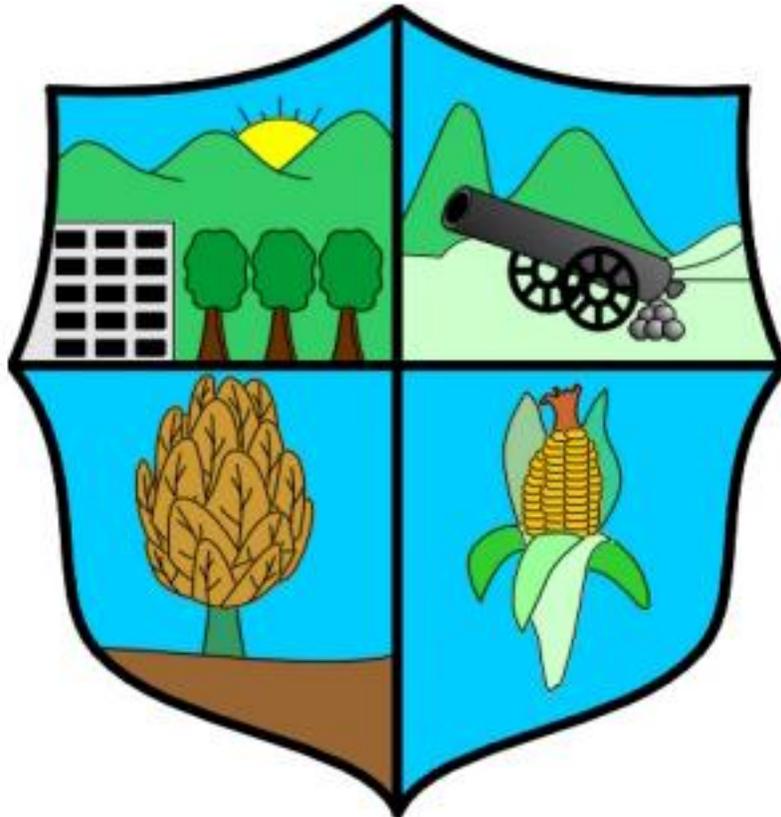


REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

MUNICIPIO DE SAN PEDRO



ESQUEMA BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (Art. 311) y regular los usos del suelo.(Art. 313). La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del ESQUEMA de Desarrollo, los municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre Ordenamiento Territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388 de 1996 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el ESQUEMA de desarrollo municipal.

Mediante la Ley 507 de 1.999 se amplían los plazos para la presentación y aprobación de los planes de Ordenamiento Territorial y señalan la actuación de las corporaciones autónomas regionales como instancia para concertar lo concerniente a los aspectos ambientales de los mismos.

En Diciembre de 1.999 se expide la Ley 546 que taxativamente amplía el término para la aprobación de estos planes hasta el 30 de Junio del año 2.000 debido fundamentalmente a las dificultades en la formulación y aprobación por parte de los Concejos Municipales de los respectivos Acuerdos adoptando los P.O.T.

El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual prevé el desarrollo integral del Municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, EOTM, instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y Ordenamiento Territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo Territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el Plan Vial, el Esquema de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el EOTM

El Esquema de Ordenamiento tiene una especial transcendencia en la actual coyuntura regional y municipal, circunstancias exógenas como la construcción de la actual doble calzada Buga - Tuluá; que partió el Municipio de Oriente a Occidente causando gran impacto urbano para nuestro Municipio, la tendencia regional de la prestación de servicios públicos como la disposición final de basuras de Bugaseo localizada en el Corregimiento de Presidente; el proceso acelerado de parcelación en la zona rural; el crecimiento de los Corregimientos limítrofes con Buga y Tuluá entre ellos Presidente (Vereda El Viñedo), San José y Chancos, la recuperación del corredor férreo y el Gasoducto Mariquita- Cali, paralelos a la doble calzada, son hechos que obligan al estudio y aplicación de usos del suelo contenidos en éste estudio.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, en la primera parte o componente general, en primer lugar se ocupa de las grandes directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, los principios básicos del Ordenamiento territorial, políticas, objetivos, estrategias, propósito y vocación del desarrollo del Municipio y una primera aproximación al modelo de ocupación del territorio.

En segundo lugar trata lo relacionado con el contenido estructural, es decir las relaciones al exterior e interior del Municipio, su jurisdicción y su división Territorial; igualmente se ocupa de la clasificación y zonificación del territorio en sus componentes urbano, de expansión urbana, suelo rural, suelo de protección, zona histórica y cultural, áreas de amenazas naturales, áreas de amortiguación de impactos ambientales.

En esta parte se incluyen los elementos estructurantes del espacio público, del equipamiento urbano, del sistema ambiental, del sistema vial e infraestructura de transporte y el sistema Municipal de Vivienda de Interés Social, contemplando aspectos importantes de la expansión urbana con estrategias de crecimiento y reordenamiento urbano.

La segunda parte hace relación a las normas urbanísticas y arquitectónicas que debe implementar el Municipio para guiar el desarrollo ordenado de la zona urbana, de los perímetros urbanos de los Centro Poblados y los posibles desarrollos de vivienda individual o agrupada en áreas suburbanas. Se reglamenta la expedición de licencias de urbanismo, de construcción y de uso y funcionamiento y normas complementarias sobre nomenclatura enlucimiento de fachadas y otras.

Un contenido complementario lo constituye el establecimiento de los instrumentos del Esquema de Ordenamiento Territorial desde el punto de vista técnico, financiero, de participación y control social, de planificación, de reparto de cargas y beneficios, de intervención sobre la estructura predial y jurídicos. Establece además unas definiciones que son necesarias dejar consignadas como parte integral del Proyecto de Acuerdo del Esquema de Ordenamiento Territorial en la medida en que precisa conceptos desde los puntos de vista legal y urbanístico.

En su parte final el Proyecto de Acuerdo hace referencia a los proyectos estratégicos que permitirán la implementación y el desarrollo prospectivo contenidos en el documento técnico de soporte.

Aprovechando el esfuerzo investigativo del Equipo Consultor contratado, se elaboró un documento E.B.P.O.T. para el Municipio de San Pedro que va más allá de lo establecido para un esquema de Ordenamiento Territorial como lo determina la Ley de Desarrollo Territorial, Ley 388 de 1997 por ser SAN PEDRO un Municipio con menos de 30.000 habitantes. Es decir que el contenido del presente proyecto de acuerdo, sin dejar de considerar lo preceptuado por la citada Ley, contempla los elementos esenciales tanto de los planes de Ordenamiento Territorial (para Municipio con más de 100.000 habitantes) como de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (para municipios de 30.000 a 100.000 habitantes), pero estrictamente en lo pertinente.

Por lo expuesto, anteriormente, presento ante Ustedes Honorables Concejales el presente proyecto de Acuerdo que espero se convierta en la bitácora que señale el rumbo de desarrollo y progreso del Municipio de San Pedro en el Nuevo milenio.

JAMES GUARIN
Alcalde Municipal

INDICE

PARTE I

COMPONENTE GENERAL

	PAGINA
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	6
DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	6
DE LOS PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL	6
DE POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL	7
DE LOS OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL	7
DE LAS ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL	7
PROPOSITO Y VOCACION DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO MISION Y VISION	8
MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO	8

EL TERRITORIO MUNICIPAL

JURISDICCION TERRITORIAL MUNICIPAL.	8
CONTENIDO ESTRUCTURAL. EL TERRITORIO MUNICIPAL	9
ORGANIZACION Y DIVISION TERRITORIAL MUNICIPAL	9
CLASIFICACION Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO	9
SUELO URBANO.	9
SUELO DE EXPANSION URBANA	10
SUELO RURAL	10
SUELO DE PROTECCION	10
ZONA HISTORICA CULTURAL	10
ÁREAS DE AMENAZAS NATURALES	11
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO	11
SISTEMA AMBIENTAL	11
DE LAS AREAS DE AMORTIGUACION DE IMPACTOS AMBIENTALES	13
DEL ESPACIO PUBLICO	15
DEFINICION	15
EL EQUIPAMIENTO URBANO	15
UBICACION DE LAS REDES DE SERVICIOS	15
ADMINISTRACION Y CONSTRUCCION DE LAS REDES DEL ESPACIO PUBLICO	15
OCUPACION DEL ESPACIO DE USO PUBLICO	16
PROPAGANDA Y PUBLICIDAD	16
SISTEMA VIAL MUNICIPAL E INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	16
JERARQUIZACION VIAL	17
VIA URBANA PRINCIPAL	17
VIA URBANA AL SECTOR	17
VIA SECUNDARIA AL SECTOR	18
VIAS MARGINALES PAISAJISTICAS	18
VIAS INTERVEREDALES	18
FIJACION DE NOMENCLATURA	21
SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	21
DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	22
POLITICAS TERRITORIALES SOBRE USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO Y EXPANSION URBANA	22
ESTRATEGIAS DE CRECIMIENTO Y REORDENAMIENTO URBANO	22
ESTRATEGIA A CORTO Y MEDIANO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	23

PARTE II

NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

DE LAS NORMAS PARA URBANIZAR	25
REVEGETALIZACION OBLIGATORIA	27
OPCIONES DE INTERVENCION	27
EMPATES	28
SOTANOS Y SEMISOTANOS	29

CERRAMIENTO DEL PREDIO	29
PUESTO PARA VEHICULOS	29
LICENCIAS	29
OBLIGATORIEDAD	29
SOLICITUD DE LICENCIAS	30
DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIAS	30
DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA PARA OBRAS DE URBANISMO	30
DOCUMENTOS ADICIONALES LICENCIA DE CONSTRUCCION	30
COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LICENCIAS	31
TERMINOS PARA LA EXPEDICION DE LICENCIAS	31
OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR	32
AUTORIZACION DE USO Y FUNCIONAMIENTO	33
SANCIONES	34
DISPOSICIONES GENERALES. FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS	37
EMPATE ENTRE EDIFICACIONES.	37
ENLUCIMIENTO DE FACHADAS.	37
NORMA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ANDENES.	37

INSTRUMENTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE LOS INSTRUMENTOS TECNICOS	37
DEL SISTEMA DE INFORMACION MUNICIPAL	38
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	38
INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION Y CONTROL SOCIAL	38
VIGENCIA Y REVISION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO	38
ACCIONES PRIORITARIAS	38
INSTANCIAS DE LA GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	39
INSTANCIAS DE PARTICIPACION	39
INSTRUMENTOS DE GESTION – CONCEPTO – PRINCIPIO Y DEFINICIONES	39
INSTRUMENTOS DE ESQUEMAIFICACION	39
INSTRUMENTO DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS	40
INSTRUMENTOS DE INTERVENCION SOBRE LA ESTRUCTURA PREDIAL	40
INTRUMENTOS JURIDICOS	40
INSTRUMENTOS FINANCIEROS	40
DEFINICIONES DEL ESTATUTO URBANO	41
PROYECTOS ESTRATEGICOS	41
ESTRATEGIA 1 - MEJORAMIENTO Y CONSERVACION DEL ENTORNO URBANO Y RURAL	44
ESTRATEGIA 2 – CONVIVENCIA CIUDADANA	47
ESTRATEGIA 3 – DESARROLLO SOCIAL EQUITATIVO	47
ESTRATEGIA 4 - COMPETITIVIDAD SECTOR AGROPECUARIO	48
ESTRATEGIA 5 – FINANZAS PUBLICAS	49
ESTRATEGIA 6 – MEDIO AMBIENTE	49
	45

ACUERDO No. 003 Del 2.002

(Febrero) 28- 2002

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES URBANO Y RURAL, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

El Honorable Concejo Municipal en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las que les confiere el Artículo 313 de la Constitución Nacional, la Ley 136 de 1.994, la Ley 388 de 1.997, la Ley 507 de 1.999 y la Ley 546 de Diciembre de 1.999,

ACUERDA

ARTICULO 1: Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de SAN PEDRO, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo documento técnico o de soporte, el documento resumen y los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan más adelante.

PARAGRAFO 1: Las disposiciones contenidas en éste Acuerdo son aplicables a la totalidad del Territorio Municipal.

PARTE I COMPONENTE GENERAL

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

ARTICULO 3: DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

ARTICULO 4: DE LOS PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El proceso de formulación y gestión del ESQUEMA de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

1. Coordinación administrativa e interinstitucional
2. Participación social
3. Equidad
4. Sostenibilidad
5. Competitividad
6. Equilibrio del desarrollo Territorial
7. Función social y ecológica de la propiedad,
8. Prevalencia del interés público sobre el interés particular
9. Distribución equitativa de las cargas y beneficios

ARTICULO 5: DE POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El desarrollo Territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía Territorial y propenderá por:

- 1 Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las POLÍTICAS, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
- 2 Disminuir la amenaza o vulnerabilidad con especial interés en áreas con presencia de asentamientos humanos y controlar la ubicación de nuevas viviendas urbanas o rurales en zonas de alta amenaza.
- 3 Formar el recurso humano en temas ambientales, creando programas de educación formal e informal en todo el Municipio y lograr un mayor sentido de pertenencia por su medio ambiente. Promover el ecoturismo.
- 4 Preservación del patrimonio ecológico y cultural del Municipio en beneficio de todos los Sanpedreños. Este patrimonio está representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- 5 Desarrollo Territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

ARTICULO 6: DE LOS OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Son objetivos del ESQUEMA de Ordenamiento Territorial:

1. Orientar el proceso de desarrollo Territorial y regular su utilización y transformación
2. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del Municipio con su contexto regional.
3. Erradicar el asentamiento de familias en zonas de alta amenaza y mitigar los riesgos, en los próximos 9 (nueve) años.
4. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
5. Organizar un sistema vial jerarquizado en todo el Municipio acorde con la ubicación regional del Municipio, y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.
6. Definir un perímetro urbano de la Cabecera y centros poblados que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 9 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
7. Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
8. Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo Territorial futuro.
9. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

ARTICULO 7: DE LAS ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Para lograr la ejecución del EOT la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

- a. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano
- b. Continuidad del proceso de Planeación y Ordenamiento Territorial municipal
- c. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.

- d. Ejecutar proyectos puntuales que identifiquen los factores de riesgo en las áreas de amenaza y riesgo natural.
- e. Promover la intervención de los propietarios en la ejecución de acciones que disminuyan el riesgo y reglamentar su uso en zonas de riesgo y amenaza, conformar un comité para la atención de desastres.
- f. Desarrollar programas de saneamiento básico en el sector rural (centros poblados) y urbano para el manejo de los residuos sólidos y líquidos. Establecer convenios con la CVC y Empresas de Servicios que manejen la recolección y disposición final de basuras, el manejo y disposición de aguas residuales en la Cabecera, Centros Poblados y viviendas dispersas, con el fin de mitigar el impacto ambiental que estos causan a la región y finalmente proteger los suelos y fuentes de agua del Municipio.
- g. Establecer convenios con la Nación, Departamento y CVC para la elaboración de diagnósticos, diseño de programas, proyectos y financiación para la recuperación y manejo de áreas susceptibles a deslizamientos e inundaciones, mejoramiento de la calidad hídrica, manejo de elementos generadores de contaminación y áreas protegidas y de manejo especial.
- h. Promover la ejecución de proyectos a través de grupos de economía solidaria, asociaciones gremiales, EATs y organización del trabajo a nivel microempresarial o familiar. Brindar la capacitación respectiva.
- i. Implementar un modelo de producción agropecuario más sostenible en asocio de las entidades estatales, privadas, ONGs encargadas de estos temas.
- j. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- k. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- l. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el ESQUEMA. Hacer convenios o contratos para organizar los usos del suelo de los centros poblados del Municipio.
- m. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del ESQUEMA.

ARTICULO 8: PROPÓSITO Y VOCACION DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO. MISION Y VISION: El Municipio de San Pedro es una organización al servicio del pueblo San Pedreño que orienta sus acciones bajo criterios de participación, solidaridad y moralidad que busca el bienestar y mejorar la calidad de vida de la población mediante la promoción del desarrollo económico, social y ambiental de todo el Municipio.

VISION: La gestión del Municipio hará que comunidad y estado avencemos unidos en la construcción del nuevo Municipio para el siglo XXI: En paz, justo, educado, en armonía con el medio ambiente, con subregiones fortalecidas, proyectado departamentalmente, compuesto por ciudadanos tolerantes, laboriosos, participante y solidarios.

ARTICULO 9: MODELO Y OCUPACION DEL TERRITORIO. Establécese como estructura territorial para la totalidad del Municipio de San Pedro el modelo multipolar cuyos elementos estructurantes corresponden a polos de desarrollo determinados en las relaciones de funcionamiento urbano espacial regional y los centros de atracción contenidos en el documento técnico del ESQUEMA.

EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 10: JURISDICCION TERRITORIAL MUNICIPAL. El territorio municipal de San Pedro Valle está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por

las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan y que se presenta en el mapa jurisdicción y límites municipales aclarados mediante actas de deslinde entre los alcaldes de San Pedro, Buga, Tuluá, los personeros Municipales y delegados del IGAC y contenidas en las Ordenanzas No. 1 de 1986, y No. 33 de 1988, el Acuerdo No. 04 de Diciembre 6 de 1978 y Resolución 3859 de Septiembre 5 de 1979.

ARTICULO 11: CONTENIDO ESTRUCTURAL. EL TERRITORIO MUNICIPAL. El Municipio de SAN PEDRO está ubicado en la República de Colombia a 89 Km al norte de Santiago de Cali, en el sector central del Departamento del Valle del Cauca, limitado al Norte con el Municipio de Tuluá, al Sur con el Municipio de Guadalajara de Buga; al Occidente con Yotoco del cual es separado por el Rio Cauca, al Oriente con Tuluá y Buga. Ver Mapa No. 2 de límites municipales.

Cuenta con un área total de 240 km², se encuentra entre los pisos térmicos cálido y frío cuya temperatura oscila entre 18.0°C y 29.2°C para una temperatura media de 24°C con una precipitación media de 1.350 mm, una evaporación media de 1.565 mm, una velocidad del viento de 1.0 m/seg y un porcentaje de hora sol del 25%. Humedad relativa 71.5%. La cabecera municipal de éste Municipio se localiza a los 3°59'50" de latitud norte y a los 76°13'50" de longitud Oeste de Greenwich y a una altitud de 980 m.s.n.m.

ARTÍCULO 12: ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL. De conformidad con lo establecido en el Capítulo IV Clasificación de **Suelos** por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el Municipio de SAN PEDRO el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural que comprende los corregimientos San Jose, Guayabal, Todos los Santos, Los Chancos, Presidente, Guaqueros, Pavas, Angosturas, La Esmeralda, Buenos Aires, La Siria, Platanares, Naranjal, con las Veredas respectivas que los conforman. Acuerdo Municipal No. 16 del 28 de mayo de 1999 y se delimitan como aparece en el mapa de división general del territorio. Mapa No.3.

ARTICULO 13: CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO. Establecer la zonificación y los centros de producción, actividades terciarias y residenciales y usos específicos.

PARAGRAFO: Para todos los efectos adóptase la Clasificación Internacional Uniforme de Actividades Económicas, CIU.

ARTICULO 14: SUELO URBANO. Forman parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro delimitado según Acuerdo 018 de Mayo 10 de 1.999, mapa No.20.

También forma parte de éste suelo los terrenos e inmuebles de los asentamientos poblados de Todos los Santos, Montegrande, Presidente, El **Viñedo**, San José, El Chircal, Guayabal y Los Chancos, Buenos Aires cuyos perímetros sanitarios están delimitados de acuerdo a las coordenadas planas contenidas en el Mapa 31 (Chancos), mapa 43 (Montegrande y la Puente) mapa 34 (Presidente y Viñedo) mapa 27 (San José y Chircal) mapa 47 (Todos los Santos) mapa 38 (Guayabal), Mapa 51 (Buenos Aires) los perímetros de los asentamientos poblados que conforman ésta clase de suelo.

Nota:

UCP = Urbano Centro Poblado

M= Municipal

U= Urbano

ARTICULO 15: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Forman parte del suelo de expansión urbana los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro delimitados por el Acuerdo No. 016 del año 1999, mapa No.20 expansión Cabecera, mapa No.47 Expansión Urbana Cabecera Todos los Santos, mapa 34A Expansión Urbana Presidente y **el Viñedo**, mapa 42 Expansión Urbana C.P. Guayabal, teniendo en cuenta que éste suelo se habilitará y urbanizará durante la vigencia del P.O.T. en concordancia con los propósitos y la prospectiva realizada y que se incluye en el documento.

PARAGRAFO 1: Durante la vigencia del esquema el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía, así como de vías de acceso y principales se incorporarán a la categoría del suelo urbano siempre y cuando cuenten con la totalidad de estas dotaciones.

ARTICULO 16: SUELO RURAL. Forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados entre los perímetros de los centros poblados y los límites municipales teniendo en cuenta que éste suelo es aquel que se destinará a usos agrícolas, pecuarios, forestales y que no es susceptible de urbanizar durante la vigencia del plan y que debe estar en concordancia con el propósito y vocación de desarrollo establecida para el Municipio teniendo en cuenta la política ambiental y agrícola. Para efectos de delimitación el mapa No. 2 presenta la localización del suelo rural y Centros Poblados.

Igualmente forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles de las áreas suburbanas donde se mezclan formas de vida urbana y rural y que pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad tal como se precisa en las normas sobre usos del suelo del componente rural.

PARAGRAFO 1: El desarrollo de las áreas suburbanas puede realizarse garantizando el auto abastecimiento de servicios públicos de agua potable con saneamiento básico, energía eléctrica, disposición de residuos sólidos y el cumplimiento de las normas ambientales

ARTICULO 17: Como estrategia de crecimiento y reordenamiento rural la Administración Municipal en el corto plazo iniciará un estudio de flora y fauna en el cual se establezca las especies existentes, su localización y un inventario de especies que se encuentren en peligro de extinción. Igualmente, la definición de rondas de las quebradas u afluentes principales entre ellas quebrada Artieta, quebrada Presidente y Todosantos.

La Administración Municipal en el corto plazo iniciará el estudio de oferta y demanda de agua en su calidad y cantidad, para garantizar la atención de los acueductos urbanos y rurales del Municipio de San Pedro, y otros usos requeridos para la vía Municipal. Mapa No. 7M.

ARTICULO 18: SUELO DE PROTECCIÓN. Forman parte de los suelos de protección los terrenos e inmuebles que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales tiene restricción de urbanizarse y edificarse, así como las áreas definidas como de alto riesgo para la localización de asentamientos por amenazas naturales o salubridad y las zonas de reserva, para la localización de infraestructura, para la provisión de servicios públicos domiciliarios; incluye los inmuebles declarados de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y que corresponden a: áreas de interés paisajístico y ambiental como las rondas de las quebradas y bosques nativos correspondientes a las cuencas de la Quebrada Artieta o San Pedro, Subcuenca los Chancos, La Cuenca de la Quebrada Presidente y Todos los Santos, Cuenca del río Tuluá y las microcuencas La Esmeralda, Platanares, La Palmera-El Rubí, Naranjal, El Retiro El Encanto, San Marquitos. Corresponde a estos suelos la conservación de

unas zonas de 200 mts para reforestación y protección a ambos lados de las fallas geológicas: Guabas-Pradera, La marina, Naranjal y Mateguadua. Ver Mapa 9M (Cuenca Quebrada San Pedro) 7M (Hidrografía) 8M (UMC Guadalajara- San Pedro) 10M (Cuenca Presidente y Todos Santos), 11M (Microcuenca la Esmeralda), 12 M (Micarocuenca Platanares y Naranjal)

ARTÍCULO 19: ZONA HISTÓRICA Y CULTURAL. Comprende la zona tradicional del Corregimiento de Los Chancos y sus construcciones serán objeto de restauración, rehabilitación, protección y conservación de los valores y estilos arquitectónicos de conformidad con las normas vigentes.

ARTICULO 20: ÁREAS DE AMENAZAS NATURALES. Las áreas que por su característica representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen alto riesgo de ocurrencia de desastres con razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, la llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables. mapa No 18.

ARTICULO 21: DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO. Son aquellos que concretan el modelo de ocupación del territorio, articulando las relaciones entre las zonas urbanas y rurales así como los que permiten la articulación del Municipio con la región centro del departamento.

ARTICULO 22: SISTEMA AMBIENTAL: Forman parte del sistema ambiental los terrenos e inmuebles localizados en el suelo urbano y de expansión tal como se delimita en el mapa No. 20. Igualmente forman parte de éste sistema los terrenos e inmuebles localizados en el suelo rural tal como se indica en el mapa No. 24.

a) Urbana: Conformada por El parque Leonardo Tascón, el parque recreacional de San Pedro, La ribera de la Quebrada Artieta en su recorrido por el casco urbano, la zona industrial del Barrio el Jardín y el Porvenir, las zonas verdes, separadores viales, la flora urbana. Las zonas de emisión de olores (planteles avícolas situados dentro del casco urbano), las fuentes de emisión sonora, la Planta de tratamiento de agua potable, el sistema de alcantarillado de aguas negras y pluvial, áreas de mitigación de impactos ambientales.

b) Rural: Conformada por las áreas protegidas por las normas de carácter nacional y regional en concordancia con el artículo 35 y siguientes del presente acuerdo, La Cuenca de la Quebrada Artieta, Las subcuencas de las quebradas Todos Los Santos y Presidente, Subcuenca los Chancos, Las subcuencas, de la Quebrada Presidente y Todos los Santos y las microcuencas La Esmeralda, Platanares, La Palmera-El Rubí, Naranjal, El Retiro El Encanto, San Marquitos, el Humedal Relictual del Conchal (Hacienda Samaria), y el bosque Relictual el Tibet, el área del sendero ecológico de Pocitos, las reservas forestales de Puntobello y La Reina y las zonas de alto riesgo de los corregimientos Buenos Aires, ribera de lo quebrada la Pedregosa Vereda Guadualejo. Basurero de Presidente. Mapa No. 7.

ARTICULO 23: La Administración Municipal buscará el restablecimiento y/o mantenimiento del equilibrio, entre el aprovechamiento económico de los recursos naturales de la zona plana y de las cuencas hidrográficas del Municipio, así como la preservación de la flora, la fauna y los recursos hídricos de las cuencas mencionadas.

ARTICULO 24: El desarrollo y ocupación del área rural deberá propender por la protección del medio ambiente y conservación de los recursos naturales.

ARTICULO 25: Todo propietario o poseedor de terreno en el área rural que los explota económicamente, ocupe con vivienda permanente o de recreo, debe ejecutar obligatoriamente reforestación en ellos.

ARTICULO 26: Se determinan como paisajes que tendrán protección de la Administración Municipal y las entidades especializadas los siguientes:

- a) Los ríos, lagos y quebradas del Municipio, especialmente las áreas protectores de sus cauces o lechos.
- b) Los bosques naturales y artificiales del Municipio. Se hace especial énfasis en la preservación, conservación, cultivo, sostenimiento y defensa de "PALMA DE CERA DEL QUINDIO (*Ceroxylum quindiuensis*), ÁRBOL NACIONAL DE COLOMBIA".
- c) Los cerros cuchillas y el piedemonte de la cordillera a todo su largo.
- d) Las arboledas localizadas alrededor de las casas de hacienda con valor patrimonial y monumento nacional.

ARTICULO 27: La Conformación de los Centros Poblados Urbanos y dispersos de Los Corregimientos los Chancos, Guayabal, San José, Montegrande, La Puente, Todos Los Santos, Presidente, El Viñedo y Buenos Aires, deberá consolidarse mediante la ubicación del equipamiento comunitario requerido en los vacíos existentes en la Estructura Urbana logrando de esta manera aglutinar el asentamiento en torno a éstos y la vía principal (Iglesia, Inspección de Policía, Escuela, Puesto de Salud, los cuales deberán ser recuperados y rehabilitados).

ARTICULO 28: Se definen la Hacienda Altosano, La Iglesia San José del Corregimiento de San José y La Iglesia Nuestra Señora del Rosario de Chiquinquirá en el Corregimiento de Presidente como de valor patrimonial con todos los elementos arquitectónicos que la delimitan.

ARTICULO 29: Las intervenciones que se realicen en el inmueble y su área de influencia deberán estar orientadas al mantenimiento y recuperación de las características que homogeneizan el entorno urbano del inmueble. Como aspectos morfológicos, arquitectónicos ocupación predial - ambientales Paisajísticos, visuales, etc.

ARTICULO 30: La Administración del Municipio buscará la participación de la comunidad en las decisiones que tengan que ver con el mantenimiento y disfrute de un ambiente sano, adoptando el medio de consulta a los vecinos en los términos establecidos por la Ley.

ARTICULO 31: La construcción de vías, embalses, represas, edificaciones y la realización de actividades económicas en las áreas de reserva forestal requerirán de una licencia previa de la CVC o de la entidad encargada de la administración de los recursos naturales renovables.

ARTICULO 32: Serán competentes para conceptuar y ejercer control y manejo de los recursos naturales renovables, usos del suelo, suministro de servicios públicos, tratamiento de aguas residuales, desechos sólidos; ruidos, vibraciones, emanaciones atmosféricas, la Oficina de Planeación Municipal, CVC, Acuavalle, y la Unidad Ejecutora de Saneamiento ambiental UES o quien ejerza esta autoridad.

ARTICULO 33: Quien pretenda establecer servicios de turismo, recreación o deporte en ríos, lagos u otros depósitos de agua, deberá obtener permisos otorgado por la CVC o la entidad encargada de la Administración y Manejo de los Recursos Naturales Renovables.

ARTICULO 34: Estarán obligadas a dejar una faja paralela a la línea de mareas máxima del cauce de ríos y lagos hasta de 30 metros de ancho. Libre de edificaciones y cultivos, que será utilizado para manejar el respectivo curso de agua, o realizar actividades como pesca, reforestación, etc.

ARTICULO 35: Toda persona natural, jurídica, pública o privada que proyecta realizar o realice cualquier obra o actividad susceptible de producir deterioro ambiental, está obligado a declarar el peligro presumible que sea conciencia de la actividad, ante la CVC o la entidad encargada de la Administración y Manejo de los Recursos Naturales Renovables y de protección del medio ambiente.

ARTICULO 36: Los propietarios, poseedores, tenedores y ocupantes de predios rurales, deberán adoptar las medidas determinadas por el Comité Local de emergencias, con el fin de prevenir y controlar los incendios forestales.

ARTICULO 37: Se consideran áreas no ocupables, las zonas de fallas geológicas, de deslizamientos, las áreas potencialmente inestables determinadas por parte de la CVC o la entidad encargada de la Administración y Manejo de los Recursos Naturales Renovables. La administración Municipal deberá realizar los estudios necesarios para identificar estas áreas.

- a) Una franja de cincuenta metros (50m) a lado y lado de la separación de aguas entre cuencas.
- b) Una faja de treinta metros (30) de ancho paralela a las líneas de mareas máximas de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos y depósitos de agua.
- c) Los nacimientos de fuentes de agua en una extensión por lo menos de 100 metros (100m) a la redonda, medidos a partir de su periferia.
- d) Los terrenos con pendiente superiores al 100% (45o).
- e) Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales y de reserva contenidas en el POAI de CVC.

ARTICULO 38: DE LAS ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES. Se consideran áreas de amortiguación de impactos ambientales las siguientes:

- a) Una franja de 500 mts situada a la margen derecha del río Cauca, entre los límites de los Municipios de Guadalajara de Buga al sur y Tuluá al norte.
- b) Una franja de 1000 mts determinada como una línea perpendicular al perímetro del casco urbano de San Pedro, área en la cual no podrá efectuarse quema de caña.
- c) Una franja de 200 mts determinada como una línea perpendicular a los perímetros urbanos de los centros poblados de los corregimientos de San José, Los Chancos, Guayabal, Todos los Santos, Montegrande, Presidente y el **Viñedo**.
- d) Una línea perpendicular de 80 metros desde el eje de las vías principales intermunicipales
- e) Una línea perpendicular de 30 metros desde edificaciones y bajo las líneas de alta tensión
- f) Establécese un derecho de vía del poliducto y gasoducto correspondiente a una franja de 12 y 16 metros respectivamente.
- g) Todas aquellas áreas contenidas en el POAI elaborado por la CVC para el Municipio de San Pedro.

- h) Una franja de 200 mts a lado y lado de las trazas de las fallas geológicas que atraviesan el Municipio de San Pedro (Mateguadua, Mateguadua 1, Naranjal, La Marina, y Guabas-Pradera). Mapa 13M

PARAGRAFO: El presente Acuerdo acoge en todas sus partes el Convenio de Producción Limpia suscrito en Noviembre 1 de 1996 entre ASOCAÑA, El Ministerio del Medio Ambiente, las Corporaciones Autónomas Regionales CVC, CARDER y CRC; Acoge igualmente la Resolución 035 del 8 de febrero de 1996 que prorroga el termino de vigencia de la Resolución 0027 del 17 de enero de 1994.

ARTICULO 39: Toda persona natural o jurídica que solicite licencia de usos del suelo y/o permiso y/o licencia de construcción ante la Oficina de Planeación Municipal deberá presentar el concepto de viabilidad ambiental expedido por la CVC o la entidad encargada de la Administración y Manejo de los Recursos Naturales Renovables.

Este concepto no es autorización para inicio de obras, las cuales solamente se podrán iniciar con la obtención de la licencia.

ARTICULO 40: No se permitirá la localización y/o construcción de vivienda en las siguientes áreas:

Area de actividades de reserva

Area de actividad forestal F3

Area de minas

Area de actividad de recuperación de suelos (AF)

Areas de actividades agropecuarias y de reserva contenidas en el POAI elaborado por la CVC para el Municipio de San Pedro.

ARTÍCULO 41: Los desarrollos de viviendas en parcela y parcelaciones en conjunto deberán cumplir lo siguiente:

- a) Deben garantizar condiciones adecuadas de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- b) Cada parcela debe tener acceso directo a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- c) Deben cumplir con cesiones de áreas para zonas verdes, usos comunales y vías determinadas en la norma, establecida en éste Acuerdo.
- d) Que se desarrollen preservando los recursos naturales renovables distintos en predio.
- e) Que cumpla con los requisitos exigidos por las entidades respectivas con relación a energía eléctrica, Salubridad Salud Pública, concesión de aguas - protección a los recursos naturales, construcción de vías.
- f) Los aislamientos para los campos de infiltración y pozos sépticos serán determinados por la CVC, como entidad encargada de la administración y el manejo de los recursos naturales renovables y teniendo en cuenta la evaluación ambiental.

ARTICULO 42: Queda totalmente prohibido la localización o funcionamiento de galpones de aves y porquerizas en la zona urbana del municipio.

Trasladar los galpones y porquerizas localizados en la zona urbana actual al área rural. La Oficina de planeación Municipal, la UMATA y la Secretaría de Salud notificará a todas estas personas que se vean involucradas en este proceso con el fin de lograr su reubicación.

ARTICULO 43: Estudio de Explotación Minera. Se faculta a la Administración Municipal para que en un tiempo de 6 meses a partir de la aprobación de la EOT, para establecer convenios o contratación con entidades especializadas, para elaborar estudio de un ESQUEMA de manejo de la minería en el Municipio, en el que se diagnostique para todo el Municipio de San Pedro, el estado del medio ambiente en los sitios de explotación minera, material de arrastre (piedras, grava, arena en quebradas y ríos que cruzan el Municipio), arcillas para la construcción de ladrillo y otros materiales de construcción. Las condiciones socioeconómicas de quienes las explotan, la demanda de los materiales, la capacidad institucional de control y seguimiento. Presentar un modelo de manejo, programa ambiental, fiscal, financiero, educativo y divulgativo. El resultado de be ser incorporado al EOT en un horizonte no menor de un año.

PARAGRAFO 1. El Municipio debe suspender la explotación de materiales de arrastre (grava, piedra, arena), en las quebradas la Artieta o San Pedro, Quebrada Todos los Santos, Quebrada el Yeso, Presidente, esencialmente en una distancia de 500 mts antes y después de los puentes y pontones existentes en las vías, lecho de las quebradas dentro de los perímetros urbanos de Cabecera y Centros Poblados.

PARAGRAFO 2. El Municipio debe suspender todo permiso para bote de escombros en las vías públicas y terrenos con usos del suelo prohibitivos para depósito de este tipo de materiales en el territorio Municipal y, establecer convenios con propietarios de lotes localizados entre los perímetros urbanos o de servicios de la cabecera y Todos los Santos, que hayan sido explotados para los galpones de alfarería. Lo anterior, mientras se define el sitio exacto para estos depósitos, en el estudio planteado en el artículo 43.

La Oficina de Planeación Municipal y la CVC serán las entidades encargadas de imponer las sanciones y ejercer el control de acuerdo a sus competencias.

ARTICULO 44: DEL ESPACIO PUBLICO. DEFINICIÓN: Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. El espacio de uso público está formado por las áreas de libre utilización por parte de la comunidad para la circulación, la creación y la presentación de algunos servicios comunales. Se destacan dentro de esta áreas las vías urbanas, las plazas de mercado y las zonas de protección ambiental. Las fachadas y los antejardines son de propiedad privada, pero complementan el espacio público y son por ello, objeto de reglamentaciones especiales. Su mantenimiento y cuidado es obligación de los propietarios.

ARTICULO 45: EQUIPAMIENTO URBANO. El Equipamiento Urbano del espacio de uso público hace parte de él, así:

- La Señalización de tráfico y de identificación de predios y calles.
- Los elementos complementarios de las redes de infraestructura: Hidrantes, postes, tapas de cajas de inspección.
- El mobiliario urbano: Teléfonos públicos, buzones, canecas de basura, casetas de todo tipo, baños públicos, bancos, etc.
- El equipamiento recreativo especial de los parques.
- Plazas de mercado.
- Matadero
- Cementerio

ARTICULO 46: UBICACIÓN DE LAS REDES DE SERVICIOS: Las redes de acueducto y alcantarillado se ubicarán en el subsuelo del espacio de uso público.

Las redes de energía eléctrica y telefónica se ubicarán en el subsuelo y el espacio aéreo. En éste último caso se dispondrán de tal manera que no obliguen a la tala o mutilación de árboles y que no ocasionen peligro alguno a los ciudadanos.

ARTICULO 47: ADMINISTRACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: La Administración, diseño y construcción del espacio de uso público es función de la Administración Municipal, pero ésta podrá delegar temporalmente algunas de estas actividades en un particular si así lo considera pertinente.

El diseño y el mantenimiento corresponden a la Oficina de planeación.

ARTICULO 48: La intervención de entidades o de institutos de orden Nacional, Departamental o Municipal para la construcción de redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, electricidad, telefonía o para la instalación de equipamiento y/o inmobiliario en el espacio de uso público deberá contar con la aprobación del Alcalde que delegará a la Oficina de Planeación Municipal, previa a la iniciación de los trabajos de construcción, una vez obtenidos los certificados de las entidades correspondientes.

ARTICULO 49: La Oficina de Planeación Municipal, supervisará directamente el desarrollo de las obras y notificará a la Alcaldía cualquier irregularidad en su desarrollo que afecte la estabilidad de la obras, la seguridad de los usuarios y/o la conveniencia de la comunidad por demoras injustificadas en la culminación de dichas obras.

ARTICULO 50: OCUPACIÓN DEL ESPACIO DE USO PÚBLICO: Queda prohibida la ocupación de los andenes para el establecimiento de vehículos, ventas, talleres y exposiciones. El señor Alcalde delega a la Oficina de Planeación la reglamentación y vigilancia de esta norma.

PARAGRAFO 1: La Alcaldía Municipal podrá conceder permisos para la ocupación de vías por parte de vendedores ambulantes y trabajadores callejeros si se cumplen los siguientes requisitos en concordancia con la Ley 9 de 1989 y los Decretos Reglamentarios:

- Que la ocupación sea temporal en los lugares fijados por el Concejo Municipal.
- Que las casetas y mobiliarios utilizados sean de propiedad del Municipio o cedidos por empresas comerciales a título gratuito.
- Que las actividades por realizar no atenten contra la salud o el bienestar de la comunidad.
- Que los autorizados presenten recibo que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes.

ARTICULO 51: PROPAGANDA Y PUBLICIDAD: Queda prohibido utilizar en forma permanente el espacio de uso público para hacer propaganda y/o publicidad de cualquier naturaleza; por ello las cubierta y culatas de las edificaciones no podrán utilizarse con estos fines.

PARAGRAFO 1: La Alcaldía Municipal podrá conceder autorizaciones para la colocación de pancartas y pasacalles, si se cumple con los siguientes requisitos:

- a) Que la ocupación sea temporal y en lugares fijados por la Oficina de Planeación Municipal.
- b) Que los avisos o pancartas sean removibles y no tengan un área mayor de 1.80 m2.
- c) Que el contenido de los anuncios no atenten contra la salud o el bienestar de la comunidad.

- d) Que los autorizados presenten recibo que demuestre previo pago de los impuestos correspondientes.

PARAGRAFO 2: Se autorizan anuncios en los locales comerciales si cumplen con los siguientes requisitos:

- a) Que sean adosados a las fachadas de las edificaciones.
- b) Que su diseño se adapte a la disposición de las fachadas.
- c) Que el área sea igual o inferior a 1.80 m².

ARTICULO 52: SISTEMA VIAL MUNICIPAL E INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del Municipio. Hacen parte de éste sistema vial urbano y del sistema vial rural, todas las vías con su nomenclatura contenidas dentro del perímetro urbano. Las vías proyectadas que se ejecuten durante el periodo del EOT, las vías rurales hacia los corregimientos, la vía antigua hoy crra 6, la doble calzada y la vía férrea. En los componentes urbano y rural de éste Esquema se establecen y se adoptan respectivamente, el Plan vial urbano y el Plan vial rural. Ver Mapa No.5 y No.23.

El Sistema vial Municipal está conformado por:

- VR. Vía Regional
- V0: Vía Nacional
- V1: Vía Urbana Principal
- V2. Vía Urbana al Sector
- V3. Vía Secundaria del Sector
- V4. Vías Marginales Paisajísticas
- V5: Vías interveredales
- Vf: Vía Férrea.

VO: Vía Nacional: Antigua vía Nacional Carrera 6a, cuyo trazado dentro del casco urbano, requiere un tratamiento especial en su normatividad. Comunica directamente el Corregimiento de Todos Los Santos con la cabecera municipal y ha sido desplazada por la construcción de la nueva vía doble calzada Buga - Tuluá. En ocasiones sirve de vía alterna de comunicación entre Buga - Tuluá, razón por la cual ha sido objeto de algún mantenimiento y demarcación por el Consorcio Pisa. Por tratarse de una vía antigua no posee las exigencias técnicas para atender las exigencias de carga de los nuevos y más pesados vehículos, razón que ha ocasionado el deterioro de la vía cuando se ha utilizado como vía alterna.

VR. Vía Regional: Vía Nacional que cruza el Municipio de Sur - Norte a partir del Corregimiento de Presidente hasta Los Chancos. Vía construida en su doble calzada por el sistema de concesión. Posee un peaje localizado entre el Corregimiento de Todos Los Santos y Presidente denominado Peaje de Betania.

V1: Vía Urbana Principal: Son vías urbanas bidireccionales de buena capacidad y buen nivel de servicio, distribuidoras del tráfico urbano y su sistema comunica con los principales sectores del casco urbano y con sistemas de comunicación de tipo intermunicipal e interveredal, son las vías de mayor actividad a nivel del casco urbano:

- Carrera 6a. En toda su longitud
- Calle 2 Entre Carrera 6a y 1 salida al Corregimiento Buenos Aires
- Calle 3 Entre La doble calzada (VR) y la Carrera 1
- Calle 4 Entre La doble calzada (VR) y la Carrera 2
- Calle 5 Entre Carrera 6a (VO) y su empalme a la doble calzada.

V2. Vía Urbana al Sector: Son las vías que sirven de acceso principal a sectores del área urbana y complementan la estructura vial principal del casco urbano conjuntamente con las V1, organizándose sobre ellas el sistema de transporte público local. Son las vías de mayor actividad al nivel de sectores:

Carrera 1A Entre Calle 2 y Calle 7
Carrera 1B Entre Calle 2 y Calle 4
Carrera 1C entre Calles 3 y 4
Carrera 2 Entre Calle 2 y Calle 5
Carrera 3 Villas de Belén
Carrera 3 Entre Calle 2 y calle 7
Carrera 4 Entre 2 y 6
Carrera 5 Entre 2 y 6

Carrera 7 Entre Calles 3 y 5
Calle 10 (Callejón San Roque)
Calle 2 Sur Entre Doble Calzada y Carrera 6
Calle 3 Sur Entre Doble Calzada y Carrera 6
Calle 6 Entre Carreras 6 y 3

PROYECTADAS

Calle 1 entre Carreras 6 y 1
Calle 4 Entre Carreras 1B y 1Bis y 1A
Carrera 1C Entre Calles 3 y 4
Carrera 1 Bis Entre Calles 3A y 4 y 5
Carrera 5 A Entre Calle 1 y 2

Carrera 6 A Entre 2 y 3
Carrera 7 Entre 1A y 1
Carrera 7 Entre Calle 3 sur y Calle 4 sur
Carrera 8 Entre 1 Sur y 1 A

V3. Vía Secundaria del Sector: Es la vía que conforma la malla menor de la estructura y que sirve de acceso a los predios. Su función principal es la de penetración, dentro de ésta clasificación se consideran las vías de carácter peatonal, gradas y otros sistemas de acceso. Dentro de éstas vías están:

Calle 1A Entre Carreras 6 y 7
Calle 2A Entre Carrera 1B y Carrera 1A
Calle 3A Entre 1A y 1B
Calle 4A
Calle 3 Entre Carreras 1 y 1A (Salida a Buenos Aires- Peatonal-)
Calle 4 Entre Carreras 1B y 1A
Calle 6 Entre Carrera 6 y Calle 7
Calle 4 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)
Calle 5 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)

Calle 6 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)
Calle 7 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)
Calle 8 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)
Calle 9 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)
Calle 10 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)
Calle 11 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)
Calle 12 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)
Calle 13 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)
Carrera 8 Entre Calle 3 y Calle 5

PROYECTADAS

Carrera 4 A entre calles 6 y 6A
Calle 1 Entre Carrera 6 y Doble Calzada
Calle 1A Entre Carrera 6 y Doble Calzada
Carrera 1Bis entre Calles 3A y Circunvalar
Carrera 1C y su futura prolongación hasta la Calle 3
Calle 3A Entre 1A y 1B
Calle 5 Entre Carrera 8 y a Doble Calzada.

Calle 6 A
Calle 6 B
Calle 6 C
Calle 1 Sur Entre Doble Calzada y Carrera 6
Carrera 2A Entre Calles 1 y 2
Carrera 5 A Entre Calles 1 y 2
Carrera 8B Entre Calles 4 y 5

Carrera 8 entre Calles 3 y 1 A

V4. Vías Marginales Paisajísticas: Son las vías paralelas a los largo de los ríos, canales, lagunas; Contiguas a las áreas forestales de los mismos. Determinadas éstas en el Artículo 83 del Código de Recursos Naturales y preservación del Medio Ambiente, hasta de treinta (30) metros de ancho (Decreto 1409 de 1985).

Calle 7 Entre Carreras 1 A y Crra 6 Marginal a la Quebrada San Pedro(Circunvalar)
Calle 14 Entre Carrera 6 y Doble Calzada vía marginal Quebrada Tesorito.

V5: VIAS INTERVEREDALES: Son vías que conforman la malla vial rural. Comunica veredas y corregimientos. Son vías de mayor actividad rural.

CASCO URBANO A:

Todos Santos - Presidente

Montegrande - La Puente

Viñedo - La Ventura

Los Chancos Y Guadualejo

Guayabal

San Jose

Angosturas-Positos-Buenos Aires-La Siria- La Esmeralda-

Puente ZINC-TULUA

Angosturas-Positos-El Edén

Angosturas-Positos-Buenos Aires-Alaska-Buga

Angosturas-Positos-Pradera-Naranjal-Puentezinc-Tulua

Buenos Aires-San Antonio-Guaqueros-La Primavera-La Maria-Cruce Bar-Buga

Angosturas-Positos-Guaqueros

Todos Santos-Monterredondo-Mates-Guaqueros

Todos Santos-Brisas-Pavas

Presidente-Arenales

San Pedro-Villas De Belén-Belén

Angosturas-La Altania-La Estrella-Frisoles

Vf: Vía Férrea. Es la vía que atraviesa el Municipio de sur a norte en una longitud de 8 km. y una zona transversal de 30 mts. Esta zona es propiedad de la Nación.

PARAGRAFO 1. La apertura y ampliación de las vías dentro del perímetro urbano sólo podrán realizarse una vez se obtenga el proyecto de parte de la oficina de Planeación, su aprobación y afectación a construcciones o terrenos de particulares, por parte del honorable Consejo Municipal, y autorización al señor Alcalde para su ejecución.

La apertura y ampliación de las vías en el área rural, sólo podrán realizarse una vez se obtenga el proyecto y visto bueno de la oficina de Planeación Municipal, el concepto ambiental de CVC y la autorización para la afectación de parte del Honorable Consejo Municipal.

PARAGRAFO 2. La apertura y ampliación de las vías en el área rural de carácter privado requieren la autorización previa de la Oficina de Planeación y la autorización de la Autoridad Ambiental. Para las vías de carácter publico se requiere de Licencia Ambienta para su construcción de acuerdo con el decreto 1752 de 199-4 Las vías que se construyan en el suelo rural del Municipio de San Pedro deberán preservar los elementos naturales, las áreas forestales, las áreas de reserva forestal, la identidad de las cuencas hidrográficas, siguiendo en lo posible las curvas de nivel sin exceder en ningún caso el 15% de pendiente.

PARAGRAFO 3. Las vías primarias de la red departamental de carreteras dispondrán de una zona de protección vial distribuida de la siguiente manera: una franja de propiedad pública de 30 m de ancho centrada en el eje de la vía y una franja de propiedad privada con carácter de antejardín de 35 metros de ancho a lado y lado de la franja de propiedad pública (Art. 43 Decreto 1.409 de 1985). Con señalizaciones preventivas para peatones y conductores de forma obligada en su longitud de recorrido por el Municipio

PARAGRAFO 4. Las vías terciarias dispondrán de una franja de protección distribuida así: una franja de propiedad pública de 25 m de ancho centrada en el eje de la vía y una franja de propiedad privada con carácter de antejardín de 5 m de ancho a lado y lado de la franja de propiedad pública (Art. 45 Decreto 1.409 de 1985). Con señalizaciones preventivas para peatones y conductores de forma obligada en su longitud de recorrido por el Municipio

PARAGRAFO 5. Vía Férrea. El rediseño, ampliación, modificación de la línea férrea o la ampliación de su área y demás obras necesarias para su mejoramiento, serán ordenadas y financiadas por la Entidad Nacional, Departamental o Empresa Privada que tenga a su cargo la administración de esta vía. Corresponde a la Administración Municipal la vigilancia y prohibición de asentamientos habitacionales en esta zona. La Administración podrá recibir autorización del Honorable Consejo Municipal, para establecer convenios Inter-Institucionales con el fin de adelantar proyectos viales, intercepciones y demás obras de beneficio para el Municipio dentro del área ocupada por la actual vía férrea.

PARAGRAFO 6. Para las líneas de alta tensión de acuerdo a las normas técnicas se establece, una servidumbre de cuatro metros para líneas de 13.2 y 34.5 Kv, servidumbre de seis metros para línea de 115 Kv y de diez metros para líneas de 220 Kv, a cada lado del eje. Estas zonas pueden utilizarse en usos agrarios con excepción de construcción y siembra de árboles y arbustos. No son urbanizables (Art. 86 Decreto 1.409 de 1985).

ARTICULO 53: La red de vías locales se debe proyectar, preferiblemente, conservando los ejes de vías existentes en lo posible.

ARTICULO 54: Todas las futuras prolongaciones de vías V 1. Deberán considerar en su perfil, calzadas de 7.20 metros como mínimo con antejardines de 3.00 y 2.50 metros mínimo, en todas las zonas de actividad.

PARAGRAFO 1. Para predios con frente a vías peatonales el Anterjardín será de 2.00 metros como mínimo.

ARTICULO 55: En todas las áreas de actividad y en los sectores consolidados, cuando la dimensión del Anterjardín sea menor a la establecida, se autorizará el tamaño predominante en la cuadra.

ARTICULO 56: Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías, se debe garantizar la continuidad de los andenes en dimensión y nivel. Los accesos a la bahía no podrán construirse a distancias menores de 15 metros medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes a las vías próximas.

ARTICULO 57: Los proyectos de construcción, ampliación y regularización de Vías, requerirán para su aprobación de un estudio de impacto ambiental urbano, por parte de las autoridades correspondientes.

ARTICULO 58: De conformidad con lo dispuesto en el presente Acuerdo, y para efectos del desarrollo armónico de la ciudad, la Oficina de Planeación Municipal realizará los estudios, proyectos, diseños geométricos, reglamentación, que contengan el Plan Vial de la Cabecera

Municipal el cual deberá tener en cuenta las anteriores normas y reglamentaciones aquí establecidas

ARTICULO 59: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en éste Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritarias, o se ESQUEMAteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTICULO 60: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

PARÁGRAFO 1: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente adecuadas o pavimentadas, según casos específicos, además de andenes.

ARTICULO 61: Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

PARAGRAFO 1: Cuando se realice un nuevo desarrollo en la sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 62: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

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

PARÁGRAFO 1. La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable del Consejo de Gobierno y Consejo Territorial de Planeación.

ARTICULO 63: Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo. Igualmente para contratar estudios para la definición de la Nomenclatura Urbana de Los Centros poblados de los Corregimientos.

ARTICULO 64: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

- a -Cantidad y flujo de tráfico
- b -Ancho de vías y características de su diseño
- c -Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- d -Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTICULO 65: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del Plan Vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

PARÁGRAFO 1: La Oficina de Planeación Municipal en coordinación con las empresas prestadoras de Servicios Públicos del Municipio, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

ARTICULO 66: FIJACIÓN DE NOMENCLATURA. La fijación de la nomenclatura es labor de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del pago del impuesto predial del año en curso.

ARTÍCULO 67: DEL SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por la plaza de mercado, matadero, cementerio, Templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro), hospital. Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del P.O.T. Esquema Básico armonizándolo con el ESQUEMA de Desarrollo Municipal.

ARTÍCULO 68: DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social que se adelantan en la Cabecera Municipal y Centros Poblados, se localizarán en las zonas indicadas en zonas destinadas para tal fin. Mapa No. 22 , 34A, 42, 47A.

ARTÍCULO 69: DE LAS POLITICAS TERRITORIALES SOBRE USO Y OCUPACION DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA: Establécense como políticas territoriales sobre uso y ocupación del suelo urbano u de expansión urbana:

- a) Durante la vigencia del E.O.T Esquema Básico, serán usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos los contenidos en el (Anexo 3) que hace parte integral del presente Acuerdo.
Adelantar programas administrativos y de gestión en procura de lograr la densificación de la vivienda dentro de los perímetros urbanos de la Cabecera municipal y de los Centros Poblados.
- b) En la zona comprendida entre el Barrio el Jardín y el Porvenir sólo se permitirá el establecimiento de industria no contaminante. Si durante la vigencia del P.O.T alguna de las empresas allí asentadas fuere cerrada no se permitirá el establecimiento de nuevas empresas para lo cual se dispone del área comprendida entre Montegrande y La Puente.
- c) En el corto plazo la Administración Municipal establecerá los proyectos y programas de ejecución para dotar de los servicios públicos básicos y complementarios a los Barrios Villas de Belén y Las Aguitas.
- d) En el corto plazo la Administración Municipal adelantará las gestiones necesarias ante Acuavalle para optimizar y ampliar la Planta de tratamiento de agua potable y el incremento de aforo de agua como mínimo a 40 litros por segundo (LPS).
- e) En el corto plazo la Administración Municipal establecerá los proyectos y programas de ejecución para la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales PETAR, que tenga como cobertura el casco urbano y los centros poblados circunvecinos.

- f) En el corto plazo la Administración Municipal establecerá los proyectos y programas de ejecución para la apertura de las vías clasificadas como V2 (Vía urbana al sector) de acuerdo a la proyección contenida en el artículo 51 del presente acuerdo.
- g) En el mediano plazo la Administración Municipal establecerá los proyectos y programas de ejecución para la apertura de las vías clasificadas como V3 (Vía secundaria del sector) de acuerdo a la proyección contenida en el artículo 51 del presente acuerdo.
- h) En el mediano plazo la Administración Municipal establecerá los proyectos y programas de ejecución para dotar la zona de expansión urbana de la Cabecera y Centros Poblados, de los servicios públicos necesarios para lo cual podrá utilizar como instrumentos el aprovechamiento urbanístico, las compensaciones y la transferencia de derechos de desarrollo y construcción en asocio con particulares.
- i) Durante los tres años siguientes a la aprobación del P.O.T. del presente Acuerdo la Administración Municipal dispondrá de los recursos económicos, jurídicos y técnicos para la actualización del patrimonio público, la legalización de las áreas de cesión y vías que a la fecha no lo hubieren hecho.
- j) Durante la vigencia del P.O.T. se destinará el 30% de la participación del Municipio en la plusvalía para el financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
- k) Durante la vigencia del P.O.T. se destinará el 10% de la participación del Municipio en la plusvalía para la ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público y urbano.
- l) Durante la vigencia del P.O.T. se destinará el 10% de la participación del Municipio en la plusvalía para las actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana, pago de precios o indemnizaciones por acciones de enajenación voluntaria o expropiación de inmuebles para programas de renovación urbana.
- m) Durante la vigencia del P.O.T. se destinará el 5% de la participación del Municipio en la plusvalía para el fomento de la creación cultural y el mantenimiento del patrimonio cultural del Municipio.
- n) En el corto plazo la Administración Municipal establecerá los proyectos y programas de ejecución para adelantar las obras de conservación y estabilización del cauce de la Quebrada Artieta en su recorrido por el perímetro urbano.
- o) En el corto plazo la Administración Municipal establecerá los proyectos y programas de ejecución para la conservación de los SAMANES existentes a lo largo de la carrera 6 considerados como patrimonio paisajístico del Municipio.

ARTÍCULO 70: DE LAS ESTRATEGIAS DE CRECIMIENTO Y REORDENAMIENTO URBANO: Establécense como estrategias para el crecimiento y reordenamiento urbano:

- a) Limitar el crecimiento del actual perímetro urbano establecido mediante acuerdo 018 de 1.999 durante cuatro (4) años contados a partir de la vigencia del presente acuerdo Mapa No. 20.
- b) Establecer como política general de la Oficina de Planeación el estímulo a la densificación de la vivienda dentro de los perímetros urbanos de la Cabecera municipal y de los Centros Poblados Mapa No. 20, 27,34,38,43,47,51.
- c) Incentivar a los particulares mediante el instrumento de Reparto de Cargas y beneficios para que desarrollen programas de vivienda Residencial individual o agrupada en los barrios El Centro, Avenida La Planta, Espinal, Porvenir y el Jardín.
- d) Incentivar a los particulares mediante el instrumento de Reparto de Cargas y beneficios para que desarrollen programas de vivienda Residencial Campestre individual o agrupada en los barrios Avenida La Planta, Villas de Belén y Centro Poblado Los Chancos.
- e) La oficina de Planeación Municipal en los 6 meses siguientes a la aprobación del presente Acuerdo, presentará para su estudio y aprobación al H.Concejo Municipal, los usos y ocupación del suelo, normas urbanísticas, proyectos de ampliación de servicios públicos,

proyectos de manejo y disposición final de residuos líquidos (aguas residuales), residuos sólidos (basuras, escombros, lodos, desechos de mataderos), control y manejo de pozos sépticos y proyectos que tengan como objetivo la mitigación de impactos altos al aire (emisiones por Industria o fuentes dispersas en avícolas), estudios de mitigación de impacto ambiental por ruidos (de motores, fábricas, promociones comerciales y demás afines), dentro de los perímetros urbanos o de servicios de la Cabecera Municipal y los centros poblados de Chancos, Guayabal, Montegrande, Todos los Santos, Presidente, Viñedo y San José.

- f) El Instituto de Vivienda Municipal mediante estudio Urbanístico y socioeconómico dentro del año siguiente a la aprobación del presente acuerdo deberá proponer al Concejo Municipal y a la Administración Municipal alternativas viables para la recuperación y transformación del Barrio Jorge Herrera y Espinal.
- g) Declárese como área de asentamiento de futuras industrias, la zona correspondiente entre las veredas de Montegrande y La Puente frente a la doble calzada, (mapa 43)
- h) La Oficina de Planeación Municipal en los seis (6) meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo en concertación con la empresa prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado deberá proponer el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado a desarrollarse en el corto y mediano plazo (3 y 6 años), para la Cabecera Municipal, Centros Poblados de: Chancos, Guayabal, Montegrande, Todos los Santos y Presidente.
- i) Declárese como zona de alto riesgo la zona comprendida en la Calle 3 entre la Carrera 1A y salida a Buenos Aires . La calle 7 avenida La Planta entre cras 3ª y 1ª (viviendas que estén localizadas a una distancia menor a 30 mts de la margen izquierda de la Quebrada Artieta o San Pedro). Declárese como zonas de alto riesgo en los centros poblados de:

Todosantos.

- Viviendas localizadas en el callejón el Prado.
- Viviendas localizadas en la Vereda de Monterredondo localizadas en la Quebrada Totocal y Yeso a la margen izquierda. Viviendas de la Vereda la Puente localizadas a la margen izquierda de la Quebrada el Yeso.

Corregimiento Presidente.

- Viviendas localizadas a menos de 30 mts de la margen derecha de la Quebrada Presidente entre las calles 1ª y 5ª.

El Viñedo.

- Viviendas localizadas a la margen derecha de la Quebrada Presidente a partir de la doble calzada hacia el occidente.

Centro Poblado Guayabal.

- a) Viviendas localizadas a menos de 30 mts de la margen izquierda de la Quebrada de La Artieta a partir de la carrera 1ª hacia el occidente.

Vereda Arenales.

- Viviendas dispersas cercanas al área ocupada por el botadero regional de basuras.

Corregimiento Buenos Aires.

- Viviendas en la carrera 6ª y 5ª con calle 2ª y 3ª y viviendas dispersas localizadas cerca de la gran falla geológica del Naranjal y falla por erosión de la cuenca Quebrada San Pedro Hacienda la Reyna.

Corregimiento los Chancos.

- Viviendas de la Vereda Guadualejo localizadas a menos de 30 mts de la Quebrada Guadualejo.

Se faculta a la Administración Municipal para establecer convenios o contratación con entidades del estado, descentralizadas o expertas en estos temas entre ellos CVC para evaluar el riesgo que afecta las viviendas mencionadas y buscar su mitigación e igualmente los presupuestos y programación de ejecución en el mediano y largo plazo.

- j) Establécense como instrumentos para la reubicación de los asentamientos humanos ubicados en la zona de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, la enajenación forzosa, la enajenación voluntaria y la declaratoria de utilidad pública o de interés social de los predios que actualmente ocupan.

ARTICULO 71: ESTRATEGIAS A CORTO Y MEDIANO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Establécense como estrategias para el desarrollo de la vivienda de interés social las siguientes:

- a) Declárase como áreas de Construcción prioritaria para programas de vivienda VIS las áreas no construídas localizadas al interior de los Barrios El Porvenir, El Espinal y el Jardín de acuerdo al contenido del Mapa No. 22.
- b) Declárase como áreas de Construcción prioritaria para programas de vivienda VIS los predios rurales localizados en los centros poblados de los Corregimientos Todos Los Santos, Guayabal y El Viñedo de acuerdo al contenido del Mapa No. 34,42 y 47.
- c) El Municipio de San Pedro en acuerdo con los particulares podrá desarrollar programas de vivienda VIS utilizando como instrumentos de gestión la Cooperación entre Partícipes y el reparto de Cargas y Beneficios.
- d) Destinar el 45% de la participación del Municipio en la Plusvalía para programas de fomento de vivienda de interés social.
- e) Brindar incentivos a propietarios de lotes y agremiaciones de vivienda, para adelantar programas por autogestión, producción de materiales de construcción y obtener precios de la tierra más baratos para los beneficiarios.
- f) Fortalecer el Instituto de Vivienda Municipal, adecuar sus funciones y dotarlo de los elementos jurídicos y técnicos para que ejecute con mayor dinamismo los programas de vivienda a través de los instrumentos contemplados en la Ley como son El Banco de Tierras, El Observatorio Inmobiliario, el establecimiento del expediente urbano del Municipio, la Emisión de pagarés y bonos de reforma urbana y el Reajuste de Tierras.
- g) El Instituto de Vivienda Municipal definirá en el corto y mediano plazo las estrategias e instrumentos que permitan el mejoramiento integral de las viviendas teniendo como base las necesidades y demandas establecidas en el Municipio.

PARTE II

NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

ARTICULO 72: DE LAS NORMAS PARA URBANIZAR. Para adelantar proyectos de urbanización y parcelación en el Municipio de San Pedro, se deben atender las siguientes recomendaciones.

Sobre el Suelo:

- a) Terrenos que no presentan riesgos de inundabilidad.
- b) Terrenos que sean consistentes y no presenten riesgos de deslizamiento.
- c) Terrenos que tengan pendientes menores del 30%.

Sobre la localización:

- a) Se deben preservar los cauces de los ríos y quebradas, no construyendo a menos de 15 metros y 30 metros de distancia del borde de quebradas y ríos respectivamente,

conforme a los Decretos números 1449 de 1997 y 2811 de 1974 y las Leyes vigentes al respecto.

- b) Deberá presentar el posible empalme al sistema vial del Municipio.
- c) Deberá tener disponibilidad de dotación de servicios públicos, para lo cual se deberá consultar a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, CVC; Acuavalle y otras entidades competentes existentes en el Municipio.
- d) El terreno a urbanizar o parcelar no deberá estar ubicado en áreas de Protección.
- e) El terreno deberá estar localizado preferiblemente en áreas dotadas de servicios comunitarios, tales como; centros comerciales, recreativos, escuelas, puestos de salud, etc.

Sobre el uso:

- a) No debe urbanizarse en sitios próximos a industrias de alto riesgo de contaminación ambiental.
- b) Los suelos aledaños a las viviendas deben ser afines o complementarios.

PARÁGRAFO 1: Para todo proyecto urbanístico que se pretenda desarrollar en el Municipio (Parcelación y Urbanización) se deberá obtener previamente el concepto de la autoridad ambiental competente sobre la necesidad de obtener Licencia Ambiental para el desarrollo del mismo

ARTICULO 73: El diseño de las urbanizaciones respetará el plano Oficial Urbano, los planes de expansión de las Redes de Servicios Públicos, los planes de expansión futura y las proyecciones viales.

ARTICULO 74: Toda persona natural y jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de San Pedro, el área de vías que resulte del esquema básico, otorgado por la Ofician de Planeación Municipal y del diseño de la Urbanización o Parcelación, incluyendo andenes, separadores de las vías, bahías de acceso o de estacionamiento. Estas áreas, deberán ser adecuadas por el Urbanizador, Parcelador o Constructor.

PARAGRAFO 1: El Urbanizador, Parcelador o Constructor adecuará las áreas de terreno cedidas para vías públicas, siguiendo las siguientes disposiciones:

- Cuando se trate de vías de una calzada deberá adecuar la calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar.
- Cuando se trate de vías de más de dos calzadas, deberá adecuar la calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar.
- Cuando se trate de vías de dos calzadas, deberá adecuar la calzada lateral, incluido el andén y el separador lateral que dé frente al globo de terreno a desarrollar.

ARTICULO 75: Las exigencias mínimas para las redes de servicios públicos y las vías en las urbanizaciones y los proyectos de conjunto son:

- a) Agua potable
- b) Alcantarillado conectado a la red Municipal.
- c) Redes de energía sobre postes de concreto y conectadas al servicio.
- d) Alumbrado público
- e) Redes telefónicas
- f) Vías asfaltadas, adoquinadas o en concreto con sardineles en concreto.

- g) Adenes en concreto.
- h) Antejardines empedrados.
- i) Diseños de redes para instalación de gas natural y ductos telefónicos.

ARTICULO 76: Los lotes individuales de las urbanizaciones, deben diseñarse de acuerdo con las siguientes indicaciones:

- a) Tener acceso inmediato a la vía pública.
- b) Tener conexión fácil y económica a las redes de servicios públicos.
- c) Evitar todo tipo de servidumbres.
- d) Ser fácilmente deslindable.
- e) El lote mínimo para desarrollo de vivienda de interés social, será de 60 m², con frente mínimo de 5.00 metros lineales. En ningún caso el área útil del lote, excluyendo el área del antejardín podrá ser menor de 32 M².
- f) En vivienda de Interés Social, las vías dadas por Esquema Básico, conservarán la sección transversal y los anchos de antejardines fijados en el mismo.
- g) En vivienda de Interés Social, las vías internas no suministradas en el Esquema Básico, tendrán una sección mínima de 3.00 metros lineales de calzada y 1.50 metros lineales de andén.
- h) En viviendas de Interés Social los parqueaderos corresponderán a uno por cada diez viviendas, en bahías adyacentes a las vías, respetando los mínimos anchos de las misma que faciliten la maniobrabilidad.
- i) Cuando se presente una urbanización para Vivienda de Interés Social, con un número de soluciones igual o mayor a 600 unidades, deberá ubicarse en su diseño urbanístico el área donde se desarrollará el equipamiento comunitario requerido, para dar cubrimiento a la población en cuando a salud, educación, recreación, desarrollo comunitario, seguridad y abastecimiento.
- j) Los proyectos de Vivienda de Interés Social que se desarrollen en el Municipio de San Pedro cumplirán con los demás requisitos existentes en el presente acuerdo.

PARAGRAFO 1: Quien acredite título de propiedad de predio con un frente menor a cinco (5) metros, anteriores a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo podrán tramitar de manera excepcional la licencia de construcción ante la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 77: Toda urbanización deberá ceder en favor del Municipio de San Pedro a título gratuito y mediante escritura pública el 20% del área total del lote para zonas verdes y usos comunales, independientemente al uso al que esté destinada la urbanización, más las áreas de terreno para vías públicas, que determine el Esquema Básico suministrado por la Oficina de Planeación Municipal y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización.

ARTICULO 78: La zona verde no podrá ser utilizada para obras comunales sino cuando estas sean de carácter exclusivamente oficial y hasta un 4% del globo cedido.

ARTICULO 79: Dado que las áreas cedidas son destinadas a parques y a servicios comunales, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) La zona de parque o zona verde estará conformada, arborizada y empedrada.
- b) La zona de servicios comunales se dotará de todos los servicios públicos.
- c) Ambas zonas deberán tener la topografía y forma necesarias para permitir el normal desarrollo de los proyectos arriba mencionados.
- d) Dentro de las zonas verdes cedidas, los espacios que sean aptos para el juego, deben incluir un diseño especial aprobado por la Oficina de Planeación Municipal.

- e) Las zonas verdes de cesiones no se podrán ubicar bajo líneas de alta tensión, zonas de canales o colectoras, zonas de aislamiento de vías u otras áreas de afectación por servicios públicos, áreas con pendientes mayores de cuarenta y cinco grados (45°).

ARTICULO 80: REVEGETALIZACIÓN OBLIGATORIA, Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y sub-sectores se establece un porcentaje del área con ese fin.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETALIZACIÓN, el cual deberá ser elaborado por la Oficina de Planeación Municipal en los seis (6) meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo y ser aprobado por El Consejo Territorial de Planeación o la entidad pertinente. Este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 81: OPCIONES DE INTERVENCIÓN, Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

- a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido. (conservación arquitectónica).
- b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- c- Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- d- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 82: ALTURA MAXIMA, Se establecen como alturas máximas de construcción en el Municipio las siguientes:

- a) Un piso----- a cumbre: 5.00mts
- b) Un piso y altillo ----- a cumbre: 5.00mts
- c) Dos pisos -----a cumbre: 5.50mts
- d) Dos pisos y altillo-----a cumbre: 8.00mts

PARAGRAFO 1: Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

PARAGRAFO 2: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

ARTICULO 83: AISLAMIENTOS: Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

- a) De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.
- b) De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

- c) En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
- d) No podrán ser ocupados por construcciones.
- e) En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
- f) De vías del Plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.
- g) Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.
- h) Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

ARTICULO 84: EMPATES, Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberán existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o sub-sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los paramentos y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

PARAGRAFO 1: Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector o subsector, existentes con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- Aislamiento lateral o posteriores: Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

ARTICULO 85: SOTANOS Y SEMISOTANOS, Se permitirán a los sectores y sub-sectores indicados explícitamente.

1. Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.
2. Semisótanos: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público- El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 Mts sobre el nivel del sardinel de la vía .

PARAGRAFO 1: En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

ARTICULO 86: CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del Municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25Mts.

En el sector rural: Cercas transparentes y Arborización en los linderos

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 87: PUESTOS PARA VEHICULOS, Deberán ubicarse dentro del predio; pueden ser cubiertos o al aire libre. Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semisótanos en caso de multifamiliares u otros usos.

ARTICULO 88: LICENCIAS : La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos, la realización de obras o la expedición de permisos para adelantar cualquier actividad en las zonas urbanas y rurales del Municipio.

- a) Licencia de Urbanismo: Es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones, acordes con el Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio.
 - Son modalidades de licencia de Urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana y el cerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. Todas estarán sujetas a prórrogas y modificaciones.
- b) Licencia de Construcción. Es la autorización para desarrollar en un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Esquema de Ordenamiento territorial y las normas urbanísticas de la ciudad.
 - Son modalidades de licencia de Construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler construcciones. Todas estarán sujetas a prórrogas y modificaciones.

ARTICULO 89: OBLIGATORIEDAD : Para adelantar obras de urbanismo, de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 90: SOLICITUD DE LICENCIAS: El estudio, trámite y expedición de licencias, se harán solo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas, es decir los tenedores de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objetos de la solicitud.

Comprende :

- a) Suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables
- b) Rendición de los conceptos que sobre ellas se soliciten
- c) Visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal
- d) Gestión ante la Oficina de Planeación para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

PARAGRAFO : La expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella.

ARTÍCULO 91: DOCUMENTOS QUE DEBE ACOMPAÑAR LA SOLICITUD DE LICENCIAS: toda solicitud de licencia debe ir acompañada de los siguientes documentos:

- a) Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en mas de tres (3) meses a la fecha de solicitud.
- b) Si el solicitante fuere una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma, mediante documento idóneo.

- c) Copia del recibo de pago del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica del mismo.
- d) Plan-o de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
- e) Relación de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o algunas de sus modalidades.

PARAGRAFO 1: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO: Además de los señalados en los numerales a hasta e de presente artículo deben acompañarse:

- a) Tres (3) copias heliográficas del proyecto de urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- b) Certificación expedida por la autoridad o autoridades competentes acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

PARAGRAFO 2: DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION: Además de los señalados en los numerales 1 a 6 de presente artículo deben acompañarse:

- a) Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los estudios de suelos y Planos estructurales, que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, debidamente firmados por un Ingeniero Civil quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
- b) Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.

ARTICULO 92: COMUNICACION DE LA SOLICITUD DE LICENCIAS: Serán comunicadas por el Jefe de la Oficina de Planeación, previa citación, ante quien la solicite y a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan ser parte y hacer valer sus derechos.

ARTICULO 93: TERMINO PARA LA EXPEDICION DE LA LICENCIA: La oficina de Planeación dispondrá de treinta días (30) hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para expedir la respectiva licencia. Vencidos los plazos sin que hubiere pronunciamiento, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados. El Plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o complejidad del proyecto lo ameriten.

ARTÍCULO 94: Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTÍCULO 95: PERMISO DE VENTAS: El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 96: VIGENCIAS. Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación de las licencias y de los permisos

definidos en éste Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 97: POLIZA. Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTÍCULO 98: Para el desarrollo de proyectos industriales e institucionales se requiere:

- a) Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
- b) Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
- c) En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

PARÁGRAFO 1: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la CVC, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de éste concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 99: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super-lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

PARÁGRAFO 1: Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- d. Sistema de Administración y mantenimiento.

- e. Para lo cual se realizará un Plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

ARTICULO 100: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

- a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad.
- c. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- d. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- e. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- f. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CVC, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.
- g. Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en éste Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.
- h. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por éste Acuerdo, el interesado debe presentar:
 - i. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
 - ii. Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Oficina de Planeación
 - iii. Concepto favorable previo de la CVC, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos
 - iv. Aceptación de la CVC para el uso y vertimientos de agua
 - v. Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 101: Para el desarrollo de las subzonas reglamentadas anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- a. Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes.
- b. Tener frentes sobre vías de usos públicos y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- c. Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 102: Para la construcción de edificaciones y/o modificaciones de las mismas los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTICULO 103: AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 104: LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

- a) Efectuar solicitud ante la Secretaría de Gobierno Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso del suelo a la Oficina de Planeación Municipal.
- b) A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.
- c) Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
- d) Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
- e) Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año.

PARÁGRAFO 1: Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

PARÁGRAFO 2: La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

ARTICULO 105: SANCIONES. El Alcalde podrá imponer las sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción de acuerdo a lo estipulado los artículos 66, 67, 68, 69,70 y 71 del Decreto 2111 de 1.997 y la Ley 388 de 1997.

- a) Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
- b) La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas o la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.
- c) Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de Planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

PARÁGRAFO 2: Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTICULO 106: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 107: Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 108: El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Consejo de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 109: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible

determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y Planeación del Municipio.

ARTICULO 110: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 111: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las órdenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 112: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en éste artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 113: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso o autorización previsto en éste Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 114: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en éste Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 115. La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la Planeación y coordinación del desarrollo regional.

- a. Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del Subsector.
- c. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

- d. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.
- e. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.
- f. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- g. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos sub-sectores, según lo reglamentado en éste Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:
- h. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación.
- i. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, del Consejo Territorial de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.
- j. Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

ARTICULO 115: DISPOSICIONES GENERALES. FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS. Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a) Dotación de servicios públicos y comunitarios. (Vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b) Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c) Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d) Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e) Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

ARTICULO 116: EMPATE ENTRE EDIFICACIONES. Toda edificación nueva debe presentar soluciones de empareje con sus vecinos. Cuando al construir resulten culatas por que las construcciones adyacentes no tengan la altura reglamentaria o en razón de la pendiente de las vías, las culatas resultantes deberán terminarse en los materiales de las fachadas principales, siendo la exigencia mínima, pañetarlas y pintarlas.

ARTICULO 118: ENLUCIMIENTO DE FACHADAS. La Alcaldía fijará por Decreto las obligaciones de enlucimiento de fachadas y culatas por parte de los propietarios, fijando plazos y estableciendo las sanciones que corresponde en caso de incumplimiento.

ARTICULO 119: NORMA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE ANDENES. Los andenes se construirán en materiales durables y antideslizantes con una altura normalizada de 0.18 metros sobre la calzada.

La pendiente máxima en rampa que es aceptable es del 8%; para pendientes mayores, la Oficina de Planeación Municipal estudiará soluciones de Rampa - Escalera o de escalinatas. El sistema de andenes contará con soluciones de rampas y ayudas especialmente para la circulación de los minusválidos.

INSTRUMENTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 120: DE LOS INSTRUMENTOS TECNICOS. La información técnica presentada en los Planos, mapas, bases de datos, anexos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema

ARTICULO 121: METODOLOGÍA. El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

ARTICULO 122: DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL. Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis Territorial.

ARTICULO 123: INSTRUMENTOS FINANCIEROS. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema EOT, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución, en concordancia con el parágrafo 5 del artículo 128 del presente Acuerdo.

ARTICULO 124: INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL. Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

Convocar y reorganizar los C.M.D.R. (Comité Municipal de Desarrollo Rural) con el fin de identificar los interlocutores que harán posible la ejecución de las estrategias planteadas para la zona rural en el EOT del Municipio de San Pedro

ARTICULO 125: VIGENCIA Y REVISIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO: El Esquema de Ordenamiento territorial tendrá como vigencia en sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión.

- a) El contenido estructural del Esquema tendrá una vigencia de largo plazo, que para éste efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de la administración municipal.

- b) Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos períodos constitucionales de la administración municipal, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.
- c) Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.
- d) Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el Ordenamiento del territorio municipal así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Esquema.

ARTICULO 126: ACCIONES PRIORITARIAS. Como acciones prioritarias para la ejecución del P.O.T se tendrán:

- a. Divulgación
- b. Fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración Municipal, especialmente en las áreas de Planeación, Hacienda, Desarrollo Comunitario y la participación y control social.

ARTICULO 127: INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL Son instancias de gestión del Esquema:

- a) El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema.
- b) El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de Planeación y Ordenamiento Territorial.
- c) La Oficina de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema.
- d) Consejo Territorial de Planeación.
- e) El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Esquema mediante su adopción normativa.

ARTICULO 128: DE LAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN. Son instancias de participación:

- a) El Consejo Territorial de Planeación, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del Municipio.
- b) Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Territorial de Planeación y un representante de la comunidad por cada Corregimiento.
- c) Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela,

Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 129: DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION.

A) CONCEPTO GENERAL: El Ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político –administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por el Municipio en ejercicio de la función pública que le compete dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

B) PRINCIPIOS Y DEFINICIONES: El modelo de gestión del EOT se rige por cuatro principios:

- a) Integralidad entre la planificación y la gestión.
- b) Cambio en las relaciones público – privado.
- c) El origen de los derechos sobre el uso de la propiedad.
- d) El mejoramiento de las finanzas Municipales.

El modelo de gestión propuesto para el EOT Esquema Básico de San Pedro se desarrolla a partir de la identificación de cuatro grupos de procesos a saber:

- a) Los procesos e instrumentos de planificación de la gestión misma.
- b) Los procesos e instrumentos para lograr el reparto de cargas y beneficios de la urbanización, piedra angular de la nueva gestión urbanística.
- c) Los procesos e instrumentos para la intervención de la estructura predial.
- d) Los procesos e instrumentos de intervención jurídica del suelo.

PARAGRAFO 1: DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN: Los instrumentos de Planificación determinan las condiciones y escenarios de Ordenamiento del suelo urbano en diferentes niveles. Corresponden a las denominadas decisiones administrativas que dan origen a una serie de definiciones sobre el territorio y la propiedad. Los siguientes son los instrumentos de Planificación que determinan las condiciones para la implementación de intervenciones urbanas:

- a) El EOT como instrumento básico, técnico y normativo para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo
- b) Los Planes parciales: Los Planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanísticas, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
- c) La unidad de actuación urbanística Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el EOT que debe ser urbanizada o construida como una unidad de Planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

PARAGRAFO 2: DE LOS INSTRUMENTOS PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS: En la medida que el Esquema genera cargas y beneficios de manera desigual, el reparto equitativo de estos cobra especial importancia del proceso de gestión con

el fin de garantizar un trato igualitario para los ciudadanos. Para la redistribución equitativa existen los siguientes instrumentos:

- a) El aprovechamiento urbanístico
- b) Las compensaciones
- c) La transferencia de derechos de desarrollo y construcción

PARAGRAFO 3: DE LOS INSTRUMENTOS DE INTERVENCION SOBRE LA ESTRUCTURA PREDIAL: Son Aquellos que permiten modificar e intervenir directamente sobre la morfología urbana (estructura predial) e indirectamente sobre la propiedad y su forma de tenencia, generando formas asociativas de gestión entre los propietarios de determinado sector del suelo urbano o de expansión. Fundamentalmente existen dos figuras y que deben ser obligatorias en el caso de áreas de expansión. Son:

- a) Integración inmobiliaria y reajuste de tierras.
- b) Cooperación entre participes

PARAGRAFO 4: DE LOS INSTRUMENTOS JURIDICOS: Constituyen los procedimientos y acciones administrativas que tienen como objeto la obtención del suelo con el fin de hacer efectiva la función social y ecológica de la propiedad así como la prevalencia del interés general. Entre estos instrumentos se cuentan:

- a) Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria.
- b) Enajenación forzosa.
- c) Declaratoria de utilidad pública o interés social.
- d) Enajenación voluntaria.
- e) Expropiación por vía judicial.
- f) Expropiación por vía administrativa.

PARAGRAFO 5: DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS: Ante la existencia de una gran escases de recursos públicos, la Ley de Desarrollo Territorial ha puesto a disposición del Municipio una serie de instrumentos financieros para intervenir en la producción del suelo urbano o urbanizable o la intervención en el. Los recursos e instrumentos financieros son los siguientes:

- a) Participación en la plusvalía
- b) Contribución de valorización
- c) Pagares y bonos de reforma urbana
- d) Reajuste de tierras
- e) Administración y uso del espacio público
- f) Multas y sanciones
- g) Recursos propios Municipales, Departamentales, Regionales, Nacionales.
- h) Recursos privados. Concesiones, asociaciones y otros.

ARTÍCULO 130: DE LAS DEFINICIONES DEL ESTATUTO URBANO: Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, adóptense las definiciones contenidas en el Anexo 11 que hace parte integral del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 131: DE LOS PROYECTOS ESTRATEGICOS: Durante la vigencia del EOT establecerse los siguientes proyectos de acuerdo a las estrategias establecidas así:

PROGRAMACION DE LAS ESTRATEGIAS

ESTRATEGIA 1: Conservar el entorno urbano y rural (118 Proyectos)	No. De Proyectos	Corto 3 años	Mediano 6 años	Largo 9 años
Optimizar los servicios básicos de la Cabecera, Centros Poblados y viviendas dispersas en los corregimientos.	5			
Desarrollar un sistema vial para facilitar la comunicación urbana y rural y fortalecer la integración espacial urbana, rural y regional.	62			
Apertura y pavimentación de las vías urbanas, centros poblados y rurales. Construcción de puentes, alcantarillas, cunetas, pontones etc.	33			
Construcción de alcantarillado fluvial en vías urbanas	1			
Mejoramiento y rehabilitación de parques de la Cabecera y Centros Poblados.	9			
Construcción de viviendas VIS, mejoramiento de vivienda urbana y rural.	4			
Reubicación de viviendas en zona de alto riesgo	1			
Aumentar cobertura de Electrificación rural, Centros Poblados. Incremento de cobertura telefónica rural.	2			
Promoción del sector ecoturístico	1			
ESTRATEGIA 2: Convivencia ciudadana. Lograr un desarrollo sostenible territorialmente equitativo (5 Proyectos)				
Desarrollar investigación que permitan evaluar el potencial turístico de cada uno de los sitios identificados de interés ambiental cultural histórico de recreación y áreas protegidas. Elaboración de lineamientos reguladores operativos y normativos que garanticen su uso responsable. Capacitación de actos sociales en cada sitio entre ellos habitantes, comunidad, instituciones administradoras, entidades no gubernamentales e inversionistas privados. Este tipo de proyectos se adelantara con la participación activa de la CVC INCIVA Ministerio Ambiente, Secretaría de agricultura Representantes de la comunidad, Alcaldía de territorios involucrados.	1			
Construcción de centros de atención a campesinos y desplazados por la violencia.	1			
Impulsar empresas asociativas y Microempresas para generar empleo en Centros Poblados del Municipio. Impulsar, fomentar, organizar grupos comunitarios y grupos desplazados por la violencia.	2			
Proyecto de vivienda para desplazados.	1			
ESTRATEGIA 3: Desarrollo social equitativo ampliando la cobertura y la calidad de la oferta de servicios sociales (12 Proyectos)				
Mejoramiento de condiciones sociales, culturales, económicas de las mujeres cabeza de familia. Del niño y del mayor adulto.	4			

	No. De Proyectos	Corto 3 años	Mediano 6 años	Largo 9 años
Ampliación de Plantas físicas de escuelas y colegios, restaurante escolar, dotación de equipos de computo en zona urbana y rural.	3			
Construcción de escenarios deportivos en zona rural, mejoramiento de los actuales. Ampliar la participación de entidades deportivas fomentar y fortalecer los grupos deportivos para la competición y recreación.	2			
Ampliación física del Hospital, ampliar cobertura y fortalecer el servicio de salud en centros poblados, zona rural y Cabecera.	3			
ESTRATEGIA 4 Fomento de producción Alimentaria para autoabastecimiento y producción limpia regional. (7 Proyectos)				
Apoyar el desarrollo empresarial agropecuario. Seguridad alimentaria. Fomento de cultivos de acuerdo al uso del suelo, programas de sevicultura, comercio. Fortalecer programas de transferencia tecnológica.	7			
ESTRATEGIA 5: Finanzas públicas. (5 Proyectos)				
Modernización de: Sistemas de información, de contabilidad pública, de rentas, de Planeación, de evaluación de proyectos, de estadísticas, de información geográfica. Modernización y optimización del recurso humano en la gestión pública. Hacer convenios con Bancos y Ministerio de Hacienda para la deuda pública.	5			
ESTRATEGIA 6: Medio Ambiente. (79 Proyectos)				
La Administración municipal iniciara estudios de microsismicidad sísmica de las zonas donde aparecen fallas geológicas y sitios de amenazas, vulnerabilidad y riesgo para los habitantes del Municipio de San Pedro . Este estudio por su especialidad debe realizarse en asocio con la entidad ambiental correspondiente a portes del Departamento y la Nación	1			
Generación de cultura ambiental en el Municipio de San Pedro a través de Educación y Promoción Ambiental en el corto, mediano y largo plazo proceso que liderara la UMATA en apoyo de la Secretaria de Educación y la CVC	1			
Proyectos que tengan como objetivo la protección de cuencas, microcuencas, recurso hídrico. Recuperación de suelos degradados. Establecimiento de viveros para programas de reforestación de cuencas y de ornato en centros poblados. Estudio de oferta y demanda de calidad y cantidad de agua para acueductos. Estudio de inventario de flora y fauna, su localización y las que estén en peligro de extinción, estudio de las rondas de las quebradas mas importantes del Municipio	48			

	No. De Proyectos	Corto 3 años	Mediano 6 años	Largo 9 años
Estudio de oferta y demanda, localización de posibles sitios para explotación de materiales de arrastre, y otros minerales para la producción de materiales de construcción y disposición final de escombros, lodos, de sifones y PTARS	3			
Adecuación de la infraestructura existente en matadero municipal con relación a vertimiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos del Sistema de tratamiento de Aguas	1			
Adquisición de lote y diseño de planta de tratamiento de aguas residuales para la cabecera Municipal Centro Poblado de Montegrande y la Puente	1			
Construcción PTAR Cabececerca Municipal , Centro Poblado de Montegrande y la Puente.	1			
Compra de lote y diseño de un sistema de tratamiento de aguas residuales STAR de los Centros Poblados de San José y Guayabal	2			
Construcción Planta de tratamiento de aguas residuales, PTAR para Centros Poblados de San José y Guayabal	2			
Adquisición de lote e iniciar diseño de un sistema de tratamiento de aguas STAR de los centros poblados en Chancos y Todosantos.	2			
Construcción Planta de tratamiento de aguas residuales, PTAR para los Centros Poblados de Chancos y Todosantos.	2			
Adquisición de lote e iniciar diseño de sistema de tratamiento de agua STAR para el Centro Poblado de Buenos Aires	1			
Construcción Planta de tratamiento de agua residual, PTAR para el Centro Poblado de Buenos Aires	1			
Iniciar programas de mantenimiento permanece a las STAR existentes en los núcleos de Pantanillo (CP Presidente) las Agüitas (Barrio Cabececerca) Guayabal (Centro Poblado)	3			
Iniciar capacitación y apoyo a las juntas administradoras locales de servicios públicos en la zona rural para el manejo de sus propios servicios públicos	1			
Diseño y construcción de Planta de tratamiento PTAR y PTAP en pequeños núcleos rurales y viviendas y fincas dispersos en el territorio Municipal. Construcción de alcantarillados en centros poblados.	7			
Iniciar programas, campañas y proyectos de información capacitación y manejo a los propietarios de fincas y viviendas dispersas para le manejo de sistemas de tratamiento de aguas residuales descontaminación de las fuentes naturales manejo de residuos sólidos y del medio ambiente en la zona rural. Conformación de Empresas Asociativas de Trabajo para le manejo de los servicios públicos.	1			

	No. De Proyectos	Corto 3 años	Mediano 6 años	Largo 9 años
Desarrollo de alternativas para el manejo integral y reciclaje de residuos sólidos (basuras y otros) en la cabecera y centros poblados. Creación de Empresa Asociativa de Trabajo E.A.T. (para generar empleo en la zona) o establecer convenio con empresas especializadas en la recolección , manejo disposición de residuos sólidos en sitio con el Visto bueno de la entidad ambiental autorizada. Iniciar campaña de Educación ambiental y crear una cultura sobre el manejo de basura y residuos sólidos	1			

RESUMEN DE LOS PROYECTOS A EJECUTAR

ESTRATEGIA 1: Impulsar, mejorar y conservar el entorno urbano y rural

Vigencia: C: corto plazo M: mediano Plazo L: Largo plazo

Componente: G: General; U: Urbano; R: Rural.

PROYECTO	Vigencia			Componente		
	C	M	L	G	U	R
Optimizar los servicios básicos de acueducto y alcantarillado, teniendo en cuenta los parámetros de cantidad, calidad y continuidad del servicio.	X			X		
En asocio con Acuavalle implementar el ESQUEMA maestro de Acueducto y Alcantarillado elaborado por Acuavalle para el mejoramiento de la calidad del agua en los corregimientos de Montegrande, Guayabal, Todos los Santos y Preo	X	X			X	X
Adecuar Planta de tratamiento acueducto los Chancos	X	X				X
Construir e instalar sistemas de desinfección para los acueductos de la Siria, Platanares, Buenos Aires, Guaqueros, los Mates, Presidente, Guadualejo y Monterredondo.	X	X				X
Terminación redes de acueducto San Pedro – Todos los Santos –Presidente, Villas de Belén y San José.	X	X				X
Desarrollar un sistema vial para facilitar la comunicación local, fortalecer la integración sub-regional.	X	X		X		
Construir, ampliar, rehabilitar, rectificar, pavimentar, la red vial primaria. y secundaria.	X	X			X	
Construir y rehabilitar la vía terciaria a través de convenios interadministrativos con entidades públicas y privadas	X	X				X
Promocionar obras públicas viales y complementarias que permitan acceder de manera eficaz y eficiente a la zona rural.	X	X		X		
Adelantar programas de señalización vial urbana	X	X		X		
Estudio patológico de vías y puentes de la zona rural	X	X		X		
Estudio de mitigación de riesgos en la zona rural		X		X		
Programa de señalización vial rural.	X	X		X		
Mejoramiento de la cobertura y la calidad del alumbrado público	X	X		X		
Construcción, rehabilitación y mantenimiento de las siguientes vías V1						
Reparación y ampliación Carrera 6a. En toda su longitud	X			X		
Reparación y ampliación Calle 2 Entre Carrera 6a y 1 salida al Corregimiento Buenos Aires	X			X		
Reparación y ampliación Calle 3 Entre La doble calzada (VR) y la Carrera 1	X			X		
Reparación y ampliación Calle 4 Entre La doble calzada (VR) y la Carrera 2	X			X		
Reparación y ampliación Calle 5 En toda su extensión	X			X		
Construcción, rehabilitación y mantenimiento de las siguientes vías V2						
Pavimentación Carrera 1A Entre Calle 2 y Calle 7	X				X	
Apertura y pavimentación Carrera 1B Entre Calle 2 y Calle 4	X	X			X	
Apertura y pavimentación Carrera 1C entre Calles 3 y 4	X	X			X	
Construcción alcantarillado pluvial Carrera 2 Entre Calle 2 y Calle 5		X			X	
Apertura y pavimentación Carrera 3 Villas de Belén	X	X			X	
Mantenimiento Carrera 3 Entre Calle 2 y calle 7	X				X	

PROYECTO	Vigencia			Componente		
	C	M	L	G	U	R
Reparación Carrera 4 Entre 2 y 6	X				X	
Reparación Carrera 5 Entre 2 y 6	X				X	
Mantenimiento Carrera 7 Entre Calles 3 y 5	X				X	
Pavimentación Calle 10 (Callejón San Roque)	X				X	
Pavimentación Calle 2 Sur Entre Doble Calzada y Carrera 6	X				X	
Compra de unos metros de terreno para la apertura de una vía interveredal alterna a la doble calzada, entre la vereda Montegrande y el Corregimiento Guayabal						
Apertura y pavimentación Calle 6 Entre Carrera 6 y 3	X	X			X	
Apertura y pavimentación Calle 1 entre Carreras 6 y 1	X	X			X	
Apertura y pavimentación Calle 4 Entre Carreras 1B y 1Bis y 1A	X	X			X	
Apertura y pavimentación Carrera 1C Entre Calles 3 y 4	X	X			X	
Apertura y pavimentación Carrera 1 Bis Entre Calles 3A y 4 y 5	X	X			X	
Apertura y pavimentación Carrera 5 A Entre Calle 1 y 2	X	X			X	
Apertura y pavimentación Carrera 6 A Entre 2 y 3	X	X			X	
Apertura y pavimentación Carrera 7 Entre 1A y 1	X	X			X	
Apertura y pavimentación Carrera 7 Entre Calle 3 sur y Calle 14 sur	X	X			X	
Apertura y pavimentación Carrera 8 Entre 1 Sur y 1 A	X	X			X	
Construcción, rehabilitación y mantenimiento de las siguientes vías V3						
Mantenimiento Calle 1A Entre Carreras 6 y 7	X	X			X	
Mantenimiento Calle 2A Entre Carrera 1B y Carrera 1A	X	X			X	
Mantenimiento Calle 3A Entre 1A y 1B	X	X			X	
Mantenimiento Calle 4A Entre Carrera 6 y 8	X	X			X	
Pavimentación Calle 3 Entre Carreras 1 y 1A (Salida a Buenos Aires- Peatonal-)	X	X			X	
Apertura y Pavimentación Calle 4 Entre Carreras 1B y 1A	X	X			X	
Calle 6 Entre Carrera 6 y Calle 7	X	X			X	
Pavimentación Calle 4 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)	X				X	
Pavimentación Calle 5 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)	X	X			X	
Pavimentación Calle 6 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)	X				X	
Pavimentación Calle 7 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)		X	X		X	
Pavimentación Calle 8 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)		X	X			
Pavimentación Calle 9 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)		X	X		X	
Pavimentación Calle 10 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)		X	X		X	
Pavimentación Calle 11 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)		X	X		X	
Pavimentación Calle 12 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)		X	X		X	
Pavimentación Calle 13 Sur Barrio El Porvenir (Peatonal)		X	X		X	
Pavimentación Carrera 8 Entre Calle 3 y Calle 5	X	X			X	
Apertura Carrera 4 A entre calles 6 y 6A	X				X	
Apertura Calle 1 Entre Carrera 6 y Doble Calzada	X				X	
Apertura Calle 1A Entre Carrera 6 y Doble Calzada	X				X	
Apertura Carrera 1Bis entre Calles 3A y Circunvalar	X				X	
Apertura Carrera 1C y su futura prolongación hasta la Calle 3	X				X	
Apertura Calle 3A Entre 1A y 1B	X				X	
Apertura Calle 5 Entre Carrera 8 y a Doble Calzada.	X				X	
Apertura Calle 6 A		X			X	

Apertura Calle 6 B		X			X	
PROYECTO	Vigencia			Compon ente		
	C	M	L	G	U	R
Apertura Calle 6 C		X			X	
Pavimentación Calle 1 Sur Entre Doble Calzada y Carrera 6	X				X	
Pavimentación Carrera 2A Entre Calles 1 y 2	X				X	
Apertura Carrera 5 A Entre Calles 1 y 2	X				X	
Apertura Carrera 8B Entre Calles 4 y 5	X				X	
Apertura Carrera 8 entre Calles 3 y 1 A	X				X	
Construcción, rehabilitación y mantenimiento de las siguientes vías V4						
Apertura Calle 14 Entre Carrera 6 y Doble Calzada		X	X		X	
Construcción, rehabilitación y mantenimiento de las siguientes vías Rurales						
Apertura Vía Angosturas – La Altania – La Estrella – Frisoles.	X					X
Ampliación vía Angosturas – Positos – Pradera – Naranjal – Puente Zinc - Tuluá	X					X
Ampliación vía a Belén	X					X
Ampliación Buenos Aires	X					X
Ampliación vía Guaqueros	X					X
Guayabal	X	X				X
Ampliación vía La Siria	X	X				X
Ampliación vía Los Chancos - Guadualejo	X	X				X
Montegrande – La Puente		X				X
Ampliación vía Monterredondo	X	X				X
Ampliación vía Pavas	X	X				X
Ampliación vía Platanares	X	X				X
Positos – El Edén	X	X				X
Mantenimiento vía Presidente	X	X				X
Ampliación vía Presidente – Arenales	X	X				X
Ampliación vía San José	X	X				X
Mantenimiento vía Presidente – La Ventura	X	X				X
Construcción puente vehicular sobre la Quebrada San Pedro en la Vía a Angosturas		X				X
Construcción puente vehicular sobre la Quebrada San Pedro en la Vía a Belén		X				X
Repavimentación Parque Leonardo Tascón	X					X
Pavimentación Parque Buenos Aires	X	X				X
Pavimentación Parque Presidente		X				X
Pavimentación Parque Viñedo		X				X
Pavimentación Parque San Jose		X				X
Pavimentación Parque Guayabal		X				X
Pavimentación Parque Buenos Aires		X				X
Parque lineal Calle 14 Sur		X				X
Arreglo Parque Presidente		X				X
Pavimentación Calles de los centros Poblados:						
Todos Los Santos	X	X				X
Presidente	X	X				X
Los Chancos	X	X				X
San José	X	X				X
Guayabal	X	X				X

PROYECTO	Vigencia			Compon ente		
	C	M	L	G	U	R
El Viñedo	X	X				X
Montegrande	X	X				X
Buenos Aires	X	X				X
Contribuir a la solución de la problemática de vivienda de interés social de las familias de bajos recursos.						
Construcción de 154 unidades de Vivienda VIS	X					X
Construcción de 390 unidades de Vivienda VIS	X	X			X	
Construcción de 236 unidades de Vivienda VIS		X	X		X	
Aumentar la oferta de telefonía básica rural.	X	X				X
Aumentar la cobertura de electrificación.	X	X	X			X
Impulsar la recuperación de taludes, cunetas y obras de arte de las vías terciarias a través de los peones camineros.	X	X	X			X
Adelantar programas de mejoramiento integral de vivienda para 240 viviendas	X	X			X	X
Reubicar 156 viviendas construidas en zona de alto riesgo	X	X			X	X
Construir 65 viviendas para familias en hacinamiento crítico.	X	X			X	X

ESTRATEGIA 2: Convivencia ciudadana. Lograr un desarrollo sostenible, territorialmente equitativo, en donde se fortalezca el diálogo y la concertación permanente y se creen condiciones de convivencia como soporte a la paz estable y duradera.

PROYECTO	Vigencia			Componente		
	C	M	L	G	U	R
Desarrollar investigaciones que permitan evaluar el potencial turístico de cada uno de los sitios identificados de interés ambiental, cultural, históricos de planeación y áreas protegidas. Elaboración de lineamientos reguladores, operativos y normativos que garanticen su uso responsable. Capacitación de actores sociales en cada sitio entre ellos habitantes, comunidad, instituciones administradoras, entidades no gubernamentales e inversionistas privados. Este tipo de proyectos se adelantara con la participación activa de la CVC INCIVA Ministerio Ambiente, Secretaría de agricultura Representantes de la comunidad, Alcaldía de territorios involucrados.	X	X				
Construcción centro de atención integral a campesinos y desplazados por la violencia.	X					X
Impulsar las empresas asociativas para los desplazados por la violencia.	X					X
Construcción de proyecto de Vivienda VIS para desplazados	X	X		X		
Impulsar empresas asociativas y microempresas para generar empleo en todos los Centros Poblados .	X					X

ESTRATEGIA 3: Lograr un desarrollo social equitativo ampliando la cobertura y la calidad de la oferta de servicios sociales

PROYECTO	Vigencia			Componente		
	C	M	L	G	U	R
Consolidar una política para mejorar las condiciones económicas, sociales y culturales de la mujer bajo principios de equidad y participación.	X	X	X	X		
Promover el desarrollo armónico e integral de la niñez, respetando sus derechos y fortaleciendo valores de auto estima y crecimiento social.	X	X	X	X	X	X
Mejorar condiciones de vida de las personas de la tercera edad con soluciones de salud, protección, nutrición, vivienda.	X	X	X	X	X	X
Dotación de medios educativos modernos y pertinentes en 10 establecimientos, dotación de textos con prioridad para la zona rural	X	X				X
Ampliación de la Planta física Escuela Camilo Torres de Guadualejo, Centro Docente Francisco José de Caldas de El Viñedo, Centro Docente Cristo Rey No. 3 y Escuela General Santander de Todos los Santos.	X	X				X
Construcción de restaurante escolar Escuela de Guadualejo, Monterredondo, Presidente.	X					X
Compra de equipos de computo para 10 Centros Docentes	X				X	X
Ampliar la participación en las actividades deportivas y recreativas, fortalecer el deporte comunitario, formativo, competitivo y la educación física.						
Construcción de canchas deportivas en Guayabal, Guadualejo, Chancos, El Viñedo, La Ventura.	X	X				X
Construcción de graderías y cerramiento estadio de San Pedro	X				X	
Fortalecer el convenio inter-administrativo entre el Departamento del Valle del Cauca, el Municipio de San Pedro y la Unidad Ejecutora de Saneamiento Ambiental para la prestación de los servicios médicos, odontológicos, urgencias, servicios básicos de apoyo diagnóstico, hospitalización por enfermedades de baja complejidad, programas de hipertensión arterial, programas de tuberculosis, programas de prevención y control de ETS y SIDA, programas de vigilancia epidemiológica y todas las actividades correspondientes al primer nivel comprendidos en la resolución 5261/94 y los acuerdos del consejo nacional de seguridad social.	X	X	X	X		
Fortalecer la prestación de los servicios de salud del primer nivel de atención en los puestos o centros de salud de los Chancos, San José, Todos los Santos, Presidente, Buenos Aires y Angosturas.	X	X	X	X		
Apoyo financiero para la ampliación de la Planta física y los servicios del Hospital Ulpiano Tascón E. S.E	X	X	X	X		

ESTRATEGIA 4: Contribuir al aumento de la competitividad del sector agropecuario, mediante el énfasis en los procesos de producción, comercialización, innovación tecnológica y descentralización con miras a lograr la seguridad alimentaria en el contexto de desarrollo sostenible y la equidad social.

PROYECTO	Vigencia			Componente		
	C	M	L	G	U	R
Estimular la generación de empleo productivo.	X	X		X		
Creación de un fondo especial agrícola para la reactivación económica.	X	X		X		
Apoyar el desarrollo empresarial asociativo de pequeños y medianos productores, con el fin de reducir la pérdida de post-cosecha a un 50%, simplificar la cadena de mercadeo y buscar canales alternos de comercialización.	X	X		X		
Establecer programas de seguridad alimentaria para el Municipio.	X	X		X		
Apoyo financiero a los programas de sericultura a través de la UMATA	X	X				X
Estimular el establecimiento de cultivos de caña panelera y trapiches comunitarios	X	X				X
Fortalecer los programas de transferencia de tecnología y la recuperación de saberes tradicionales.	X	X				X

ESTRATEGIA 5: FINANZAS PUBLICAS

PROYECTO	Vigencia			Componente		
	C	M	L	G	U	R
Mejorar los sistemas de información mediante la adquisición de equipos y programas para la modernización del recaudo, la contabilidad de las rentas y el desarrollo de los instrumentos financieros establecidos en la Ley 388 de 1998.	X	X		X		
Emitir bonos de deuda pública para fortalecer las finanzas del Municipio.	X	X		X		
Renegociar los plazos existentes para el pago de la deuda pública mediante convenios con las entidades crediticias para aumentar la capacidad actual de endeudamiento.	X	X		X		
Vender algunos activos del Municipio de acuerdo con las prioridades y aplicarlas a la inversión.	X	X		X		
Realizar alianzas con los Municipios vecinos y la nación para la financiación de proyectos prioritarios, como el sector agropecuario, la vivienda, Plan Vial y otros sectores.	X	X		X		
Realizar alianzas estratégicas y convenios con el sector productivo y propiciar canales de concertación con la administración Municipal.	X	X		X		
Desarrollar y modernizar la administración pública bajo el principio de gerencia moderna.	X	X		X		

ESTRATEGIA 6: ESTRATEGIA MEDIO AMBIENTAL

PROYECTO	Vigencia			Compon ente		
	C	M	L	G	U	R
iniciar estudios de microsismicidad sísmica de las zonas donde aparecen fallas geológicas (Matefuadua, naranjal, la marina y guabas pradera) y sitios de amenazas, vulnerabilidad y riesgo para los habitantes del Municipio de San Pedro . Este estudio por su especialidad debe realizarse en asocio con la entidad ambiental correspondiente a portes del Departamento y la Nación		X	X			
Elaborar estudio de un Plan de manejo de la minería en el Municipio , en el que se diagnostique para todo el Municipio de San Pedro, el estado del medio ambiente en los sitios de explotación minera, material de arrastre (piedras, grava arena en quebradas y ríos que cruzan el Municipio) arcillas para la construcción e ladrillo y otros materiales de construcción. Elaborar el Inventario, localización, normatividad para el funcionamiento y explotación de minas, material arcilloso y material de arrastre para la construcción y otros usos industriales. Para este Proyecto se establecerán convenios nacionales o con entidades especializadas en el tema.	X					
Cofinanciar el establecimiento de bosque protector productor de 12.000 Há. Para las cuencas, sub cuencas y micro cuencas del Municipio.	X	X	X			X
La Administración Municipal iniciará un estudio de inventario de flora y fauna, en el cual se establezcan la especies existentes, su localización y un inventario de las especies que se encuentren en peligro de extinción. Igualmente la definición de las rondas de las quebradas y afluentes principales entre ellas quebrada Artieta quebrada Presidente y Todosantos. Este proyecto se hará en asocio con entidades gubernamentales ONGs, CVC CORPOCUENCAS y la UMATA .	X					
La Administración Municipal iniciará el estudio de oferta y demanda de agua en su calidad y cantidad, para garantizar la atención de los acueductos urbanos y rurales del Municipio de San Pedro, y otros usos requeridos para la vía Municipal. Este proyecto se hará en asocio con entidades gubernamentales ONGs, CVC CORPOCUENCAS y la UMATA .						
Proteger las fuentes de aguas y regularización de sus caudales de manejo y compra de tierras en las microcuencas en especial las que surten los acueductos veredales.	X	X	X			X
Realizar un proyecto de formulación e implementación de PRAES y PEIS en los diferentes estamentos educativos, a través de talleres de capacitación los cuales liderará la UMATA, oficina de plantación y el Jefe de Núcleo Educativo de San Pedro.	X	X	X			
Establecer programas de protección a la biodiversidad a través de ECOVIDA.	X	X	X			X
Recuperar 10% suelos degradados.	X					X
Recuperar 25% suelos degradados.		X				X

PROYECTO	Vigencia			Compon ente		
	C	M	L	G	U	R
Recuperar 25% suelos degradados.			X			X
Apoyo a acciones que propicien el uso de tecnologías y prácticas ambientalmente limpias y sostenibles.	X	X	X	X		
Proyecto de estudio de explotación minera (material de arrastre, arcillas, otros)	X	X				
Proyecto de estudio de descripción final de lodos y escombros de todo tipo.	X					
Apoyo financiero para la construcción de obra de prevención, mitigación y recuperación en zonas de amenazas naturales o antrópicas	X	X	X	X		
Generación de cultura ambiental en el Municipio de San Pedro a través de Educación y Promoción Ambiental en el corto mediano y largo plazo, proceso que liderará la UMATA en apoyo de la Secretaria de Educación y la CVC.	X	X	X			
Construcción de Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales						
Adquisición de lote y diseño de planta de tratamiento de aguas residuales para la cabecera Municipal Centro Poblado de Montegrande y la Puente	X					
Construcción PTAR Cabececer Municipal , Centro Poblado de Montegrande y la Puente.	X	X			X	X
Compra de lote y diseño de un sistema de tratamiento de aguas residuales STAR de los Centros Poblados de San José y Guayabal	X	X				
Construcción Planta de tratamiento de Aguas Residuales, PTAR para Centros Poblados de San José y Guayabal	X	X				
Adquisición de lote e iniciar diseño de un sistema de tratamiento de aguas STAR de los centros poblados en Chancos y Todosantos.		X				X
Construcción Planta de tratamiento de aguas residuales, PTAR para los Centros Poblados de Chancos y Todosantos.		X				
Adquisición de lote e iniciar diseño de sistema de tratamiento de agua STAR para el Centro Poblado de Buenos Aires			X			
Construcción Planta de tratamiento de agua residual, PTAR para el Centro Poblado de Buenos Aires			X			
Iniciar programas de mantenimiento permanece a las STAR existentes en los núcleos de Pantanillo (CP Presidente) las Agüitas (Barrio Cabecera) Guayabal (Centro Poblado)	X					X
Iniciar capacitación y apoyo a las juntas administradoras locales de servicios públicos en la zona rural para el manejo de sus propios servicios públicos	X					X
Iniciar programas, campañas y proyectos de información capacitación y manejo a los propietarios de fincas y viviendas dispersas para le manejo de sistemas de tratamiento de aguas residuales descontaminación de las fuentes naturales manejo de residuos sólidos y del medio ambiente en la zona rural. Conformación de Empresas Asociativas de Trabajo para le manejo de los servicios públicos.	X				X	

PROYECTO	Vigencia			Compon ente		
	C	M	L	G	U	R
Desarrollo de alternativas para el manejo integral y reciclaje de residuos sólidos (basuras y otros) en la cabecera y centros poblados. Creación de Empresa Asociativa de Trabajo E.A.T. (para generar empleo en la zona) o establecer convenio con empresas especializadas en la recolección , manejo disposición de residuos sólidos en sitio con el Visto bueno de la entidad ambiental autorizada. Iniciar campaña de Educación ambiental y crear una cultura sobre el manejo de basuras y residuos sólidos	X					
Construcción PTAR Centro Poblado – Presidente – El Viñado	X					X
Desarrollo de Tecnología Alternativa para el manejo de residuos líquidos, sólidos y orgánicos para las viviendas dispersas de la zona rural del Municipio. Establecer convenios para la disposición dinal en sitio autorizado para ello.	X	X		X		X
Terminación Alcantarillado San José	X					X
Terminación Alcantarillado Todos Los Santos	X					X
Terminación Alcantarillado Presidente	X					X
iniciar gestión para la creación de E.A.T. para prestar el servicio de recolección y manejo y disposición final de basuras en la Cabecera Municipal y Centros Poblados o establecer convenios con entidad autorizada para ello. . Iniciar campaña de Educación ambiental y crear una cultura sobre el manejo de basura y residuos sólidos	X					
Adecuación de la infraestructura existente en matadero Municipal con relación a vertimiento de aguas residuales y manejo de residuos sólidos del Sistema de Tratamiento de aguas.	X					
Recuperación Cuenca Quebrada San Pedro		X	X	X		X
Recuperación Subcuenca Presidente y Todos Los Santos		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Bambocó		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada El Danubio		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Horizontes		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada El Bremen		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Mesones		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada La Albania		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Naranjal		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Pradera		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Risaralda		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Las Vigas		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada El Líbano		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada La Horqueta		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Guadualejo		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada El Salado		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Brisas		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Totocal		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada El Yeso		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada La Pedregosa		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada El Muerto		X	X	X		X

PROYECTO	Vigencia			Compon ente		
	C	M	L	G	U	R
Reforestación Microcuenca Quebrada El Tigre		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Mates		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Chapinero		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada El Rubí		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada La Palmera		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada El Descanso		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Yarumal		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Los Medios		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada La Arenosa		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada San Marquitos		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada El Aguacate		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Peñas Blancas		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Chorro Blanco		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada El Guamito		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada La Altania		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada El Encanto		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Chungular		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada El Bosque		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada La Ultima Copa		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada Arenales		X	X	X		X
Reforestación Microcuenca Quebrada El Páramo		X				X
Protección y recuperación de acuíferos	X			X		
Establecimiento de viveros rurales para su aprovechamiento en programas de ornato urbano	X					X

ARTICULO 132: Facúltase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales para:

- a) El diseño de obras, programas, proyectos relacionados en las 6 estrategias.
- b) Buscar cofinanciación con entidades estatales ONGS, empresas de servicios y demás que permitan el cumplimiento de los programas y proyectos propuestos.
- c) Establecer convenios con CVC, ONGS y demás instituciones ambientales de reconocido prestigio y conocimiento de temas ambientales, con el fin de desarrollar y controlar los proyectos ambientales en zona rural y servicios públicos urbanos de la Cabecera y Centros Poblados que causen impactos ambientales.
- d) Contrataciones pertinentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del Presente Proyecto de Acuerdo de Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de San Pedro.

ARTICULO 133: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las normas que le sean contrarias.

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de San Pedro - Valle del Cauca, a los días del Mes de de 2002

PRESIDENTE DEL CONCEJO

SECRETARIA DEL CONCEJO