina de Planeación Municipal podrá disponer modificaciones al sistema vial de servicio propuesto por el interesado, en aras de la conveniencia, la seguridad colectiva para la comunidad y el buen funcionamiento vial municipal.

PARÁGRAFO 2: Las vías locales o de servicio deberán estar adecuadamente conectadas al sistema colector existente o proyectado en los sectores adyacentes.

ARTÍCULO 304º. DISEÑO DE RASANTES. El empalme de la rasante de dos vías, se hará con las curvas verticales adecuadas, de acuerdo con el diseño geométrico, conservando 10 m. desde el borde de la calzada o de la bahía, hasta el inicio o terminación de la curva vertical.

ARTÍCULO 305º. DIMENSIÓN MÍNIMA VIAL. La sección mínima de la calzada para las vías vehiculares estará compuesta de dos carriles de circulación de al menos 3.0 m cada uno; si se trata de una vía primaria, la sección de la calzada vehicular no podrá tener menos de 7.0 m (dos carriles de 3.50 m cada uno). Para vía peatonal la calzada deberá ser al menos de 6 m.

ARTÍCULO 306º. ESPECIFICACIONES PARA VÍAS URBANAS

a. Si se trata de vías primarias (principales) la sección total mínima de vía tendrá las siguientes especificaciones:

- Calzada mínima: 7 m
- Sección Pública mínima: 12 m
- Andenes a cada lado: 1 m cada uno.
- Zona verde a cada lado: 1.5 m cada uno
- Pendiente longitudinal máximo: 12 %
- Pendiente transversal mínimo: 1 %

b. Si se trata de vías secundarias o colectoras:

- Calzada mínima: 6 m
- Sección Pública mínima: 10 m
- Andenes a cada lado: 1.2 m cada uno
- Zona verde a cada lado: 1 m cada uno
- Pendiente longitudinal máximo: 16 %
- Pendiente transversal mínimo: 1 %

c. Si se trata de vías de servicio:

- Calzada mínima: 4 m
- Sección Pública mínima: 10 m
- Andenes a cada lado: 1.2 m cada uno
- Zona verde a cada lado: 2 m cada uno
- Pendiente longitudinal máximo: 16 %
- Pendiente transversal mínimo: 1 %

d. Si se trata de vías peatonales:

- Sección Pública mínima: 8 m
- Andenes a cada lado: 1 m cada uno
- Zona verde central: 6 m

PARÁGRAFO 1: Se entiende por sección pública la distancia total en metros, comprendida entre paramentos, o entre los bordes interiores de andenes cuando existan antejardines.

PARÁGRAFO 2: Las vías vehiculares deberán siempre entregarse pavimentadas, con excepción de las secundarias y terciarias en programas de "Vivienda de Interés Social", donde sólo se exigirá para la entrega al Municipio la subbase y base debidamente conformadas.

PARÁGRAFO 3: Cuando una vía correspondiente a cualquiera de los sistemas atraviese o sea construida en sectores de tipo comercial e industrial intensivo, las zonas verdes laterales deben integrarse al andén público, tratadas como piso duro arborizado y al mismo nivel del andén si las condiciones topográficas del terreno lo permiten. Frente a vías principales que se programen como privadas en un desarrollo urbanístico, sólo es exigible el antejardín para complementar un retiro mínimo de 12 m. entre fachadas.

PARÁGRAFO 4: Los retiros de antejardín o de protección de las intersecciones viales del Sistema Vial Director, así como el tratamiento que deba darse a ellos, será definido en forma específica por la Oficina de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 5: En todo nuevo proyecto de construcción en vías ya existentes, será discrecional de la Oficina de Planeación Municipal establecer retiros diferentes a los determinados en este artículo, teniendo en cuenta las características de conformación del sector.

PARÁGRAFO 6: Estas especificaciones podrán ampliarse para proyectos directamente promovidos o construidos por el Municipio, o por propuesta de los particulares interesados, especialmente en los casos de vías especiales (por ejemplo la circunvalar o una avenida).

PARÁGRAFO 7: Las secciones viales en el sector céntrico y más antiguo del municipio (que no siempre son uniformes) se regirán por el criterio manejado en el Componente Urbano para definir la sectorización; es decir, de conservar en lo posible la malla existente como patrimonio urbanístico, sin producir nuevos ensanches, como vías que tendrán prioritariamente un uso semipeatonal. Y, por otra parte, continuando con las referencias que actualmente rigen para otorgar los alineamientos solicitados.

PARÁGRAFO 8: Cuando por su pendiente las vías peatonales hayan de ser en escala, su pendiente máxima estará determinada por la fórmula: 2 contrahuellas más una huella = 0.64 m. Los tramos de escalera no podrán tener un número de peldaños superiores a 7; y los tramos planos para descanso tendrán una longitud mínima de 3 m.

ARTÍCULO 307º. ESPECIFICACIONES PARA VÍAS VEREDALES

<input type="checkbox"/>	Calzada mínima:	5	m.
<input type="checkbox"/>	Cuneta, berma o andén (Según el caso)	2 m.	cada lado
<input type="checkbox"/>	Sección Pública mínima:	9	m.
<input type="checkbox"/>	Retiro mínimo al eje de la vía	15	m.
<input type="checkbox"/>	Pendiente longitudinal máximo:	16	%
<input type="checkbox"/>	Pendiente transversal: Superficie afirmada:	3%	
	Superficie pavimentada:	1	%

La superficie o rodadura deberá ser, al menos, afirmada.

ARTÍCULO 308º. VÍAS PARA TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO. Las vías que han de diseñarse, adecuarse o destinarse para la movilización del transporte público colectivo deben tener las siguientes especificaciones mínimas así:

1. La calzada vehicular tendrá como mínimo 7 m. (dos carriles)

2. Radio Mínimo: Será un valor límite que depende del tipo vial (troncal, regional, arterial, etc.) de la velocidad de diseño y del peralte, y será definido en cada caso por la Oficina de Planeación Municipal.

3. Pendiente longitudinal máxima: 12%

4. Bahías: Cuando las vías que han de soportar transporte público tengan menos de tres carriles por sentido, se deben proyectar y construir bahías para paradero de buses, separadas entre sí por una distancia máxima de 300 m. entre ejes centrales.

PARÁGRAFO: Las bahías tipo refugio y de acceso deberán tener un ancho mínimo de 3.50 m. y una longitud mínima, que depende de la jerarquización de la vía adyacente y una distancia mínima a la esquina de 30 m.

ARTÍCULO 309º. VÍAS SIN SALIDA. Cuando en un desarrollo urbanístico, por circunstancias especiales, se proyecten vías vehiculares sin salida, deben tenerse en cuenta las siguientes recomendaciones:

a. Cuando no se contemple la posibilidad de continuidad en la vía, deberá hacerse un volteadero circular cuyo diámetro será de 16 m. con un punto fijo central que garantice el orden de la circulación vehicular

b. Cuando se prevea la posibilidad de continuidad, se diseñará un volteadero rectangular de 9 por 18 m., siendo los 18 m. paralelos al eje de la vía.

PARÁGRAFO: La longitud máxima de las vías sin salida o sin continuidad será de 80 m.

ARTÍCULO 310º. INTERSECCIÓN VIAL. Los ángulos para las intersecciones entre vías secundarias y terciarias y empalmes de transición en paralelas con cualquier vía de un sistema de mayor jerarquía, deberán estar comprendidos normalmente entre los 60 y los 90º. En caso de que no sea posible obtener el ángulo mínimo debido a las condiciones topográficas o por tratarse de vías obligadas, deberá consultarse a la Oficina de Planeación Municipal. A excepción de los senderos peatonales, no se permitirán intersecciones viales a distancias inferiores a 33 m entre ejes contiguos.

PARÁGRAFO: El separador central de las vías que por su jerarquía lo contemplen en su sección pública, sólo podrá ser interceptado por vías de igual o superior jerarquía.

Artículo 311º. LONGITUD MÁXIMA DE SENDEROS PEATONALES. La longitud de los senderos peatonales en zonas residenciales será de 80 m entre vías vehiculares, por ambos extremos o entre vía vehicular por un extremo y área verde por el otro, y deberán estar interceptados, como mínimo, por un peatonal aproximadamente en el punto medio. La zona verde a que se hace referencia no podrá ser inferior a un globo de terreno de 500 m.², destinada a zonas de esparcimiento, recreación o servicios colectivos.

ARTÍCULO 312º. CONSTRUCCIÓN DE LAS VÍAS. La construcción de las vías del sistema vial, contenidas en el Plan Vial Director, estará a cargo del presupuesto oficial.

El interesado en desarrollar un lote que esté afectado por un proyecto vial del Sistema Vial Municipal, construirá el tramo correspondiente en su terreno acogiéndose a las especificaciones estipuladas para el proceso de su desarrollo urbanístico.

De no necesitar el interesado la construcción del tramo respectivo para el funcionamiento de su desarrollo urbanístico, respetará el alineamiento del proyecto determinado por la Oficina de Planeación.

Las vías de menor jerarquía que afectan un lote, deberán ser construidas por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para Servicios Públicos, de acuerdo con las exigencias de las Secretarías de Obras Públicas y de Servicios Públicos.

En todos estos eventos el interesado cederá la faja real de la vía o de terreno, a título gratuito y por escritura pública debidamente registrada a favor del Municipio.

PARÁGRAFO: Entiéndese por "Faja real" de un proyecto vial, la sección total del la faja de terreno que garantice los alineamientos horizontal y vertical del proyecto.

ARTÍCULO 313º. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA VÍAS. Las especificaciones y materiales a usarse en la construcción de pavimentos deberán cumplir los requisitos que se indican en las normas generales de construcción de pavimentos para el Área Metropolitana del Valle de Aburrá. Será requisito, para la aprobación del desarrollo urbanístico, el levantamiento de acta de inventario del espacio público, mediante la cual el interesado y la Secretaría de Obras Públicas verifiquen el estado de las vías y quebradas aledañas al proyecto a la iniciación de las obras, siendo requisito para el recibo de desarrollo urbanístico que la Secretaría de Obras Públicas certifique el estado de las vías y quebradas.

PARÁGRAFO 1: Construcción de un tramo de vía obligada. Cuando se haya de conceder autorización para construir un tramo de una vía de mayor longitud correspondiente al Plan Vial Director, la Oficina de Planeación Municipal debe verificar en el diseño la posibilidad de ejecutar la

continuación vial. El interesado debe presentar el proyecto con alineamientos horizontal y vertical, para hacer apropiados empalmes con el resto de las vías.

PARÁGRAFO 2: Construcción de la sección transversal de una vía obligada. Se podrá autorizar la construcción parcial de la sección transversal de una vía obligada, si el urbanizador no es un propietario de área total afectada, o cuando siendo dueño de ésta, la vía sea limítrofe y con su construcción beneficie al propietario colindante, casos en los cuales también tendrá la obligación de ceder la totalidad de aquella área de su propiedad al Municipio. La construcción parcial será posible siempre y cuando la parte no construida no constituya el acceso principal al proyecto, ni las redes de servicio público sean requeridas para atender las edificaciones a construir. Aunque en algunos casos especiales se permitirá la construcción de un carril de calzada que tendrá, al menos, 3.50 m.

ARTÍCULO 314º. NORMAS PARA PARQUEADEROS PÚBLICOS.

- Área mínima del lote: 600 m².
- Los parqueaderos deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos con la vía pública.
- No se permitirán accesos en forma directa desde las vías pertenecientes al sistema Nacional, Departamental, Regional y al sistema de vías arterias, ni de las rutas destinadas al transporte público y a circulación peatonal. El acceso a los parqueaderos de este tipo de vías deberá hacerse indirectamente, a través de una vía de servicio, o bahía para el caso de las vías arterias; podrá hacerse un retroceso y ampliación del acceso al parqueadero con relación al paramento, buscando mejorar la visibilidad desde los vehículos a la vía y al andén.
- Iluminación adecuada de tal forma que permita a los vehículos las maniobras nocturnas para entrada y salidas sin dificultad.
- Puertas de entrada y salidas independientes con ancho mínimo de 3.60 m, cuando estén localizados en vías cuyos andenes no sean inferiores a 2.50 m; si son menores a éste, el ancho mínimo será de 3.80 m.
- Puertas de entrar y salir simultáneamente con un ancho mínimo de 7 m, cuando esté localizado sobre los andenes cuyo ancho sea inferior a 2 m; para andenes de 2 m o más, el ancho será de 6.50 m.
- Colocación en lugares visibles de la entrada y salida, de flechas para dirigir los vehículos, así como también distintivos sobre los muros de entrada y salida, consistentes en franjas continuas inclinadas amarillas y negras para indicar la existencia del parqueadero.
- Los pasillos de circulación para los vehículos serán: ancho mínimo para un solo sentido de 3.60 m; para dos sentidos de 6.40 m.
- Las áreas de los rectángulos destinados a la ubicación de cada vehículo deben tener 2.5 m de ancho y 5.5 m de largo.
- Colocación de flechas indicativas para la circulación interna de los vehículos en los pasillos.
- Construcción de andenes según especificaciones que para cada caso señale la oficina de Planeación Municipal.
- Construcción de obstáculos (topellantas) en las zonas destinadas al parqueo de vehículos, con el fin de evitar la colisión de éstos con los muros medianeros.

CAPITULO VII REDES SECUNDARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 315º. DEFINICIÓN. Las redes secundarias de servicios públicos domiciliarios son las que se extienden a través de las vías públicas del municipio y de las cuales se derivan directamente las acometidas o conexiones domiciliarias para cada uno de los suscriptores del servicio, ya se trate de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos o gas.

Artículo 316º. ESPECIFICACIONES. Las especificaciones de cada una de estas redes (materiales, diámetros, calibres, aislamientos, cajas de derivación, de inspección, etc.) son las aprobadas e incorporadas a su operación por cada una de las empresas prestadoras del servicio, las cuales responden a su vez a los diseños de los planes maestros que tengan para el municipio.

En el caso de que alguna o algunas de estas redes secundarias deban ser diseñadas y construidas por particulares (por ejemplo urbanizadores), estos deberán solicitar las especificaciones a la empresa respectiva, elaborar los diseños, obtener su aprobación y acometer por su cuenta la construcción de las mismas. Una vez terminados los trabajos, las redes se entregarán a la empresa, quien será en adelante su propietaria y se encargará de su mantenimiento.

CAPITULO VIII USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA

ARTÍCULO 317º. CORRESPONDENCIA DE TERMINOS. Para todos los efectos, se consideran las mismas definiciones y clasificaciones adaptadas en el Artículo 19 y siguientes del Capítulo IV de las normas urbanísticas estructurales.

ARTÍCULO 318º. SECTORIZACIÓN URBANA. A partir de las Unidades Espaciales de Funcionamiento, y con el propósito de una mejor planificación del suelo y una eficiente prestación de servicios municipales, se determinan dentro del área urbana del municipio de [SAN VICENTE](#), los siguientes sectores:

Sector o UEF Sur
Sector o UEF Centro
Sector o UEF Norte

ARTÍCULO 319º. ZONAS POR USOS PREDOMINANTES. Para los fines de reglamentación de los usos del suelo y de los establecimientos del área desarrollada, así como de estatuir normas sobre el volumen de las edificaciones y espacios conexos, se divide el área en zonas de ocupación predominante del suelo que son las siguientes:

- Zonas residenciales o habitacionales.
- Zonas especializadas.
- Zonas de actividad múltiple.

PARÁGRAFO. Se considera como Area Desarrollada dentro del perímetro urbano, aquella que está conformada por los predios dotados de vías y de servicios públicos domiciliarios al momento de entrar en vigencia el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 320º. ZONAS RESIDENCIALES O HABITACIONALES. Es la parte del área desarrollada dentro del perímetro urbano y sanitario, tal como aparece en el plano, en la cual el uso predominante del suelo es el habitacional o residencial.

ARTÍCULO 321º. USOS PERMITIDOS. Los usos permitidos del suelo y la clase de establecimientos permitidos son los siguientes:

- a.Residencial: Vivienda de cualquier tipo, en predios destinados únicamente a ese uso o combinación con los otros usos permitidos en la zona.
- b.Comercial y de Servicios: De cobertura sectorial y municipal con restricciones.
- c.Industrial: Industrial pequeña.
- d.Institucional o Recreacional.
- e.Otros usos requerirán el concepto favorable del DAP.

ARTÍCULO 322º. ZONAS ESPECIALIZADAS. Son algunas zonas, generalmente pequeñas en área, que cumplen dentro de la zona urbana una función específica como complemento a la actividad económica o institucional; u otras que tienen restricciones de uso por sus implicaciones de tipo ambiental. Son las siguientes:

- Zonas Institucionales y Recreacionales.
- Zonas Semi industriales y Artesanales.
- Zonas de Protección ambiental.
- Zonas de Alto Riesgo y Uso no Conforme.

ARTÍCULO 323º. ZONAS INSTITUCIONALES Y RECREACIONALES. Son aquellas destinadas a los servicios de carácter público, bien sea de tipo político, administrativo, social, educativo, cultural, deportivo y asistencial, que son requeridos como soporte a las actividades de la población. Su uso está limitado exclusivamente a la actividad específica que se indica, pero estas zonas están a su vez inmersas en otras (residenciales, de actividades múltiples).

ARTÍCULO 324º. ZONAS SEMI – INDUSTRIALES Y ARTESANALES. Tienen por objeto albergar establecimientos de carácter industrial “liviano” (pequeña y mediana industria) o de tipo artesanal, pero que no es conveniente que se encuentren mezcladas con las actividades múltiples, tales como talleres de mecánica, cerrajerías, ebanisterías o factorías artesanales de madera, cerámica, fique, etc. tanto por el tamaño que ocupan, como por los equipos que utilizan y por los espacios abiertos que son necesarios para las operaciones de cargue y descargue o simple parqueo de vehículos.

ARTÍCULO 325º. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. Son aquellas destinadas exclusivamente a la protección y conservación de sus condiciones naturales con cobertura vegetal, no permitiéndose otros tipos de uso, con el fin de preservar la supervivencia de especies vegetales y animales requeridas para el equilibrio general del medio natural. Se trata principalmente de las fajas de retiro de los cauces de agua que cruzan el suelo urbano, así como de las zonas de cien (100) metros a la redonda de los nacimientos de agua, todo de acuerdo con las normas de superior jerarquía que regulan la materia. En estas zonas se encuentran especialmente comprendidos los Parques Lineales, de los cuales se da cuenta en otros apartes del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 326º. Zonas De Alto Riesgo Y Uso No Conforme. En términos genéricos, son las zonas correspondientes a las llanuras de inundación, o zonas que ofrecen peligros inminentes de erosión o alguna otra consideración de insalubridad para los habitantes que sobre ellas se pudieren encontrar, los cuales tendrán que ser reubicados a corto plazo a otras zonas que estén libres de peligros, en cumplimiento de las normas de superior jerarquía vigentes, de acuerdo a lo tratado en el Componente Urbano del PBOT.

PARÁGRAFO 1: Hasta tanto se realiza la erradicación de las construcciones allí existentes, no se podrá conceder licencia de construcción alguna, ni de ampliación, ni de mejoras.

PARÁGRAFO 2: Una vez despejadas estas zonas de las construcciones existentes, deberán ser convertidas en zonas de protección ambiental, con el uso ya indicado.

ARTÍCULO 327º. ZONA DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES. Es la zona del casco urbano en la cual se observa la tendencia marcada al establecimiento de actividades mixtas como: Sedes de servicio político – administrativos, de bancos y entidades financieras, oficinas de servicios, hotelería y

restaurantes, talleres o pequeñas industrias, salas de espectáculos, comercio de vestuario y artículos especializados, droguerías, bares o cafetería y otros similares, a más de vivienda de todo tipo. Se busca favorecer esa tendencia a la especialización y diversificación de las actividades que sirvan a la región o al municipio y en particular a los habitantes que residen en la zona.

ARTÍCULO 328º. USOS PERMITIDOS. Los usos del suelo y clase de establecimientos permitidos, en consonancia con la función que se le asigna a esta zona, son:

- a. Residencial: Viviendas de cualquier tipo, en predios especiales para ese uso o combinación de éste con otros usos permitidos en la zona.
- b. Comercial y de Servicios: de cobertura sectorial, municipal o regional.
- c. Industrial: Industria pequeña.
- d. Institucional o Recreacional
- e. Otros usos que no representan daño a la seguridad, la salud o el bienestar de los usuarios del sector o sectores próximos, mediante el concepto favorable del DAP.

ARTÍCULO 329º. ZONAS UBICADAS EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. A estas zonas del territorio urbano les serán aplicables, en lo que sea pertinente, todas las normas de usos del suelo que se han definido para las zonas ubicadas en el suelo urbano, tanto desde el punto de vista su clasificación (art 19 y siguientes), como de su reglamentación.

CAPITULO IX ACTUACIONES, TRATAMIENTOS Y PROCEDIMIENTOS DE URBANIZACION

ARTÍCULO 330º. UBICACIÓN. Los suelos a los cuales son aplicables las normas incluidas en este capítulo, son las zonas del suelo urbano aún no desarrolladas, o los suelos de expansión urbana, los cuales no tienen aún construidas sus vías o sus redes de servicios públicos, pero que sí están en la posibilidad de hacerlo en el corto o mediano plazo, y que se encuentran dentro del perímetro sanitario o de servicios.

ARTÍCULO 331º. DEFINICIÓN DE URBANIZACIÓN. Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, o de expansión urbana, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura vial, y cesiones de uso público y comunitario, de conformidad con las normas urbanísticas que se encuentran vigentes.

ARTÍCULO 332º. NIVELES DE URBANIZACIÓN. Los procesos de urbanización en el municipio pueden ser de dos niveles: proyectos completos o proyectos de desarrollo progresivo

ARTÍCULO 333º. PROYECTOS COMPLETOS. Son aquellos que tienen todas las infraestructuras requeridas por las normas establecidas en este Acuerdo, antes de ser ocupados.

ARTÍCULO 334º. PROYECTOS DE DESARROLLO PROGRESIVO. Son aquellos proyectos en los cuales se realizan algunas obras iniciales de urbanización (antes de levantarse las edificaciones o al tiempo de éstas), las que se van complementando gradualmente hasta cumplir con las normas establecidas.

PARÁGRAFO. La Oficina de Planeación aprobará la solicitud de los interesados en realizar urbanizaciones por desarrollo progresivo, cuando éstas se justifiquen por la condición de bajo ingreso de los potenciales destinatarios. En toda circunstancia deberán anexarse los conceptos de factibilidad de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 335º. REQUISITOS DE CONEXIÓN A REDES MATRICES O PRIMARIAS. Toda urbanización que se haga en el área no desarrollada debe tener posibilidad de conectarse por

cuenta del urbanizador a las redes matrices públicas de agua, alcantarillas y energía eléctrica, así como a alguna de las vías arteriales primarias o colectoras del Plan Vial. Estas redes matrices estarán disponibles por parte de la Administración en la medida que se hagan los ensanches contemplados a corto, mediano y largo plazo, según se determine en los programas de inversión que se trazan para el período 1999 – 2010.

ARTÍCULO 336º. TERRENOS NO URBANIZABLES. En general, no pueden ser urbanizados ni construidos los terrenos sujetos a inundaciones periódicas y específicamente los situados por debajo de la cota de inundación, a menos que se asegure la realización de las obras previas de defensa, aprobadas por la entidad correspondiente, deslizamientos de tierra, hundimientos o que estén en las zonas de protección ecológica establecidas por disposiciones legales, como el Código Nacional de Recursos Naturales.

ARTÍCULO 337º. CURSOS DE AGUA EN URBANIZACIONES. Los cursos de agua permanentes no pueden ser cubiertos o entubados. Los cursos o cuerpos de agua transitorios no pueden ser terraplenados o entubados sin previa anuencia de CORNARE o la institución que haga sus veces.

Artículo 338º. RELLENOS. Se permiten rellenos en los sitios que por condiciones físicas de uso así lo requieran. Dichos rellenos sólo se admiten en cauces de aguas no permanentes, mediante la construcción de los respectivos drenajes y con material seleccionado y consolidado, con autorización de CORNARE o quien haga sus veces. Sólo se pueden hacer rellenos con basura o material orgánico en los sitios que la Administración Municipal determine específicamente para ese fin. Todo relleno o corte debe diseñarse de manera que se impidan deslizamientos; específicamente se arborizará y no se dejarán materiales sueltos susceptibles a la erosión.

ARTÍCULO 339º. MANZANA. Toda manzana o espacio urbanizado, delimitado por calles vehiculares o por áreas libres u obstáculo similar, deberá tener las siguientes especificaciones:

- a.El área máxima de una manzana será de una cuadra, es decir 6.400 m^2 ó 0.64 Ha.
- b.Longitud máxima de 100 m, con posibilidades de pasajes peatonales espaciados no menos de 30 m, debiendo llevar sus extremos a vías vehiculares.
- c.Distancia máxima de 50 m desde cualquier predio a la calzada vehicular.

ARTÍCULO 340º. SUPERMANZANA. En el suelo urbano y en el suelo de expansión urbana no podrán desarrollarse urbanizaciones que contemplen supermanzanas.

PARAGRAFO 1. Cuando se trate de parcelaciones y estas contemplen la conformación de supermanzanas, esto es, grandes espacios o manzanas mayores a una cuadra, con lados de 80 a 400 m delimitados por vías vehiculares de tránsito continuo, que tengan su interior servido por calles de servicio de simple acceso a los predios, se requiere la aprobación especial de la Oficina de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO 2. Toda supermanzana deberá tener un espacio libre de uso comunal, en zonas predominantemente residenciales, a razón de 5 m^2 por unidad de vivienda para juegos de niños y esparcimiento en general, conformando áreas no menores de 600 m^2 y 20 m. de ancho, como mínimo.

ARTÍCULO 341º. SERVIDUMBRE PARA REDES. En caso de que las Empresas de Servicios Públicos lo requieran, deberán contemplarse las fajas de terreno de propiedad privada con la condición de servidumbre en los anchos que ellas determinen.

ARTÍCULO 342º. VÍAS VEHICULARES Y PEATONALES. Existen dos categorías de vías que pueden afectar las urbanizaciones, a saber:

- Las del Plan Vial, circulación y transporte.
- Las Vías locales o internas de las urbanizaciones

a. Vías del Plan son aquellas de tránsito vehicular consideradas como arteriales de la trama urbana, designadas como zona de uso vial principal, y como colectoras en mapa **Nro. -----**, que es parte de este Acuerdo.

b. Vías locales o internas de las urbanizaciones. Son las que define el urbanizador y son de tres tipos: Secundarias o colectoras, Terciarias o de servicio, ambas de tránsito vehicular o rodado; y senderos peatonales.

ARTÍCULO 343º. CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DE LAS VÍAS LOCALES. Son definidas en el Capítulo VI de este mismo título (Normas Urbanísticas Generales).

ARTÍCULO 344º. REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS. Las normas aplicables para las redes secundarias son las establecidas en el Capítulo VI de este título.

Las redes primarias son generalmente de construcción por parte de la respectiva empresa. Pero si el urbanizador las requiere y aún no están construida por la empresa (por no estar dentro de sus planes prioritarios), deberá aquel construir los tramos requeridos por cuenta de su proyecto urbanístico.

Artículo 345º. URBANIZACIÓN SEGÚN EL ÁREA DE DOMINIO PRIVADO. El área de dominio privado de toda urbanización o parcelación puede ser subdividida en lotes o predios individuales, parte en terrenos proindivisos en condominio, o ser totalmente de esta última forma de tenencia asociativa.

ARTÍCULO 346º. REQUISITOS DE LOTES INDIVIDUALES. En urbanizaciones subdivididas en lotes individuales rigen todas las normas generales y particulares de la zona en que se encuentre la urbanización o parte de ésta.

ARTÍCULO 347º. REQUISITOS DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS EN CONDOMINIO. En todas las zonas se permitirá la realización de conjuntos arquitectónicos y urbanísticos, esto es aquellos en que se diseñen tres o más unidades de vivienda, de comercio o institucionales, etc., ya sea de un solo uso o de usos mixtos, en áreas de dominio privado, en condominio o de tenencia asociativa, siempre y cuando sean compatibles con los usos permitidos en la zona o zonas en que se desarrollan. Los proyectos respectivos serán sometidos al DAP.

ARTÍCULO 348º. REQUISITOS DE CONSTRUCCIÓN. En general, los requisitos sobre aislamientos, volumetrías, alturas, iluminación y ventilación, patios y vacíos, escaleras, cubiertas, andenes, etc. se acogerán a lo ya establecido en los Capítulos II y III de este mismo título.

ARTÍCULO 349º. DISPOSICIÓN DE PARQUEADEROS EN URBANIZACIONES. Los parqueaderos privados o para visitantes al servicio de las edificaciones se podrán disponer en superficie, en sótano, semisótano, o en altura, de acuerdo con las normas técnicas establecidas a continuación:

Se debe construir mínimo un parqueadero por cada dos viviendas, para uso privado, y un parqueadero por cada 5 viviendas para visitantes o uso público. Se exceptúan de esta norma los proyectos de vivienda de interés social, en los cuales se podrá construir mínimo dos parqueaderos (privados o de visitantes) por cada cinco viviendas.

Deben estar ubicados en forma tal que no causen conflictos en la vía pública.

Los accesos y salidas se construirán en forma perpendicular a la línea de paramento y se diseñarán de modo que ofrezcan una adecuada visibilidad sobre el andén y la calzada facilitando así los giros de los vehículos que ingresan y salen del parqueadero.

El acceso de los parqueaderos desde las vías troncales, arterias o de transporte público, deberá efectuarse en forma indirecta a través de una vía de servicio, bahía o antejardín. Cuando la sección de la vía no contempla antejardín o por su dimensión resulte insuficiente, se deberá retroceder o ampliar el acceso al parqueadero con relación al paramento, buscando mejorar la visibilidad de los vehículos a la vía y al andén. No se podrá acceder a parqueaderos desde senderos peatonales.

Los parqueaderos para visitantes serán de fácil y libre acceso, además tendrán la señalización apropiada según las normas de tránsito de la Secretaría de Transportes y Tránsito, o quien haga sus veces.

Las dimensiones mínimas libres (no incluye columnas) de las celdas de parqueo, tanto para parqueaderos en sótanos, en altura o a nivel, serán las de un rectángulo de 2.40 m por 4.80 m; la sección de carril de circulación será de 6 m. para el parqueo a 90° en doble crujía; y 5.50 m para parqueo en doble crujía en ángulo diferente o para parqueo a 90° en un solo costado.

La pendiente máxima de las rampas de acceso como las de circulación interna, será del 20%.

Si el parqueadero se proyecta en sótano o semisótano, las rampas de acceso y salida deberán ser desarrolladas en el interior del área útil del lote, salvo en los sectores residenciales en los cuales se permitirán ocupando el antejardín únicamente si son para descender desde las vías de servicio.

No podrán ocuparse como sótanos o semisótanos los retiros a quebradas.

Los parqueaderos construidos en superficie e independientes a la edificación, ya sean privados o para visitantes, podrán disponer de cubierta y sin muro de cierre; se tomará el 50 % de esta área así tratada para contabilizarla en el Índice de Ocupación; no se contabiliza en el Índice de Construcción, pero sí se tendrán en cuenta para efectos de la liquidación del impuesto de la construcción según las tarifas respectivas vigentes.

PARÁGRAFO 1: Las demás normas a aplicar para parqueaderos serán las mismas establecidas en el Cap. VI para Parqueaderos Públicos, en todo lo que sea pertinente.

PARÁGRAFO 2: Los parqueaderos privados deberán ser definidos de acuerdo al tipo de urbanización, al interior de las construcciones y/o en espacio público. En este último caso, serán adicionados a las áreas de cesión obligada.

ARTÍCULO 350º. CONDICIONES DE CONJUNTOS ARQUITECTÓNICOS URBANÍSTICOS. Se consideran predominantemente residenciales los conjuntos arquitectónicos urbanísticos en los cuales el 50% o más de las unidades o del área edificada sea destinada para vivienda.

ARTÍCULO 351º. RETIROS MÍNIMOS

30 m lineales a la línea de inundación de la corriente de agua principal

20 m Lineales a otras corrientes.

3 m lineales a linderos del predio en bruto

8 m lineales a ejes de líneas de alta tensión

12 m lineales a ejes de vías primarias (circunvalar, avenidas, vías intermunicipales pavimentadas)

Los demás retiros ya establecidos para vías, según su jerarquía.

PARÁGRAFO 1: Las corrientes de aguas principales en cada uno de los municipios de la subregión del A.O.A, al igual que otras corrientes de agua importantes, se encuentran referenciadas en el mapa "Red hídrica" (Código 000311-03)

PARÁGRAFO 2: Se concede un plazo de seis meses a la Oficina de Planeación Municipal para que, en asocio con la Umata y la Ugam, revisen y actualicen el mapa citado, de tal manera que dé cuenta exacta de los retiros exigidos a las corrientes de agua, con énfasis en el suelo urbano, de expansión urbana y suburbano.

Artículo 352º. RECIBO DE LA URBANIZACIÓN O PARCELACIÓN. Mediante la Resolución de aprobación que se expide una vez se cumple el procedimiento de cesión de áreas que se trata en el artículo 216, el urbanizador o parcelador tendrá plazo para realizar las obras, hasta tanto no se realicen modificaciones de la reglamentación de la zona o zonas en que se inscribe el proyecto. En caso de que esto suceda, deberán hacerse los ajustes necesarios en el Proyecto y someterlo nuevamente a la aprobación de Planeación Municipal. Antes del inicio de las obras y con anticipación de por lo menos ocho días, el urbanizador deberá comunicar este hecho a la Oficina de Planeación Municipal, a fin de que se efectúe una inspección de los replanteos necesarios. Antes de que comiencen los movimientos de tierra, los interesados podrán solicitar el señalamiento sobre el terreno de cualquier trazado oficial. Para que el urbanizador obtenga el Acta de recibo de la urbanización o parcelación, al término de las obras, deberá aportar previamente la siguiente documentación.

a. Actas de recibo de redes de servicios públicos básicos, expedidas por las empresas públicas respectivas.

b. Acta de recibo de pavimentos y obras viales, expedida por Obras Públicas del municipio.

c. Garantía de estabilidad por cinco (5) años de las obras construidas, a favor del municipio, en cuantía que cubra el 10% del costo de las obras de urbanización, el cual será estimado con base en el precio por metro cuadrado, según tipo de obras que se realicen, determinado por Planeación Municipal.

d. Copia de la escritura pública de cesión, debidamente inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

CAPITULO X CESIONES Y COMPENSACIONES URBANISTICAS

ARTICULO 353º. CESIONES URBANISTICAS. Son la enajenación gratuita y obligatoria de tierras, mediante escritura pública, que hacen los particulares al municipio en contraprestación por la autorización de urbanizar, parcelar o construir. Su propósito es el de generar el espacio público y el equipamiento comunitario requeridos dentro de las zonas a desarrollar en el territorio municipal, como también para hacer más equitativa la distribución de las cargas y beneficios surgidos de las actuaciones urbanísticas de urbanización, construcción y parcelación, según corresponda a predios urbanos o rurales respectivamente, tanto por proyectos colectivos como individuales.

PARÁGRAFO 1: Las cesiones que el municipio reciba hacen parte de su patrimonio de bienes de uso público, y como tal deberán ser inventariadas.

PARÁGRAFO 2: Créase en el Municipio el “Fondo de Cesiones Urbanísticas”, como cuenta separada en el presupuesto municipal, destinado a la construcción y dotación de equipamientos comunitarios, preferiblemente en las mismas zonas o UEF en donde se produzca la cesión.

Artículo 354º. ÁREAS DE CESIÓN. Toda urbanización, lotización o parcelación deberá destinar las siguientes áreas mínimas como porcentaje del área bruta total del predio a desarrollar:

- 20% para parques y zonas verdes (bien sean zonales o de la urbanización)

- 20% para vías, parqueaderos exteriores, plazoletas.
- 10% para usos institucionales y servicios comunales, así: 8% sin construir, 2% construido.

PARÁGRAFO 1: Las áreas de cesión para proyectos individuales se registrarán de acuerdo a la norma específica.

PARÁGRAFO 2: Los porcentajes para Vivienda de Interés Social se establecerán en el capítulo correspondiente a este tema.

PARÁGRAFO 3: Para los predios afectados por retiros a quebradas o fuentes de agua, las áreas correspondientes a estos retiros se computarán dentro de las obligaciones a ceder por concepto de zonas verdes únicamente. En caso de que estas excedan las requeridas a ceder por este concepto, esta diferencia no podrá contarse y convalidarse dentro de las áreas obligadas. Adicionalmente estos retiros deberán ser diseñados y construidos (andenes, jardines, pisos, etc.) por cuenta del urbanizador.

Artículo 355º. CESIONES COMPENSATORIAS. En caso de no ser factible la cesión de áreas comunales en las proporciones indicadas anteriormente por no prestarse a ellos los terrenos urbanizables, o por dificultades de otorgar la localización adecuada, o por el tamaño del terreno, los urbanizadores podrán ceder al municipio terrenos para esos fines en algún otro sitio de la ciudad donde se requiera para los mismos fines; o, alternativamente, pagar en dinero el valor equivalente a los metros cuadrados del terreno que deberán ceder, de acuerdo al avalúo comercial.

Artículo 356º. ACCESIBILIDAD A ÁREAS CEDIDAS. Las áreas de cesión antes mencionadas deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público, garantizando su acceso.

PARÁGRAFO 1: Cuando el predio subdividido o urbanizado sea menor de 5000 m², o cuando a juicio de la Oficina de Planeación Municipal, por razones de forma de terreno, ubicación del mismo u otros motivos no justificare dicha cesión, el interesado puede ser autorizado a pagar el valor equivalente al área de cesión construida a precios comerciales al municipio para el mejoramiento o creación de los parques y arborización de la ciudad. Podrán considerarse como área de cesión las fajas de protección de los cuerpos de agua o parte de ellas que sean de uso público.

PARÁGRAFO 2: Afectación. Las áreas de cesión para los fines antedichos no podrán ubicarse en zonas con alguna afectación especial, como podrán ser las servidumbres de redes de servicio, fajas de derecho de vías del Plan de Vial, Circulación y Transporte, terrenos inundables o que representen peligro de derrumbe o deslizamientos y otros que determine la Oficina de Planeación.

ARTÍCULO 357º. CESIÓN DE ÁREAS DE DOMINIO PÚBLICO. Antes de aprobar una urbanización o loteo, se deberán presentar ante el Director de Planeación los respectivos planos donde figuren las áreas de cesión, las cuales deberán ser verificadas en el sitio para ver si cumplen las exigencias requeridas. Luego se deberá emitir Resolución y se le entregará al interesado.

Posteriormente se deberán entregar dichos predios por escritura pública al municipio, requisito sin el cual no se dará la aprobación definitiva, ni se autorizarán conexiones de servicios públicos.

ARTÍCULO 358º. CESIÓN ESPECIAL PARA VÍAS. Todas las vías locales de uso público deben construirse y cederse gratuitamente al municipio.

PARÁGRAFO: Cuando la urbanización se vea afectada por una vía del Plan de Vial, Circulación y Transporte se debe ceder gratuitamente para tal fin hasta el 5% del área bruta del predio por urbanizarse. El excedente será negociado con el municipio.

Artículo 359º. TRANSFERENCIA DE ZONAS DE CESIÓN DE USO PÚBLICO. La transferencia de la zona de cesión de uso público se perfeccionará mediante la inscripción en la Oficina de Registro

de Instrumentos Públicos correspondiente, de la escritura pública por medio de la cual se constituye la urbanización o parcelación y se enajenan las zonas de cesión de uso público, de conformidad con lo establecido en los artículos 3 y 4 del Decreto 1380 de 1972.

PARÁGRAFO: Para proyectos urbanísticos o de parcelación que contemplen su realización en la forma de desarrollo progresivo o por etapas, las cesiones de uso público no podrán efectuarse en una proporción menor a las que corresponden a la ejecución de la etapa respectiva.

CAPITULO XI USOS DEL SUELO RURAL Y PARCELACIONES

ARTÍCULO 360º. ZONIFICACIÓN RURAL. Adóptanse las siguientes zonas o áreas de competitividad ambiental (ACA) en el suelo rural:

- El ACA de Ecosistemas Estratégicos (ACA-EE) con sus Zonas de protección y de aptitud forestal (Zp y Zaf).
- El ACA para la Regulación Hídrica (ACA-RH).
- El ACA de Alta Densidad de Ocupación y actividades humanas (ACA-AD).
- El ACA de Retiros de la Red Hídrica (ACA-Ret), que se superpone sobre las demás áreas e interconecta a todo el territorio.
- El ACA para el Saneamiento básico subregional y local municipal (ACA-SB).
- El ACA (por exposición a Amenazas y Riesgos) de acuerdo a Susceptibilidad a la Erosión (ACA-SE).

Artículo 361º. ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS. Los ecosistemas estratégicos para el municipio y la subregión están constituidos por el área señalada en el mapa No. 000312-10. En los ecosistemas estratégicos se identifican zonas de protección y zonas aptitud forestal, como se muestra en el plano referenciado.

ARTÍCULO 362º. USOS DEL SUELO EN ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS - ZONAS DE PROTECCION

USO PRINCIPAL (P) – SECTOR PRIMARIO

El uso Principal es el de bosque natural teniendo como objetivo, en los casos de alteración de la estructura, su recuperación en el corto y mediano plazo, hasta bosque primario o vegetación natural en un mínimo de un 95% de sus áreas (enrastramiento, en lo posible su enriquecimiento con especies forestales nativas).

Las tierras eriales en rocas expuestas masivas en forma de escarpes (Er1a), lo cual hace referencia al grado máximo de conservación del suelo, cuando éste aún no ha sido alterado o saprolizado en forma significativa por los elementos del tiempo.

Las represas o embalses se permitirán sólo como situaciones de hecho y mantendrán esta condición a perpetuidad; aún en el caso del agotamiento de la vida útil (hidroeléctrica o como fuente de agua), su uso principal en los sitios de embalse será el de "espejo de agua".

Los cuerpos de agua naturales, pertenecientes a la red hídrica, que no figuran con una categoría específica de usos actuales del suelo en los mapas respectivos, también constituyen un uso principal en las Zonas de protección, y estarán prohibidas las intervenciones de desecamiento, desvío y demás posibles alteraciones. Estos cuerpos de agua naturales incluyen: ríos, quebradas, riachuelos, arroyos, manantiales, ciénagas, humedales, lagos, lagunas.

USO PRINCIPAL (P) – SECTOR SECUNDARIO

La agroindustria pequeña (Agrind p), del tipo de microindustria de extracción sostenible de productos del bosque, desde que los impactos a los ecosistemas se mantengan en niveles mínimos. Para llevar a cabo este uso se deberán utilizar los espacios e infraestructura permisibles de acuerdo a la reglamentación del sector primario (Ecosistemas Estratégicos) recién expuesta.

USO PRINCIPAL (P) – SECTOR TERCIARIO

Servicios (serv): infraestructura para localización y funcionamiento de actividades científicas de investigación y monitoreo en temáticas referentes al entorno natural, los servicios ambientales de los ecosistemas, etc.

USO COMPLEMENTARIO (C) – SECTOR PRIMARIO

El Bosque plantado (Bp), invernaderos y patios para viveros de enriquecimiento de la biodiversidad, lombricultivos, compostación, zootecnia, y en casos especiales, con muy buenas medidas de manejo, Cultivos permanentes (Cp). Los usos complementarios en Zonas de protección se deberán aplicar dentro del 5% de tierra no destinada a cubiertas forestales. Los usos complementarios se entienden como una ayuda a los fines de los usos principales (biodiversidad y otros servicios ambientales), o de Bosque natural, Escarpes rocosos y cuerpos de agua.

USO COMPLEMENTARIO (C) – SECTOR SECUNDARIO

Los usos del sector secundario no se pueden desarrollar en esta zona.

USO COMPLEMENTARIO (C) – SECTOR TERCIARIO

Equipamiento (eq), vivienda (viv), redes (rd): en todos los casos siempre y cuando sean servicios, vivienda o redes asociadas a las actividades del uso Principal.

USO RESTRINGIDO (R) - SECTOR PRIMARIO

El uso restringido en Zona de protección son los cultivos permanentes y transitorios. En ciertos casos, como por ejemplo las huertas para autoconsumo, con tamaños acordes con el espacio disponible, en el 5 % con destinación diferente a los usos principales.

USO RESTRINGIDO (R) - SECTOR SECUNDARIO

Los usos del sector secundario no se pueden desarrollar en esta zona.

USO RESTRINGIDO (R) - SECTOR TERCIARIO

Los usos del sector terciario no se pueden desarrollar en esta zona.

USO PROHIBIDO (P) – SECTOR PRIMARIO

El uso prohibido en zonas de protección, son los cultivos transitorios (Ct) cuando no se observan medidas estrictas de conservación de suelos y/o normas de producción limpia; Los Pastos no mejorados y Pastos mejorados (Pn y Pm), como cubiertas de pastoreo para la actividad ganadera; y usos de minería, que incluyen las siguientes categorías de usos actuales del suelo: Tierras eriales en rocas expuestas fragmentadas que se presentan como canteras (gravilla, piedra) (Er2c); Tierras eriales en suelo desnudo erosionado que se presentan como explanamientos (Ed1e).

USO PROHIBIDO (P) – SECTOR SECUNDARIO

La Agroindustria mediana (Agrind m), Agroindustria grande (Agrind g), Industria pequeña (Ind p), Industria mediana (Ind m), Industria grande (Ind g).

USO PROHIBIDO (P) – SECTOR TERCIARIO

Todos (serv, eq, viv, rd), cuando no están asociados al uso Principal.

ARTÍCULO 363º. NORMAS ESPECIFICAS EN ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS - ZONAS DE PROTECCION

VIVIENDA

No se permite el desarrollo de viviendas bajo ninguna tipología, esto es en forma de parcelaciones, condominios de vivienda campesina y vivienda aislada.

TAMAÑO DE PREDIOS

Para los predios localizados en zonas de protección no hay área mínima predial, pues están prohibidas las construcciones nuevas.

DENSIDADES Y AREA CONSTRUIDA

No aplicable, pues está prohibido el desarrollo de vivienda (nueva).

SITUACIONES EXISTENTES O HECHOS CUMPLIDOS

En las Zonas de protección se permitirán construcciones nuevas sólo en las fincas ya establecidas a Agosto 6 de 1998. En tales casos se debe comprobar que se requieren construcciones adicionales para ayudar al fin de conservación de los ecosistemas y bosques ubicados en la finca respectiva. Con relación a los usos del suelo se ratifica el Artículo 3º del Acuerdo 016: "En las Zonas de protección se permiten únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación e interpretación ambiental."

Para los predios cuyo manejo y uso no responde en la actualidad a las especificaciones aquí definidas, se requerirá una adecuación del uso del suelo y las actividades de acuerdo a lo siguiente:

Cambio hacia las actividades y usos que define el citado Artículo 3º del Acuerdo 016, en el 95 % de la extensión del predio;

El restante 5 % del predio podrá ser ocupado:

Con construcciones (vivienda principal y de mayordomo), que serán de bajo impacto en el terreno y los recursos naturales cuando son construcciones nuevas;

Con áreas libres de cubierta forestal, dedicadas a actividades que protejan el suelo.

ARTÍCULO 364º. USOS DEL SUELO EN ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS – ZONAS DE APTITUD FORESTAL

USO PRINCIPAL - SECTOR PRIMARIO

El uso Principal es el Bosque natural (Bn), con una mayor flexibilidad en relación con la meta de bosque primario mencionada para zonas de protección en el caso anterior, ya que la meta a corto y mediano plazo, para los predios incluidos en ellas, es la regeneración de la vegetación natural hacia bosque primario (con relación al 40% forzoso del área, que debe estar en vegetación natural). El manejo hacia bosque primario se haría por procesos de enrastramiento y sucesión vegetal dirigida, en lo posible con enriquecimiento con especies forestales nativas. En general, el área no construida de cada predio deberá tener un manejo con medidas estrictas de conservación de suelos.

Otros usos son las tierras eriales en rocas expuestas masivas en forma de escarpes (Er1a), lo cual hace referencia al grado máximo de conservación del suelo, cuando éste aún no ha sido alterado o saprolizado en forma significativa por los elementos del tiempo.

Las represas o embalses dentro de las Zonas de protección se permitirán solo como situaciones de hecho y este uso será forzoso a perpetuidad. Aún en el caso del agotamiento de la vida útil (hidroeléctrica o como fuente de agua) el uso principal en los sitios de embalse será el "espejo de agua".

Los cuerpos de agua naturales, pertenecientes a la red hídrica, que no figuran con una categoría específica de usos actuales del suelo en los mapas respectivos, también constituyen un uso principal en las Zonas de aptitud forestal, y estarán prohibidas las intervenciones de desecamiento, desvío y demás posibles alteraciones. Estos cuerpos de agua naturales incluyen: ríos, quebradas, riachuelos, arroyos, manantiales, ciénagas, humedales, lagos, lagunas.

USO PRINCIPAL - SECTOR SECUNDARIO

Agroindustria pequeña (Agrind p), del tipo de microindustria de extracción sostenible de productos del bosque, desde que los impactos a los ecosistemas se mantengan en niveles mínimos. Para llevar a cabo este uso se deberán utilizar los espacios e infraestructura permisibles de acuerdo a la reglamentación del sector primario (Ecosistemas Estratégicos) recién expuesta.

USO PRINCIPAL - SECTOR TERCIARIO

Servicios (serv): infraestructura para localización y funcionamiento de actividades científicas de investigación y monitoreo en temáticas referentes al entorno natural, los servicios ambientales de los ecosistemas, etc.

USO COMPLEMENTARIO – SECTOR PRIMARIO

El Bosque plantado (Bp), invernaderos y patios para viveros de enriquecimiento de la biodiversidad, lombricultivos, compostación, zootecnia, y en casos especiales, con muy buenas medidas de manejo, Cultivos permanentes (Cp). Los usos complementarios en Zonas de aptitud forestal se deberán aplicar dentro del 20 % de tierra no destinada a cubiertas forestales. Los usos complementarios se entienden como una ayuda a los fines de los usos principales de Bosque natural, Escarpes rocosos y cuerpos de agua (biodiversidad y otros servicios ambientales).

USO COMPLEMENTARIO – SECTOR SECUNDARIO

No aplicable.

USO COMPLEMENTARIO - SECTOR TERCIARIO

Equipamiento (eq), vivienda (viv), redes (rd): en todos los casos siempre y cuando sean servicios, vivienda o redes asociadas a las actividades del uso Principal.

USO RESTRINGIDO – SECTOR PRIMARIO

Los Cultivos permanentes (Cp) y Cultivos transitorios (Ct) en ciertos casos, por ejemplo en huertas para autoconsumo, con tamaños acordes con el espacio disponible en el 20 % con destinación diferente a los usos principales.

USO RESTRINGIDO – SECTOR SECUNDARIO

No son aplicables.

USO RESTRINGIDO – SECTOR TERCIARIO

No son aplicables.

USO PROHIBIDO – SECTOR PRIMARIO

Los Cultivos transitorios (Ct). Además de los Pastos no mejorados y Pastos mejorados (Pn y Pm), como cubiertas de pastoreo para la actividad ganadera; y usos de minería, que incluyen las siguientes categorías de usos actuales del suelo: Tierras eriales en rocas expuestas fragmentadas que se presentan como canteras (gravilla, piedra) (Er2c); Tierras eriales en suelo desnudo erosionado que se presentan como explanamientos (Ed1e); Tierras eriales en suelo desnudo erosionado que se presentan como áreas erosionadas (Ed1o).

USO PROHIBIDO – SECTOR SECUNDARIO

La Agroindustria mediana (Agrind m), Agroindustria grande (Agrind g), Industria pequeña (Ind p), Industria mediana (Ind m), Industria grande (Ind g).

USO PROHIBIDO – SECTOR TERCIARIO

Todos los usos (serv, eq, viv, rd), cuando no están asociados al uso Principal.

ARTÍCULO 365º. NORMAS ESPECÍFICAS PARA ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS – ZONAS DE APTITUD FORESTAL

VIVIENDA

Máximo dos (2) viviendas unifamiliares por predio: vivienda principal y vivienda de mayordomo.

TAMAÑO DE LOS PREDIOS

Para los predios localizados en zonas de aptitud forestal el tamaño mínimo de predios es de 1 hectárea. En algunos casos se permite ajustar 1 ha con predios del mismo propietario y no colindantes pero localizados en la misma microcuenca e intervalo de elevación sobre el nivel del mar; el lote mínimo permitido para albergar construcciones es de 5000 m².

DENSIDADES, ÁREA CONSTRUÍDA Y ALTURAS

El porcentaje máximo de ocupación y uso por predio en Zonas de aptitud forestal es del 20%, con un área mínima construida (casa principal) de 60 m² y una máxima de 600 m². Para la casa de mayordomo rigen: mínima = 40 m²; máxima = 100 m². Las construcciones tendrán como máximo once (11) metros de altura y 2 pisos y una manzarda.

OTRAS ESPECIFICACIONES

Se permite la construcción de estructuras cubiertas (invernaderos, viveros, depósitos, galpones, etc.) sobre un máximo total de 600 metros cuadrados de área construida.

En cuanto al uso y las actividades permitidas en las Zonas de aptitud forestal del municipio de **SAN VICENTE**, se seguirán los siguientes lineamientos:

Se requiere de una cubierta boscosa y/o forestal en un 80 % de los predios;

De ese 80% de cubierta de vegetación, por lo menos la mitad (40 % del área del predio) debe estar compuesta de bosques o rastrojos naturales;

Por otro lado, en ese 80% el uso y actividades se deberán adecuar a lo establecido por el mencionado Artículo 3º del Acuerdo 016.

Se da por hecho que en el 20%, restante estarán ubicadas las construcciones principales, para las cuales rige lo establecido en el párrafo anterior.

SITUACIONES EXISTENTES O HECHOS CUMPLIDOS

Se permitirá la construcción en predios menores de 1 ha, siempre y cuando la misma esté asociada a un área ya escriturada en notaría (situaciones de hechos anteriores a la fecha de aprobación del presente acuerdo).

ARTÍCULO 366º. RETIROS DE LA RED HÍDRICA O DE FUENTES DE AGUA. El Área de Retiros de fuentes de agua para el municipio y la subregión está constituida por la zona señalada en el mapa No. 000313-01

ARTÍCULO 367º. USOS DEL SUELO EN ÁREAS DE RETIROS DE FUENTES DE AGUA

USO PRINCIPAL (P) – SECTOR PRIMARIO

Bosque natural (Bn); las tierras eriales en rocas expuestas masivas en forma de escarpes (Er1a). Los escarpes rocosos se aplican sobre todo a los cauces de la red hídrica, en donde el socavamiento permanente de la dinámica fluvial mantiene destapados los horizontes de roca fresca, ya sea en la forma de detritos (cantos rodados, gravilla, arenas, limos) o como formaciones rocosas que toman una forma especial en los casos de cascadas, saltos y caídas de agua en general.

Los cuerpos de agua naturales, pertenecientes a la red hídrica, que no figuran con una categoría específica de usos actuales del suelo en los mapas respectivos, constituyen obviamente un uso principal en la ACA de Retiros de la red hídrica, y estarán prohibidas las intervenciones de desecamiento, desvío y demás posibles alteraciones. Estos cuerpos de agua naturales incluyen: ríos, quebradas, riachuelos, arroyos, manantiales, ciénagas, humedales, lagos, lagunas. El usuario del territorio se regirá así mismo por las normas que tenga CORNARE con relación a vertimientos, disposición de desechos y al manejo en general del recurso hidrobiológico y la calidad del agua.

Las represas o embalses implican la alteración de la red hidrográfica natural del territorio y requieren para su construcción e instalación de estudios específicos de impacto ambiental que consideren tanto los fenómenos aguas arriba, como los fenómenos aguas abajo de la presa, así como aquellos aspectos relacionados con el embalse mismo. Los embalses existentes en la región debieron considerar estos pasos durante las fases de construcción y operación. En el AOA en general los eventuales embalses nuevos que se propongan quedarán sujetos a seguir las normas que para tal efecto tiene CORNARE, así como los procedimientos ambientales de las empresas del sector hidráulico-eléctrico. Se reitera en todo caso que el uso de embalse será forzoso a perpetuidad, aún en el caso del agotamiento de la vida útil (hidroeléctrica o como fuente de agua).

USO PRINCIPAL - SECTOR SECUNDARIO

No aplicable.

USO PRINCIPAL – SECTOR TERCIARIO

Los servicios (serv), básicamente dos tipos de usos:

Infraestructura para localización y funcionamiento de actividades científicas de investigación o de monitoreo en temáticas referentes a: el entorno natural, la dinámica hídrica-vegetacional, los servicios ambientales de los ecosistemas, etc.;

Parques recreativos lúdico-ecológicos y/o científicos del tipo de parques lineales y jardines botánicos). En cualquier caso las estructuras requeridas por estos usos deben tener en cuenta la dinámica hidrológica y de la vegetación de los Retiros.

USO COMPLEMENTARIO - SECTOR PRIMARIO

El Bosque plantado (Bp) deberá conservarse en pie a perpetuidad, eso en el caso de constituir una situación de hecho dada ya en el momento de la aprobación del presente cuerpo de normas; en estas plantaciones en pie no se permitirán ni siquiera explotaciones parciales (tala selectiva o entresaca); a partir de la aprobación mencionada no se permitirán plantaciones nuevas; sí se permitirá la reforestación en siembras de enriquecimiento con especies nativas.

Los Pastos no mejorados arbolados, con kikuyo, gramas, sietecueros y otros (Pn2k): esta cobertura corresponde a arboledas de árboles nativos que los dueños de predios rurales acostumbran dejar; estos "sietecuerales" son en muchos sentidos equivalentes al bosque natural poco conservado, lo cual indica que pueden ser un uso que puede cumplir una función complementaria en la regulación hídrica. Los "sietecuerales" constituyen un uso permitido en los Retiros con la condición de revertimiento a mediano plazo hacia Bosque natural.

Pastos no mejorados enmalezados con kikuyo y gramas con helechos y/o arbustos (Pn1k): esta cobertura, que equivale a un pasto enrastrado, también es viable como uso complementario. Vale aquí la misma condición para los "sietecuerales": revertimiento a mediano plazo hacia Bosque natural.

USO COMPLEMENTARIOS – SECTOR SECUNDARIO

No aplicable.

USOS COMPLEMENTARIOS - SECTOR TERCIARIO

Los Equipamientos (eq), Vivienda (viv), Redes (Rd), en todos los casos siempre y cuando sean servicios, vivienda o redes asociadas a las actividades del uso Principal.

USO RESTRINGIDO – SECTOR PRIMARIO

Cualquiera de los usos y coberturas que existen en la actualidad como "situaciones de hecho"; estos usos deben ser replanteados mediante acciones de recuperación del bosque natural y la vegetación protectora de la red hídrica (bosques y vegetación de "galería"); en los casos pertinentes la readecuación se haría hacia la vegetación apropiada para usos como parques lineales, jardines botánicos, etc.; en los casos en que haya construcciones, sea cual sea su fin (vivienda u otros), éstas se deberán reubicar.

USO RESTRINGIDO - SECTOR SECUNDARIO

No aplicable.

USO RESTRINGIDO – SECTOR TERCIARIO

Todos en tanto correspondan a situaciones de hecho anteriores a la expedición/ aprobación de un Acuerdo ambiental nuevo; en cualquier caso se hace forzoso el cambio en un plazo perentorio del uso irreglamentario a un uso que esté dentro de los parámetros ya comentados para esta zona.; en muchos de los casos se hará forzosa una reubicación de acuerdo a parámetros que estén de acuerdo a evaluaciones de impactos por CORNARE y el municipio .

USO PROHIBIDO - SECTOR PRIMARIO

Los Cultivos permanentes (Cp); Cultivos transitorios (Ct); Pastos no mejorados y mejorados (Pn y Pm); Tierras eriales en rocas expuestas fragmentadas que se presentan como canteras (gravilla, piedra) (Er2c); Tierras eriales en suelo desnudo erosionado que se presentan como explanamientos (Ed1e); Tierras eriales en suelo desnudo que se presentan como áreas erosionadas (Ed1o); además en los Retiros está prohibido todo tipo de construcciones (A) de servicio del sector primario, tanto urbanas como rurales, a menos que correspondan a infraestructura de parques lineales, jardines botánicos, estaciones de medición hidrológica, infraestructura científica (investigación hidrológica, geológica, ecológica, biológica, etc.).

USO PROHIBIDO - SECTOR SECUNDARIO

Todos los del sector secundario: Agroindustria pequeña (Agrind p), Agroindustria mediana (Agrind m), Agroindustria grande (Agrind g), Industria pequeña (Ind p), Industria mediana (Ind m), Industria grande (Ind g).

USO PROHIBIDO - SECTOR TERCIARIO

Todos (serv, eq, viv, rd), cuando no están asociados al uso Principal. El sector Terciario aparece en los retiros en la forma de infraestructura de servicios de recreación lúdico-ecológica (ejemplo: parques lineales municipales)

ARTÍCULO 368º. NORMAS ESPECÍFICAS PARA ÁREAS DE RETIROS DE FUENTES DE AGUA

VIVIENDA

No se permite el desarrollo de viviendas bajo ninguna tipología, esto es, en forma de parcelaciones, condominios de vivienda campesina y vivienda aislada.

TAMAÑO DE PREDIOS

No hay área mínima predial, pues están prohibidas las construcciones nuevas.

DENSIDADES, AREA CONSTRUIDA Y ALTURAS.

No aplicable, pues está prohibido el desarrollo de vivienda.

RETIROS

La franja de retiro de toda fuente de agua tendrá un ancho de 30 metros a lado y lado, que es lo que indica la legislación ambiental nacional vigente. Ese ancho es medido a partir de la orilla, referida a la época invernal en momentos en que haya transcurrido siquiera un día sin llover, de ríos, quebradas, lagos, ciénagas, humedales y embalses, entre otros. Se acepta como parte integrante de los retiros, la superficie hídrica y los recursos hidrobiológicos correspondientes; además de ríos y quebradas, lo anterior incluye lagos, ciénagas, humedales y embalses, entre otros.

El espacio de los retiros debe estar ocupado por vegetación natural protectora que cumpla bien la función de protección contra desbordamientos, avalanchas y otros fenómenos asociados a la variación periódica de los caudales de ríos y quebradas. Los eventos extremos que ocurren después de aguaceros tienen áreas de probable impacto y afectación, más extendidas en las áreas planas que en las áreas montañosas. En todos los casos esas áreas deben estar ocupadas por usos y coberturas no vulnerables en exceso, como los bosques en sus diferentes estados sucesionales, las plantaciones con extracción muy regulada, usos recreativos de lúdica ecológica con las debidas medidas de precaución en temporadas invernales.

Las áreas de retiro son un bien público susceptible de propiedad particular. Esto quiere decir que los particulares pueden ser propietarios pero están condicionados por ley a usar "sus" retiros en determinados usos como los señalados (áreas verdes en general).

SITUACIONES EXISTENTES O HECHOS CUMPLIDOS

Las viviendas asentadas con anterioridad a la implementación de las normas aquí descritas dentro de las áreas de retiro deberán ser erradicadas. Se deben revertir usos no acordes con uso principal. El revertimiento o cambio de uso del suelo se llevará a cabo antecedido de reubicación u otras medidas requeridas.

Artículo 369º. ÁREAS DE REGULACIÓN HÍDRICA. El Área de Regulación hídrica para el municipio y la subregión está constituida por la zona señalada en el mapa No. 000313-02

ARTÍCULO 370º. USOS DEL SUELO EN AREAS DE REGULACION HIDRICA

USO PRINCIPAL (P) – SECTOR PRIMARIO

El Bosque natural (Bn), Bosque plantado (Bp), Cultivos permanentes (Cp), o Tierras eriales en rocas expuestas masivas en forma de escarpes (Er1a).

Los cuerpos de agua naturales, pertenecientes a la red hídrica, que no figuran con una categoría específica de usos actuales del suelo en los mapas respectivos, constituyen obviamente un uso principal en la ACA de Retiros de la red hídrica, y estarán prohibidas las intervenciones de desecamiento, desvío y demás posibles alteraciones. Estos cuerpos de agua naturales incluyen: ríos, quebradas, riachuelos, arroyos, manantiales, ciénagas, humedales, lagos, lagunas. El usuario del territorio se regirá así mismo por las normas que tenga CORNARE con relación a vertimientos, disposición de desechos y al manejo en general del recurso hidrobiológico y la calidad del agua.

Los Cuerpos de agua como "superficies libres artificiales (W11r): que son las represas; las represas o embalses implican la alteración de la red hidrográfica natural del territorio y requieren para su construcción e instalación de estudios específicos de impacto ambiental que consideren tanto los fenómenos aguas arriba, como los fenómenos aguas abajo de la presa, así como aquellos aspectos relacionados con el embalse mismo. Los embalses existentes en la región debieron considerar estos pasos durante las fases de construcción y operación. En el AOA en general los eventuales embalses nuevos que se propongan quedarán sujetos a seguir las normas que para tal efecto tiene CORNARE, así como los procedimientos ambientales de las empresas del sector hidráulico-eléctrico. Se reitera en todo caso que el uso de embalse será forzoso a perpetuidad, aún en el caso del agotamiento de la vida útil (hidroeléctrica o como fuente de agua).

USO PRINCIPAL – SECTOR SECUNDARIO

No aplicable.

USO PRINCIPAL - SECTOR TERCIARIO

No aplicable;

USO COMPLEMENTARIO - SECTOR PRIMARIO

Los Pastos no mejorados arbolados, con kikuyo y gramas con sietecueros y "otros" (Pn2k), en el caso de "sietecuerales" y coberturas parecidas, con la condición de revertimiento a mediano plazo hacia Bosque natural.

Los Pastos no mejorados enmalezados con kikuyo y gramas con helechos y/o arbustos (Pn1k): como cobertura que ofrece una buena protección al suelo, y que también es viable como uso complementario.

USO COMPLEMENTARIO - SECTOR SECUNDARIO

No aplicable.

USO COMPLEMENTARIO - SECTOR TERCIARIO

No aplicable.

USO RESTRINGIDO - SECTOR PRIMARIO

Cualquiera de los usos y coberturas que existen en la actualidad y que no observan reglas de manejo ambientalmente sostenibles en el mediano y largo plazo, sobre todo teniendo como referencia la fertilidad del suelo para ser cultivado. En las Áreas para la regulación hídrica subregional deben primar los usos que impliquen niveles mínimos de remoción y laboreo del suelo, así como un mínimo también de remoción y cambio de coberturas vegetales.

USO RESTRINGIDO – SECTOR SECUNDARIO

La Agroindustria pequeña (Agrind p), y Agroindustria mediana (Agrind m), en este último caso con evaluación de probables impactos y/o beneficios ambientales; Industria pequeña (Ind p), desde que no se produzcan vertimientos y emisiones significativas al ambiente; los floricultivos, cuando estén ubicados en cotas muy altas, deberán someterse a un plan que entre otras cosas podría conducir a su reubicación hacia elevaciones menores. En todo caso las actividades agroindustriales e industriales se deberán mantener dentro de niveles mínimos en las Áreas de regulación hídrica.

USO RESTRINGIDO - SECTOR TERCIARIO

Todos (serv, eq, viv, rd); el carácter de restringido para todos los usos tiene que ver con los cuidados de manejo que se deben observar en la presente zona, en vista de la responsabilidad que tienen los pobladores de "arriba" (elevaciones superiores) con los de "abajo" (aguas abajo) en términos de la producción hídrica;

USO PROHIBIDO - SECTOR PRIMARIO

Los Cultivos transitorios (Ct); Pastos no mejorados limpios con kikuyo y gramas (Pn3k); Pastos mejorados (Pm); Tierras eriales en rocas expuestas fragmentadas que se presentan como canteras (gravilla, piedra) (Er2c); Tierras eriales en suelo desnudo erosionado que se presentan como explanamientos (Ed1e); Tierras eriales en suelo desnudo que se presentan como áreas erosionadas (Ed1o).

USO PROHIBIDO - SECTOR SECUNDARIO

La Agroindustria mediana (Agrind m), con relación a establecimientos nuevos; Agroindustria grande (Agrind g), Industria pequeña (Ind p), la industria artesanal se permitirá siempre y cuando se logre un control máximo de vertimientos y producción de residuos), Industria mediana (Ind m), Industria grande (Ind g).

USO PROHIBIDO - SECTOR TERCIARIO

Todos (serv, eq, viv, rd), cuando no están asociados al uso Principal tal como ha sido definido.

ARTÍCULO 371º. NORMAS ESPECIFICAS EN AREAS DE REGULACION HIDRICA

VIVIENDA

Máximo dos (2) viviendas unifamiliares por predio: vivienda principal y vivienda de mayordomo.

TAMAÑO DE PREDIOS

Para los predios localizados en ÁREAS DE REGULACIÓN HÍDRICA el tamaño mínimo de predios es de 1 hectárea. Se permite ajustar 1 ha con predios del mismo propietario y no colindantes pero localizados en la misma microcuenca e intervalo de elevación sobre el nivel del mar; el lote mínimo permitido para albergar construcciones es de 5000 m².

DENSIDADES, ÁREA CONSTRUÍDA Y ALTURAS

Máximo dos (2) viviendas unifamiliares por hectárea.

Máximos de área construida cubierta de 600 m² (casa principal) y 100 m² (casa de mayordomo).

Altura máxima de 2 pisos y manzarda.

OTRAS ESPECIFICACIONES

Un 50% como mínimo de los predios deberán ser dedicados a coberturas forestales permanentes (un 30% como mínimo en bosques naturales). Se da por hecho que en ese 50 % estarán ubicadas las construcciones principales.

En ese 50 % los usos y actividades se guiarán en lo posible por los lineamientos del Artículo 3° del Acuerdo 016 ("... usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación, preferiblemente con especies nativas y con fines de protección, investigación, educación e interpretación ambiental.").

En el restante 50% de los predios se sugieren los siguientes usos y actividades: ganadería estabulada, siembra de pasto de corte, cercos vivos, siembras con manejo racional de los drenajes, trampas de sedimentos, cultivos permanentes, cultivos transitorios aplicando hojarasca al suelo, cría de especies animales menores o zootecnia con manejo del estiércol, compostaje con desechos orgánicos, etc. Todos estos usos y manejos tienen el objetivo de procurar una recarga máxima del sistema hídrico.

En las áreas de regulación hídrica se permitirá además la construcción de estructuras cubiertas (invernaderos, viveros, depósitos, galpones, etc.) sobre un máximo de 1000 metros cuadrados de área construida.

SITUACIONES EXISTENTES O HECHOS CUMPLIDOS

En esta zona estará permitida la construcción en predios menores de 1 ha, siempre y cuando la misma esté asociada a un área ya escriturada en notaría (situaciones de hecho anteriores) con anterioridad a la fecha de aprobación del presente Acuerdo. Las situaciones de hecho de predios menores de 1 ha deberán ser consideradas de manera especial en términos de adopción en ellos de medidas estrictas para la recuperación, implantación, conservación o manejo de cubiertas forestales protectoras que aseguren la recarga hídrica.

Artículo 372º. USOS DEL SUELO PARA EL DESARROLLO ECONOMICO DEL AREA RURAL.

Adóptanse para el municipio de SAN VICENTE las siguientes zonas de "Competitividad Económica" para los usos del suelo del área rural. La vocación principal del uso del suelo estará dada por la clasificación establecida en el Componente General, tema "Generalidades" numeral 4.5.1.2 y en la propuesta de establecimiento de zonas específicas para cada municipio fijadas en el componente rural numeral 2, así:

Zonas de competitividad agropecuaria municipal.

- Zona de fomento y desarrollo agropecuario - Zfda.
- Zonas de desarrollo agroforestal - Aptitud forestal - Zaf.
- Zonas de desarrollo agroforestal - Regulación hídrica - Zrh.
- Zonas de manejo agropecuario - Zma.
- Zonas de restricción a nuevos desarrollos económicos Zp.
- Zonas de uso mixto - Zma.

Zona de competitividad industrial municipal - Zci

Zona de competitividad de turismo y servicios - Zcts

Zona de producción Forestal

Zona de Producción Minera

Las áreas que corresponden a estas zonas para el municipio se encuentran identificadas en el mapa N° 697224-01, 697224-02, 697224-03.

PARÁGRAFO 1: Para las zonas Zaf, Zrh y Zp se adopta y complementa la reglamentación de usos y normas específicas establecidas en los artículos 219-220

PARÁGRAFO 2: Las unidades o establecimientos mixtos de cultivos y ganadería se clasifican en la actividad principal, según participación en el valor de la producción y/o área dedicada a la actividad, incluidos los Silvo agrícolas (BSA), Agro silvo pastoriles (BAS), Silvo pastoriles (BSP). Para La clasificación se adopta el sistema de la CIU Serie M N°4, Revisión 3. Naciones Unidas, N.Y.

PARÁGRAFO 3: Las normas específicas que se establecen en el artículo 241 son para las zonas diferentes a Zaf, Zrh, Zp, ya tratadas atrás.

ARTÍCULO 373º. ZONAS DE FOMENTO Y DESARROLLO AGROPECUARIO – ZFDA. Son las tierras más competitivas y tendrá preferencia en ellas el desarrollo de las actividades agropecuarias. Los números que se adicionan a la categoría entre paréntesis reseñan las divisiones de la clasificación CIIU que incluye la actividad económica. La clasificación de los cultivos es la utilizada en lo el estudio de Usos Potenciales del Suelo, Cornare, 1995.

USO PRINCIPAL (P) - SECTOR PRIMARIO:

Agricultura: (A-0111-0113): Cultivos limpios(ACLI), semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes y transitorios, cultivos confinados de carácter puntual (hortalizas y Floricultivos).
Ganadería: (A-012): Ganadería (GPA), con énfasis en producción lechera en rotación con cultivos.

USO COMPLEMENTARIO (C) - SECTOR PRIMARIO:

Silvicultura: (A-020) Explotación de madera, plantación, conservación de bosques y zonas forestales, plantaciones productoras y productoras - protectoras (BPU - BPC).
Pesca: (B-05): Pesca y explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas.

USO COMPLEMENTARIO (C) - SECTOR SECUNDARIO:

Industria manufacturera: (D1 y D2 Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

USO COMPLEMENTARIO (C) - SECTOR TERCIARIO:

Comercio al por menor: (G-52) comercio al por menor.
Hoteles y restaurantes, bares y cantinas: (H - 55).
Enseñanza: (M-80)
Servicios sociales y de Salud: (N-85 -090)

USO RESTRINGIDO (R) - SECTOR PRIMARIO:

Minería: (C-10-14) Explotación de minas y canteras.

USO RESTRINGIDO (R) - SECTOR SECUNDARIO:

Industria manufacturera: (D3, Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

USO RESTRINGIDO (R) - SECTOR TERCIARIO:

Comercio al por mayor: (G-50-51) Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas (estaciones de venta de combustible); comercio al por mayor.
Transporte, almacenamiento y comunicaciones: (I-60 64).
Intermediación financiera: (J- 65 - 67)
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler: (K-70-74).
Administración Pública y defensa: (L-75).

ARTÍCULO 374º. ZONAS DE DESARROLLO AGROFORESTAL - APTITUD FORESTAL - ZAF.
Area para desarrollar actividades económicas con protección del recurso forestal.

USO PRINCIPAL (P) - SECTOR PRIMARIO:

Silvicultura: (A-020) plantación, conservación de bosques y zonas forestales (BPU - BPC -BPP), bosque natural (bn) y bosque plantado (bp).
Agricultura: (A-0111-0113): Cultivos semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes (Cp). Cultivos Silvo agrícolas (BSA), Agro silvo pastoriles (BAS), Silvo pastoriles (BSP).
Ganadería: (A-012): Ganadería no intensiva.

USO PRINCIPAL (P) - SECTOR SECUNDARIO.

Industria manufacturera: (D1, Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos. Agroindustria.

USO COMPLEMENTARIO (C) - SECTOR PRIMARIO:

Pesca: (B-05): Pesca y explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas.

USO COMPLEMENTARIO (C) - SECTOR TERCIARIO:

Comercio al por menor: (G-52) comercio al por menor.

Hoteles y restaurantes: (H - 55).

Administración Pública y defensa: (L-75)

Enseñanza: (M-80)

Servicios sociales y de Salud: (N-85)

Vivienda

USO PROHIBIDO (PR) - SECTOR PRIMARIO:

Minería: (C-10-14) Explotación de minas y canteras.

USO PROHIBIDO (PR) - SECTOR SECUNDARIO:

Industria manufacturera: (D2 y D3 Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

USO PROHIBIDO (PR) - SECTOR TERCIARIO:

Comercio al por mayor: (G-50-51) Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas (estaciones de venta de combustible); comercio al por mayor.

Transporte, almacenamiento y comunicaciones: (I-60 - 64)

ARTÍCULO 375º. ZONAS DE DESARROLLO AGROFORESTAL - REGULACIÓN HÍDRICA - ZRH. Area para desarrollar actividades económicas con protección del recurso hídrico.

USO PRINCIPAL (P) - SECTOR PRIMARIO:

Agricultura: (A-0111-0113): Cultivos semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes (Ct). Cultivos Silvo agrícolas (BSA), Agro silvo pastoriles (BAS), Silvo pastoriles (BSP).

Silvicultura: (A-020) plantación, conservación de bosques y zonas forestales (BPU - BPC -BPP). Bosques naturales y plantados (bn - Bp).

Ganadería: (A-012): Ganadería no intensiva.

USO PRINCIPAL (P) - SECTOR SECUNDARIO.

Industria manufacturera: (D1, Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

USO COMPLEMENTARIO (C) - SECTOR PRIMARIO:

Pesca: (B-05): Pesca y explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas.

USO COMPLEMENTARIO (C) - SECTOR SECUNDARIO:

Comercio al por menor: (G-52) comercio al por menor.

Hoteles y restaurantes: (H - 55).

Administración Pública y defensa: (L-75)

Enseñanza: (M-80)

Servicios sociales y de Salud: (N-85)

USO RESTRINGIDO (PR) - SECTOR TERCIARIO:

Comercio al por mayor: (G-50-51) Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas (estaciones de venta de combustible); comercio al por mayor.

Transporte, almacenamiento y comunicaciones: (I-6064)

USO PROHIBIDO (PR) - SECTOR PRIMARIO:

Minería: (C-10-14) Explotación de minas y canteras.

USO PROHIBIDO (PR) - SECTOR SECUNDARIO:

Industria manufacturera: (D2 y D3 Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

Artículo 376. Zonas de manejo agropecuario Zma. Las áreas de esta zonificación corresponden a zonas de transición y apoyo a las actividades económicas.

USO PRINCIPAL (P) SECTOR PRIMARIO:

Agricultura: (A-0111-0113): Cultivos limpios(ACLI), semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes y transitorios, Floricultivo (ACLC cultivos confinados)

Ganadería: (A-012): Ganadería con énfasis en producción lechera y/o en rotación con cultivos agrícolas(GPA).

Silvicultura: (A-020) Explotación de madera, plantación, conservación de bosques y zonas forestales (BPU - BPC).

Pesca: (B-05): Pesca y explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas.

USO PRINCIPAL (P) - SECTOR SECUNDARIO.

Industria manufacturera: (D1 Y D2, Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

USO COMPLEMENTARIO (C) - SECTOR TERCIARIO:

Comercio: (G-52), comercio al por mayor.

Hoteles y restaurantes, bares y cantinas: (H - 55).

Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler: (K-70-74)

Administración Pública y defensa: (L-75)

Enseñanza: (M-80)

Servicios sociales y de Salud: (N-85)

USO RESTRINGIDO (R) - SECTOR PRIMARIO:

Minería: (C-10-14) Explotación de minas y canteras.

USO RESTRINGIDO (R) - SECTOR SECUNDARIO:

Industria manufacturera: (D3 Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

USO RESTRINGIDO (R) - SECTOR TERCIARIO:

Comercio al por mayor: (G-50-51) Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas (estaciones de venta de combustible); comercio al por mayor.

ARTÍCULO 377º. ZONAS DE RESTRICCIÓN A NUEVOS DESARROLLOS ECONÓMICOS ZP

USO PRINCIPAL (P) SECTOR PRIMARIO: Silvicultura: (A-020) tierras para la conservación, protección y recuperación del bosque natural(CPE). Plantación, conservación de bosques y zonas forestales(BPP). Se permite únicamente usos y actividades de conservación de los recursos naturales, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación. De acuerdo con el Parágrafo 1 del artículo 231 se adoptan los usos y reglamentaciones estipulados en el artículo 221.

ARTÍCULO 378º. ZONA DE USO MIXTO - ZMIX. La característica fundamental de esta zona en la diversidad de actividades que permite desarrollar, aunque no en escalas y con especialización de competitividad económica.

USO PRINCIPAL (P) SECTOR PRIMARIO:

Agricultura: (A-0111-0113): Cultivos limpios(ACLI), semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes y transitorios. Floricultivo (ACLC cultivos confinados)

Ganadería: (A-012): Ganadería (GPA).

Pesca: (B-05): Pesca y explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas.

Minería: (C-10-14) Explotación de minas y canteras.

USO PRINCIPAL (P) SECTOR SECUNDARIO:

Industria manufacturera: (D1 y D2 - 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

USO PRINCIPAL (P) SECTOR TERCIARIO:

Comercio al por menor: (G--52) comercio al por menor.

Hoteles y restaurantes, bares y cantinas: (H - 55).

Transporte, almacenamiento y comunicaciones: (I-60 64)

Intermediación financiera: (J- 65 - 67)

Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler: (K-70-74)

Administración Pública y defensa: (L-75)

Enseñanza: (M-80)

Servicios sociales y de Salud: (N-85)

Otras actividades de servicios comunitarias, sociales y personales: (O-90)

USO RESTRINGIDO (R) SECTOR SECUNDARIO:

Industria manufacturera: (D3 - 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

USO RESTRINGIDO (R) SECTOR TERCIARIO:

Comercio al por mayor: (G-50-51) Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas (estaciones de venta de combustible); comercio al por mayor.

ARTÍCULO 379º. ZONA DE COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL - ZCI.

Area especial para localización de industria competitiva, en especial con requerimientos de espacios amplios para operaciones de carga, bodegajes, grandes procesos de producción, etc.

USO PRINCIPAL (P) - SECTOR SECUNDARIO.

Industria manufacturera: (D1, D2 y D3 Divisiones: 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

USO PRINCIPAL (P) - SECTOR TERCIARIO:

Comercio al por mayor y al por menor: (G-50-51-52) Venta, mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas (estaciones de venta de combustible); comercio al por mayor y al por menor.

Transporte, almacenamiento y comunicaciones: (I-6064)

Intermediación financiera: (J- 65 - 67)

Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler: (K-70-74)

USO COMPLEMENTARIO (C) - SECTOR PRIMARIO:

Agricultura: (A-0111-0113): Cultivos limpios(ACLI), semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes y transitorios, Floricultivo (ACLC cultivos confinados)

Ganadería: (A-012): Ganadería con énfasis en producción lechera y/o en rotación con cultivos agrícolas(GPA).

Silvicultura: (A-020) Explotación de madera, plantación, conservación de bosques y zonas forestales (BPU - BPC).

Pesca: (B-05): Pesca y explotación de criaderos de peces y granjas piscícolas.

USO PROHIBIDO (PR) - SECTOR TERCIARIO.

Enseñanza: (M-80)

Servicios sociales y de Salud: (N-85)

Otras actividades de servicios comunitarias, sociales y personales: (O-90)

Vivienda

ARTÍCULO 380º. ZONA DE COMPETITIVIDAD DE TURISMO Y SERVICIOS.

USO PRINCIPAL (P) - SECTOR TERCIARIO.

Hoteles y restaurantes: (H - 55).

Comercio al por menor: (G-50-51-52) Estaciones de venta de combustible; comercio al por mayor y al por menor.

USO PRINCIPAL (P) - PRIMARIO.

Agricultura: (A-0111-0113): Cultivos limpios(ACLI), semilimpios(ACS) y densos(ACD), permanentes y transitorios.

USO COMPLEMENTARIAS (C) SECTOR TERCIARIO:

Transporte, almacenamiento y comunicaciones: (I-60 64)

Intermediación financiera: (J- 65 - 67)

Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler: (K-70-74)

Administración Pública y defensa: (L-75)

Enseñanza: (M-80)

Otras actividades de servicios comunitarias, sociales y personales: (O-90)

Vivienda

ARTÍCULO 381º. ZONA DE PRODUCCIÓN MINERA.

USO PRINCIPAL (P) - SECTOR PRIMARIO.

Minería: (C-10-14) Explotación de minas y canteras.

USO PRINCIPAL (P) - SECTOR SECUNDARIO.

Industria manufacturera: (D1, D2 y D3 - 15 - 37) Transformación física y química de materiales y componentes en productos nuevos.

ARTÍCULO 382º. NORMAS ESPECIFICAS PARA EL AREA RURAL DE COMPETITIVIDAD ECONOMICA. Las normas que regirán par las zonas Zp, Zaf y Zrh ya fueron trtadas atrás dentro de este mismo capítulo.

Para las demás zonas de competitividad económica, se agrupan de la siguiente manera:

- Para las zonas agropecuarias: Zfda, Zpta, Zma,
- Para las zonas de competitividad industrial: Zci,
- Para las zonad de uso mixto, turismo y servicios: Zmixm, Xcts.

En cada una de este tipo de zonas se podrán desarrollar progrmas de viivienda bajo la modalidad de parcelaciones, condominio campestre de recreo, condominio campesino, de acuerdo a los siguientes conceptos:

PARCELACIÓN: es el efecto de subdividir un predio rural de mayor extensión, generando parcelas o lotes individuales a los cuales se les dota de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, infraestructuras viales y áreas de cesión para servicios comunitarios.

CONDOMINIO CAMPESTRE DE RECREO: es una modalidad de parcelación en la cual el efecto de subdivisión individual recae sobre una porción mínima del predio en mayor extensión, dejando el resto del predio para usos colectivos proindiviso y cuyo uso habitacional es predominantemente de recreo.

CONDOMINIO CAMPESINO: es aquel en el cual el uso está destinado a la vivienda permanente de grupos campesinos, cuya actividad económica está ligada directamente al campo.

ARTÍCULO 383º. NORMAS PARA LAS ZONAS AGROPECUARIAS: Zfda, Zpta, Zma.

TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA:

Podrán desarrollarse las siguientes tipologías: vivienda unifamiliar aislada, condominio agropecuario campesino, condominio agropecuario campestre, parcelaciones.

DENSIDADES MÁXIMAS

Para vivienda aislada: 2 viviendas por hectárea, para asegurar la UAF (Unidad Agrícola Familiar, en los cultivos más representativos). Una vivienda será la principal y la otra para el mayordomo; en ningún caso se podrá aceptar la nueva partición de este lote.

Para condominio agropecuario campestre: 5 viviendas por hectárea.

Para condominio campestre de recreo: 4 viviendas por hectárea.

Para parcelaciones: 2 viviendas por hectárea.

INDICES DE OCUPACIÓN:

Para vivienda aislada: 15% del área del predio, en el cual se incluyen viviendas, vías y construcciones complementarias. El 85% restante deberá destinarse al uso potencial del suelo.

Para condominio agropecuario Campesino: 20% del área del predio, en el cual se incluyen viviendas, vías, y construcciones complementarias. El 80% restante deberá destinarse al uso potencial del suelo.

Para condominio agropecuario campestre de recreo: 20% del área del predio, en el cual se incluyen viviendas, vías y construcciones complementarias. El 80% restante deberá destinarse al uso potencial del suelo.

Para parcelaciones: 15% del área del predio, en el cual se incluyen viviendas, vías, y construcciones complementarias. El 85% restante deberá destinarse al uso potencial del suelo.

INDICE DE CONSTRUCCIÓN: 2.0

AREA MINIMA DE PREDIO:

Por encima de la cota 2200 m sobre el nivel del mar: 1 hectárea.

Por debajo de la cota 2200 m sobre el nivel del mar: 5000 m², para parcelaciones, vivienda agropecuaria aislada; y 1 hectárea para condominios agropecuarios campesinos, y agropecuarios campestres de recreo.

AREA MÍNIMA DE VIVIENDA

Para vivienda aislada: 60 m² en primer piso.

Para condominio agropecuario campesino: 60 m² en primer piso.

Para condominio agropecuario campestre de recreo: 70 m² en primer piso.

Parcelación: 70 m² en primer piso.

Altura máxima permitida: dos pisos y manzarda.

RETIROS

A eje vial: El que corresponda al definido por el Plan Vial.

A eje de servidumbre: 4 m.

A linderos: 10 m.

No se permite la ubicación de caballerizas, porcícolas, avícolas, pozos sépticos o cualquier otro elemento contaminante a menos de 10 m. del lindero.

Los retiros a linderos serán tratados con barreras vivas o vegetales.

A fuentes de agua:

El retiro a nacimientos de agua será de 100 m.

A cuencas y microcuencas:

La franja de retiro de toda fuente de agua tendrá un ancho de 30 metros a lado y lado, que es lo que indica la legislación ambiental nacional vigente, medido a partir de la orilla, referida a la época invernal en momentos en que haya transcurrido siquiera un día sin llover.

A líneas de alta tensión: El que exija la empresa prestadora del servicio.

AREAS DE CESIÓN

La vivienda aislada que cumpla con las normas antes descritas estará exenta de áreas de cesión, salvo en aquellos casos en que se requiera áreas de cesión para lograr la continuidad del Plan Vial Municipal.

Para condominio campestre de recreo y parcelación: se exigirá como área de cesión el 10% del área bruta del terreno para servicios comunales (áreas libres); y el 1% del área construida, destinada a la dotación de servicios colectivos (salón comunal, placa polideportiva, etc); además de las áreas que se requieran para lograr la continuidad del Plan Vial Municipal.

Para condominio campesino: se aplicará el 50% de lo estipulado para los condominios agropecuarios campestres de recreo.

SANEAMIENTO BASICO

Toda parcelación deberá contar con sistemas de tratamiento colectivo de aguas residuales y residuos sólidos.

En ningún caso se permitirá la disposición de los afluentes del sistema de tratamiento sobre fuentes de agua superficial, sin contar con una distancia mínima de 200 m. a cualquier tipo de captación.

La vivienda aislada deberá dotarse de sistemas elementales de tratamiento de aguas residuales mediante pozos sépticos complementados con campos de infiltración, según especificaciones suministradas por la Oficina de Planeación.

APROVISIONAMIENTO DE AGUA

Toda edificación debe contar con una certificación de disponibilidad de servicios de acueducto de la entidad que administre el servicio, o en su defecto contar con la concesión de agua expedida por la Autoridad Ambiental.

El parcelador deberá garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos

Toda construcción de pozo profundo para aprovechamiento de agua subterránea deberá registrarse ante la Empresa de Servicios Públicos correspondiente.

OTRAS ESPECIFICACIONES GENERALES

No podrá ubicarse ninguna actividad porcícola o utilizar excretas como abono por aspersión o por gravedad, a menos de 200 m. de fuentes de agua.

Los lotes que sobrepasen la pendiente del 60% no podrán construirse; deberán ser utilizados como zonas protectoras.

En caso de que las áreas de cesión destinadas al uso institucional o de servicios no se requieran en el sector de localización del proyecto, podrá compensarse en dinero o su equivalente en terreno, en un sitio diferente donde se tenga proyectado un programa de servicios comunales, según lo definido en el Capítulo X de este mismo título.

PARÁGRAFO 1: El asentamiento de floricultivos será evaluado por el "Comité de Asentamientos Industriales, Comerciales y Especializados" del Municipio, el cual analizará los impactos ambientales, económicos y, muy particularmente, los socio-culturales; y podrá ser objetado por principios de inconveniencia e incompatibilidad del uso.

PARÁGRAFO 2: Los floricultores deberán cumplir con un área de cesión del 5% de área bruta del predio para usos comunales, espacio público y equipamiento comunitario.

PARÁGRAFO 3: La reglamentación específica de este tipo de asentamientos productivos deberá estar contenida en el "Estatuto Ambiental Municipal".

ARTÍCULO 384º. NORMAS PARA LAS ZONAS DE COMPETENCIA INDUSTRIAL: Zci. A estas zonas se les aplicarán las mismas normas de las zonas agropecuarias, con las siguientes excepciones:

1- Área mínima de los predios para la localización de las industrias:

- Pequeña: 300 m²
- Mediana: 2500 m²
- Grande: 10000 m²

2- Índices de ocupación:

- Para usos distintos a vivienda: 60% entre edificación y pisos duros
- Para condominios y parcelación: 20%
- Para vivienda aislada: 15%.

3- Índice de construcción para industria: 2.0

4- Vías y zonas de parqueo:

Si el proyecto industrial está sobre una vía principal, deberá contar con una vía de servicios.

Las bahías de desaceleración, parqueaderos, zonas de cargue y pisos duros que requiera el proyecto serán construidas en el área neta del lote. Igual norma se aplica para el tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

5- Areas de cesión: Se exigirán para lotes a partir de 2500 m².

6- Para proyectos de parques y/o urbanizaciones industriales, la oficina de Planeación deberá suministrar las normas específicas a exigir.

7- Retiros: Se aplicarán los definidos en el artículo anterior, con excepción del retiro a servidumbre que será de 15 m, y se reforestarán con un cordón verde y paisajístico, para brindar un aspecto armónico con el medio ambiente.

8- Todo proyecto industrial deberá contar con permiso y autorización de tipo ambiental por parte de CORNARE; se dará prelación a los proyectos que se adhieran al convenio de producción limpia que fue suscrito entre el sector industrial del Oriente Antioqueño y CORNARE; y se deberá dar aplicación al régimen de calidad del aire (Decreto 948 de 1995) y sus Decretos reglamentarios.

9- No se permitirá la instalación de fuentes fijas de emisión de contaminantes al aire, en zonas distintas a las previstas para usos industriales. No se permitirá el uso del crudo de castilla, aceites, lubricantes de desecho, y el uso de crudos pesados.

ARTÍCULO 385º. NORMAS PARA ZONAS DE USO MIXTO, TURISMO Y SERVICIOS: Zumix Zcts. A estas zonas se les aplicarán las mismas normas de los dos artículos anteriores, en todo lo que sea pertinente. Cada caso en particular, será analizado por la Oficina de Planeación, de acuerdo a su tipología y a los impactos ambiental, social y económico que pueda producir.

CAPÍTULO XII ZONAS SUBURBANAS

ARTÍCULO 386º. DEFINICION (SUELO SUBURBANO). “Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad, y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos inter-regionales” (Art. 34, Ley 388/97).

ARTÍCULO 387º. CARACTERIZACIÓN DE ZONAS SUBURBANAS. Para caracterizar y delimitar las zonas suburbanas que se definen en el presente Plan, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

a. Que se tratara de zonas con uso habitacional o residencial concentrado, sobrepasando las densidades rurales más altas aceptables.

b. Que mostraran una intensa subdivisión predial, bien fuera como situación de hecho o mediante escritura pública.

c. Que los predios fueran adyacentes a vías carretables existentes, o realmente muy próximos a ellas.

d. Que la línea de delimitación cubriera al máximo predios completos de pequeño tamaño.

e. Que alrededor de esos ejes viales se conformaran unas fajas de tierra paralelas a ellos, para complementar la zona suburbana en ese sector, de tal manera que se garantizara una continuidad y uniformidad de la zona.

ARTÍCULO 388º. IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS SUBURBANAS. De acuerdo con los criterios anteriores, en el municipio de SAN VICENTE, se identificarán y delimitarán las siguientes zonas suburbanas, tal como aparecen en el Componente Rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

El centro veredal de Chaparral

ARTÍCULO 389º. NORMAS ESPECÍFICAS PARA ZONAS SUBURBANAS

1- Densidad: Máxima de diez (10) viviendas por hectárea bruta, para vivienda unifamiliar únicamente.

2- Vías y retiros: El proyecto urbanístico deberá desarrollar una vía principal con afirmado debidamente compactado como requerimiento mínimo.

La sección de la vía será de 10 m, así: La calzada será de 6 m y 2 m a cada lado para adecuar berma o andén según el caso. El cerramiento deberá ubicarse a una distancia mínima de cinco metros (5 m) a partir del eje de la vía. La franja ubicada entre el borde de la calzada y el cerco, se destinará a cuneta y / o andén, a criterio de la Oficina de Planeación, de acuerdo a la conformación de la zona, topografía o proximidad a la malla urbana.

El radio mínimo para la curva será de quince con cincuenta metros (15.5 m), con pendiente máxima del dieciséis por ciento (16%).

La construcción deberá respetar un retiro frontal a eje de vía, de diez metros (10 m).

El resto del entramado vial podrá ser en senderos peatonales, con sección de seis metros (6 m) con un mínimo de dos metros (2 m) en afirmado o andén. La construcción respetará un retiro de ocho metros (8 m) al eje de los senderos. Los lotes individuales tendrán retiros laterales y de fondo de cinco metros (5 m) como mínimo; podrán cercarse con malla, setos o elementos transparentes por sus linderos; no con mampostería.

3- Loteo: En las zonas donde se cuente con alcantarillado, el lote mínimo será de mil metros cuadrados (1000 m²). En aquellas áreas donde las aguas residuales deban tratarse por el sistema de tanque séptico individual, complementado con pozo de absorción, el lote mínimo será de 2500 m².

4- Alturas: La altura máxima permitida para las viviendas será de dos pisos y manzarda.

5- Cesiones: El lote individual que cumpla con las normas mínimas anteriores estará exento de cesión de áreas verdes y de la cesión de las fajas para vías, salvo en aquellos casos que se

requiera para lograr la continuidad del Plan Vial Municipal, ni para áreas libres para servicios comunales.

Para el desarrollo de loteos, parcelaciones y condominios (diferentes a condominios campesinos) se exigirá como área de cesión el 10% del área bruta del terreno para servicios comunales (áreas libres); y el 1% del área construida, destinada a la dotación de servicios colectivos (salón comunal, placa polideportiva, etc). En el caso de no ser posible la cesión física, se podrán aplicar los criterios de compensación definidos en los artículos 212 y siguientes de este Acuerdo.

6- Servicios públicos: En las áreas donde no existe sistema de alcantarillados se admiten sistemas elementales como tanques sépticos complementados con campos de infiltración, de acuerdo con las especificaciones de las empresas de servicios domiciliarios municipales.

Es requisito indispensable que estas zonas posean servicios públicos domiciliarios, prestados por las empresas constituidas para este fin que prestan los servicios a nivel urbano, o por empresas comunales.

La aprobación de un loteo en zona suburbana quedará supeditada a la presentación ante la Oficina de Planeación de los documentos que garanticen la prestación de los servicios básicos, expedidos por las entidades antes anotados.

PARÁGRAFO. En las zonas suburbanas definidas, es obligación del municipio la dotación o complementación de los servicios públicos deficitarios dentro del mediano plazo del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

7- Índices: de ocupación: 20%
de construcción: 2.0%

8- Retiros obligados mínimos.

- A corrientes de aguas principales: 30 m
- A otras corrientes: 20 m
- A vías Nacionales o Departamentales: 20 m
- A vías veredales o internas: 10 m del eje
- Laterales y de fondo: 5 m del lindero

ARTÍCULO 390º. **LOTES INDEPENDIENTES EN ZONAS SUBURBANAS:** Los lotes independientes en áreas suburbanas o aquellos resultantes de un proceso de partición, deberán acogerse a las presentes normas en cuanto a áreas mínimas, especificaciones de las vías, retiros, etc.

En los casos de lotes con áreas inferiores a las aquí establecidas y que demuestren haber sido segregados de otro de mayor extensión con anterioridad a las presentes normas, serán estudiados como casos especiales por la Oficina de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO: Se exceptúan aquellas viviendas o lotes que hagan parte de un núcleo con características de vivienda popular; en estos casos, previa verificación de lo anterior, la oficina podrá autorizar construcción, reforma o adición en lotes con áreas inferiores a las aquí estipuladas, pero no serán autorizadas nuevas particiones de lotes sin cumplir con estas exigencias mínimas.

ARTÍCULO 391º. **USOS PERMITIDOS**

Producción agrícola(A1), compatible con el uso residencial (en pequeña escala o de “pan coger”).

Industria pequeña (limpia y de poca intensidad de ocupación locativa).

Comercio y servicios de cobertura sectorial, con restricciones.

Residencial: es el uso principal, solo unifamiliar, en combinación con usos de actividad múltiple compatibles.

Institucional y Recreativo: para los equipamientos propios de la zona, complementarios del uso residencial.

TITULO IV NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS

CAPITULO I CONCEPTUALIZACION

ARTÍCULO 392º. DEFINICION. Las Normas Urbanísticas Complementarias son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan.

CAPITULO II PREDIOS DE DESARROLLO PRIORITARIO

Artículo 393º. CONCEPTO. Se consideran predios o inmuebles de desarrollo y/o construcción prioritaria los requeridos para complementar la estructura urbana del municipio en sectores específicos, especialmente los relacionados con los proyectos o equipamientos definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial; o aquellos de tipo privado que son necesarios para darle continuidad a la malla urbana o para completar tramos de manzana o de cuadra que se consideren necesarios para el mejoramiento de las condiciones urbanísticas de un sector determinado.

Artículo 394º. IDENTIFICACION DE PREDIOS DE DESARROLLO O CONSTRUCCIÓN PRIORITARIO. Al momento de entrar en vigencia el presente PBOT no se identificaron predios de desarrollo y / o de construcción prioritaria en el Municipio que deban ser objeto de esta declaratoria, en razón a la suficiente oferta de terrenos disponibles para el cumplimiento de los objetivos trazados en el Plan y al criterio de confinamiento que en este mismo Plan se adopta para el desarrollo urbano.

No obstante, se fija un plazo de un año a partir de la aprobación de este Acuerdo para que el Alcalde Municipal defina mediante Decreto la declaratoria de desarrollo o de construcción prioritaria para aquellos predios o construcciones que así lo ameriten, tanto de carácter público como privado.

Artículo 395. **NORMATIVIDAD APLICABLE.** En caso de no cumplirse los plazos previstos para el desarrollo o construcción de los predios definidos con carácter prioritario, o de incumplimiento de la función social de esas propiedades, se aplicarán las normas previstas en el artículo 83 de este Acuerdo.

CAPITULO III PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REUBICACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTÍCULO 396º. DEFINICION. “Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos” (Artículo 91, Ley 388 de 1997)

PARAGRAFO 1. El tipo de vivienda y el precio máximo será el establecido por el Gobierno Nacional.

PARAGRAFO 2. El Fondo de Vivienda de Interés Social controlará que el precio de venta de las unidades que se ofrezcan corresponda a los topes establecidos para este tipo de solución habitacional.

ARTÍCULO 397º. CRITERIOS DE LA NORMATIVIDAD. Las normas que aquí se establecen o las que se complementen en un futuro, no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones de loteos, cesiones, exigencias urbanísticas externas, áreas construidas, entre otras, deberán estar siempre de acuerdo con las condiciones de precio de este tipo de vivienda, en concordancia con lo establecido por el párrafo del Artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 398º. EJECUTORES. Los desarrollos urbanísticos para vivienda de interés social podrán ser construidos por entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, en forma directa o por encargo de ellas. También podrán ser ejecutadas por entidades del sector privado o, en forma concertada, por los sectores público y privado.

Artículo 399º. LOCALIZACION. Podrán localizarse dentro del perímetro urbano y en el rural, en las áreas previamente definidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial que admitan el uso residencial, y bajo las limitaciones de cada sector. El interesado deberá allegar estudios de las condiciones físicas de localización y accesibilidad del terreno, así como de los factores geológicos y de estabilidad del suelo, con el fin de garantizar y proteger los intereses y la vida de la comunidad que ha de ocuparlos.

Artículo 400º. AREAS MINIMAS DE LOTE. Las áreas mínimas de lote determinadas para este tipo de vivienda son las siguientes:

Para vivienda unifamiliar con desarrollo en dos niveles: 42 m²

Para vivienda bifamiliar: 72 m² de lote.

Para vivienda trifamiliar: 100 m² de lote.

ARTÍCULO 401º. PARTICIPACION DEL MUNICIPIO EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. El municipio deberá apoyar los Programas de Vivienda de Interés Social que se desarrollen en su jurisdicción, además de los que promueva y ejecute directamente, siempre y cuando tales programas se ajusten a la ubicación, a las políticas y a las normas establecidas en el presente Acuerdo.

La participación del municipio podrá hacerse mediante la ejecución de las obras de urbanismo, hasta la proporción que corresponda al subsidio otorgable por cada una de las unidades de vivienda a construir; o mediante el otorgamiento de subsidio en dinero de acuerdo a la normatividad vigente en los Fondos de Vivienda.

ARTÍCULO 402º. ASIGNACION DE SUBSIDIOS. Son entidades otorgantes del subsidio las definidas en el artículo 96 de la Ley 388 de 1997. El municipio definirá los requisitos para beneficiar preferiblemente a los nacidos en su territorio, o los que hayan vivido en su jurisdicción en un tiempo prudencial, de acuerdo a la reglamentación establecida en su “Fondo de Vivienda de Interés Social” (FOVIS).

ARTÍCULO 403º. NORMAS ESPECIALES. Los proyectos urbanísticos destinados a vivienda de interés social se acogerán a las normas generales previstas en este Acuerdo y a las siguientes normas especiales en los temas que ellas tratan:

Las áreas de cesión pública deberán ser por lo menos el 50% del área bruta del lote a urbanizar. La densidad máxima podrá llegar hasta 100 viviendas por hectárea, bajo la condición del cumplimiento de la normatividad de áreas de cesión y otros requisitos complementarios.

El espacio público total por vivienda (vías, parques, plazoletas, parqueaderos, zonas verdes, zonas comunales) deberá ser de por lo menos 50m² por vivienda. La adecuación de la infraestructura correspondiente al espacio público podrá ser asumida parcialmente por el Municipio, como subsidio en especie; o podrá ser desarrollada por etapas, aún después de ocupadas las viviendas, por los beneficiarios del proyecto.

Las redes primarias de servicios públicos domiciliarios deberán ser provistas por las respectivas empresas prestadoras de los mismos o, en su defecto, por el municipio, como aporte o subsidio en especie a los programas de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 404º. VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE VIVIENDAS. Asígnase al Fondo de Vivienda de Interés Social la función de ejercer la vigilancia y el control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda en este Municipio.

ARTÍCULO 405º. REUBICACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. Es de carácter prioritario dentro de las políticas y programas de vivienda de interés social de este municipio, la reubicación de los asentamientos subnormales que dentro de sus áreas urbana y suburbana se hayan desarrollado a la fecha de entrar en vigencia el presente Acuerdo; sobre todo los que además estén asentados en zonas de amenaza y riesgo, tal como se caracterizan en el Componente Urbano del Plan.

PARAGRAFO En atención a este criterio se desarrollará en un término de cuatro (4) meses, una vez entre en vigencia el presente Acuerdo, el o los Planes Parciales que sean pertinentes, incluyendo las Unidades de Actuación Urbanística que dentro de esas zonas sean requeridas.

CAPITULO IV LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS

Artículo 406º. LICENCIAS. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

PARAGRAFO Al acto administrativo que otorga la licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 407º. UNIDAD DE LA LICENCIA. Las licencias que sean expedidas en el municipio de SAN VICENTE se otorgarán con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

ARTÍCULO 408º. TERMINOS DE EXPEDICIÓN. La Oficina de Planeación Municipal tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados,

quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

PARAGRAFO. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

Artículo 409º. RESPONSABILIDAD FRENTE A LA LICENCIA. El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

Artículo 410º. SITUACIÓN JURÍDICA DEL TITULAR DE LA LICENCIA. La licencia crea para su titular una situación jurídica de carácter particular y concreto y por lo tanto no puede ser revocada sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificar en las normas urbanísticas que la fundamentaron.

Artículo 411º. EFECTOS DE LA LICENCIA. La licencia surtirá efectos sólo para realizar las obras urbanísticas o arquitectónicas previstas en el proyecto radicado.

No se podrán imponer condiciones resolutorias, causales de extinción u obligaciones distintas a las previstas en la Ley.

ARTÍCULO 412º. VIGENCIA DE LA LICENCIA. Las licencias tendrán una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36), contados a partir de su entrega. Las licencias señalarán plazos para iniciar y ejecutar la obra autorizada.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra, tal como lo regula el Decreto 2150 de 1995.

PARÁGRAFO. En los eventos en los cuales la obra no alcance a ser concluida por causa no imputable al constructor, los términos previstos en el inciso anterior podrán prorrogarse, siempre y cuando se demuestre previamente dicha circunstancia..

Artículo 413º. PROCEDIMIENTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION. El procedimiento de solicitud por parte del usuario y la elaboración y respuesta por parte del Departamento Administrativo de Planeación DAP, se ceñirá a los formatos anexos unificados para los municipios del Oriente Antioqueño asociados a MASORA.

ARTÍCULO 414º. INCUMPLIMIENTO DEL TITULAR DE LA LICENCIA. Los vecinos podrán informar a la entidad o autoridad competente sobre el incumplimiento, por parte del titular de la licencia, de las normas y especificaciones técnicas establecidas en la misma, a fin de que el jefe de la administración imponga, si es procedente, las sanciones previstas en el artículo 6 de la Ley 09 de 1989.

ARTÍCULO 415º. TRANSFERENCIA DE LAS LICENCIAS. Las licencias son transferibles a otro titular, previa comunicación conjunta que el titular anterior y el nuevo, dirijan a la entidad o autoridad que la expidió, con el objeto de que se actualice el nombre de su titular, así como los nombres de los profesionales responsables para la ejecución de la obra, de los proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos, proyectos de redes y vías, memorias de cálculos estructurales y estudios de suelos.

ARTÍCULO 416º. PROHIBICION DE MODIFICACIONES. Lo construido al amparo de una licencia podrá modificarse, salvo que se modifique la licencia o se expida una nueva.

ARTÍCULO 417º. VIGENCIA DE LAS MODIFICACIONES DE UNA LICENCIA. La modificación de una licencia deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la misma. La modificación de una licencia podrá causar pagos adicionales de impuestos, de acuerdo a lo establecido en las normas locales.

La solicitud de modificación de una licencia no conlleva la prórroga de la misma.

ARTÍCULO 418º. INFRACCIONES URBANÍSTICAS. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones, estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin la licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 419º. SANCIONES URBANISTICAS. Las infracciones urbanísticas en el municipio de SAN VICENTE darán lugar a las sanciones urbanísticas contempladas en los artículos 104 y 105 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 420º. REGLAMENTACION DEL TRAMITE. Facúltase al alcalde municipal para que en un término de treinta (30) días expida el reglamento de trámites y los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y su vigencia, teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

TITULO V DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 421º. CONSEJO CONSULTIVO DEL ORDENAMIENTO. Créase en el municipio de SAN VICENTE el Consejo Consultivo del Ordenamiento como una instancia asesora de la administración municipal en materia del ordenamiento integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano.

Créase igualmente a nivel subregional el "Comité Técnico Subregional" como una instancia asesora de la Dirección de Masora y de cada uno de los municipios asociados, en materia técnica, y específicamente del ordenamiento territorial, integrado por los Secretarios o Jefes de Planeación de cada uno de ellos y coordinado por MASORA.

PARAGRAFO En el término de seis (6) meses el alcalde municipal expedirá la reglamentación del Consejo Consultivo del Ordenamiento. Igualmente, también en el término de seis (6) meses la Junta Directiva de MASORA deberá expedir la reglamentación del "Comité Técnico Subregional"

ARTÍCULO 422º. UNIDAD MUNICIPAL DEL ORDENAMIENTO. Créase la Unidad Municipal del Ordenamiento, adscrita a la Oficina de Planeación, con el objeto de evaluar, controlar, proponer revisiones, ajustes, modificaciones al Plan Básico de Ordenamiento, proponer la formulación de planes parciales y el desarrollo de las unidades de actuación urbanística; en general liderar desde la administración el trabajo conjunto de la comunidad y el sector privado para la consecución de los objetivos y políticas definidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 423º. MANUAL DE URBANISMO. Con el propósito de facilitar la transición entre las normas urbanísticas aquí establecidas y los actuales Estatutos de Usos del Suelo, facultase al alcalde municipal para que en un término de seis (6) meses, expida el Manual de Urbanismo, con base en los criterios establecidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, como desarrollo complementario del presente instrumento normativo general.

ARTÍCULO 424º. INTERPRETACION DE LAS NORMAS. En los casos de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normatividad urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

ARTÍCULO 425º. EXPEDIENTE MUNICIPAL URBANO – RURAL. La Oficina de Planeación Municipal tendrá a su cargo el manejo y administración de éste Expediente, con el objeto de contar con un sistema de información urbano que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales. El expediente urbano estará conformado por documentos, planos e información georeferenciada, acerca de la organización territorial y urbana del municipio.

PARÁGRAFO 1: El Municipio deberá sistematizar en el plazo de un año la Oficina de Planeación y georeferenciar las acciones y actuaciones urbanísticas, actualizando permanentemente la cartografía urbana y rural suministrada en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Los programas que se adquieran deberán ser compatibles con los entregados como parte del presente Plan.

PARÁGRAFO 2: El Municipio se compromete a entregar semestralmente a MASORA los cambios cartográficos que realice, para que a su vez esta entidad pueda actualizar la información estadística y cartográfica para la utilización y el beneficio de todos sus municipios asociados.

ARTÍCULO 426º. TERMINOLOGÍA EMPLEADA EN ESTE INSTRUMENTO NORMATIVO. Para efectos de una adecuada interpretación de los conceptos y términos utilizados en el presente Acuerdo, se considera parte integrante del mismo, el documento que se anexa y que contiene los principales términos empleados.

ARTÍCULO 427º. VIGENCIA DE ESTE ACUERDO. Este acuerdo rige a partir de su sanción legal y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

DADO EN EL SALON DEL CONCEJO MUNICIPAL A LOS TREINTA Y UN (31) DIAS DEL MES DE MARZO DE 2000.


LUIS ALBERTO GALVIS QUINTERO
Presidente


GLADYS JANETH CARDONA SANCHEZ
Secretaria

CERTIFICO: Que el presente acuerdo sufrió dos debates verificados en diferentes fechas y en cada uno de ellos fue aprobado.

Hoy 31 de marzo del 2000, pasa a la Alcaldía Municipal para su sanción legal.

Gladys Janeth Cardona Sanchez
GLADYS JANETH CARDONA SANCHEZ
Secretaria

Recibido en la Alcaldía Municipal para su sanción legal hoy 31 de marzo del 2000.

Fernando Alonso Osorio Alzate
FERNANDO ALONSO OSORIO ALZATE
Secretario General y de Gobierno

CERTIFICO: Que el presente acuerdo se publicó por bando altoparlante en día de concurrencia pública y por la emisora Ambiente Stereo.

Fernando Alonso Osorio Alzate
ALCALDIA MUNICIPAL
FERNANDO ALONSO OSORIO ALZATE
Secretario General y de Gobierno
San Vicente, 19 de marzo del 2000

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

En tres ejemplares remítase a la gobernación del Departamento para su revisión.

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

[Handwritten signatures and initials over the signature lines]