

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS,
PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

MUNICIPIO PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

**ACUERDO No. 015 del 2000
(DICIEMBRE 28)**

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, SE APRUEBA EL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, LOS PLANOS GENERALES, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES BÁSICAS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

TABLA DE CONTENIDO

CONSIDERANDOS

ARTICULO 1. ADOPCION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

PRIMERA PARTE
TITULO I
ASPECTOS GENERALES

CAPITULO I
CONCEPTOS BASICOS

ARTICULO 2. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
ARTICULO 3. OBJETO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
ARTICULO 4. PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.
ARTICULO 5. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN.
ARTICULO 6. INSTRUMENTOS TECNICOS.
ARTICULO 7. METODOLOGÍA DE REVISION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ARTICULO 8. EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL.
ARTICULO 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS
ARTICULO 10. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION, CONCERTACION Y VEEDURIA.
ARTICULO 11. VEEDURÍA Y CONTROL CIUDADANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL.
ARTICULO 12. INSTANCIAS DE GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL.
ARTICULO 13. MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN.
ARTICULO 14. VIGENCIA
ARTICULO 15. ACCIONES PRIORITARIAS.

SEGUNDA PARTE
TITULO II
COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I
OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE
LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 16. OBJETIVOS TERRITORIALES DE LARGO Y MEDIANO PLAZO
ARTÍCULO 17. ESTRATEGIAS PARA EL LOGRO DE OBJETIVOS.

TERCERA PARTE
TITULO III

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

SISTEMAS MUNICIPALES DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y SERVICIOS PUBLICOS,
ESPACIO PÚBLICO, PATRIMONIO HISTÓRICO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

- ARTICULO 19. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.
ARTICULO 20. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES.
ARTICULO 21. ACCIONES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES.
ARTÍCULO 22. SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.
ARTICULO 23. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO EN RELACIÓN CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS.
ARTICULO 24. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PUBLICO.
PARÁGRAFO.
ARTICULO 25. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO.
ARTICULO 26. DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO.
ARTICULO 27. ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.
ARTICULO 28. USO DEL ESPACIO PÚBLICO POR ENTIDADES PRIVADAS.
ARTICULO 29. PERMISOS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.
ARTICULO 30. COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DEL ESPACIO PÚBLICO.
ARTICULO 31. GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DESARROLLADAS.
ARTICULO 32. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO ÁEREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR PARTICULARES
PARÁGRAFO.
ARTICULO 33. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO AÉREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR EL MUNICIPIO
ARTICULO 34. CERRAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO.
ARTICULO 35. ACCIÓN POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO.
ARTICULO 36. COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS
ARTICULO 37. SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PÚBLICO
ARTICULO 38. TRABAJOS SOBRE ESPACIO PÚBLICO
ARTICULO 39. ENTIDAD ADMINISTRADORA DEL ESPACIO PÚBLICO. ARTICULO 40. ESCOMBROS.
ARTICULO 41. PLAYAS.
ARTICULO 42. USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN PLAYAS.
PARAGRAFO 1
PARAGRAFO 2.
PARAGRAFO 3.
ARTICULO 43. SEÑALIZACIÓN COMERCIAL CON AVISOS Y TABLEROS Y VALLAS EN ESPACIO PÚBLICO.
ARTICULO 44. AVISOS EN INMUEBLES DE PATRIMONIO HISTORICO.
ARTICULO 45. VALLAS PUBLICITARIAS.
PARAGRAFO.
ARTICULO 46. SITIOS PROHIBIDOS PARA COLOCAR AVISOS Y VALLAS.

CAPITULO II
PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL

ARTICULO 47. BIENES INMUEBLES QUE CONSTITUYEN EL PATRIMONIO HISTÓRICO

CAPITULO III
SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA

ARTICULO 48. ELEMENTOS INTEGRANTES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA.

ARTICULO 49. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

PARAGRAFO 1.

PARAGRAFO 2.

ARTICULO 50. PRINCIPIOS PARA EL DISEÑO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

PARÁGRAFO 1.

PARAGRAFO 2.

CAPITULO IV
SISTEMAS VIAL Y DE TRANSPORTE MUNICIPAL

ARTICULO 51. SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 52. CLASIFICACION DE LAS VIAS.

ARTÍCULO 53. PERFILES VIALES.

ARTICULO 54. PLAN VIAL MUNICIPAL.

ARTICULO 55. CONTRATACIÓN DE PLAN VIAL

ARTICULO 56. ACCESO EN NUEVAS PARCELACIONES.

ARTICULO 57. AREAS DE CESIÓN PARA VÍAS.

ARTICULO 58. OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA EL PLAN VIAL. PARAGRAFO:

ARTICULO 59. CONSTRUCCIÓN DE VIAS MUNICIPALES.

ARTICULO 60. TRAFICO VEHICULAR.

ARTICULO 61. REDES DE SERVICIOS EN EL PLAN VIAL.

PARAGRAFO

ARTICULO 62. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS VÍAS.

ARTICULO 63. VIAS EN ZONAS DE EXPANSIÓN.

ARTICULO 64. CESION PARA VIAS.

ARTICULO 65. AFECTACION SOBRE VIAS EXISTENTES.

PARAGRAFO.

CAPITULO V

CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO Y DEFINICION DE TIPOLOGIAS

ARTICULO 66. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.
ARTICULO 67. USOS PERMITIDOS.
ARTICULO 68. USOS COMPLEMENTARIOS..
ARTICULO 69. USOS CONDICIONADOS.
ARTICULO 70. USOS PROHIBIDOS.
ARTICULO 71. TIPOLOGIAS DE USOS DEL SUELO
ARTICULO 72. TIPOS DE ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS.
PARAGRAFO. SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO.
ARTICULO 73. ZONAS DE DESARROLLO TURISTICO
ARTICULO 74. ACTIVIDAD DE EDUCACION AMBIENTAL. ARTICULO 75. ACTIVIDAD DE INVESTIGACIÓN.
ARTICULO 76. ACTIVIDAD RECREATIVA Y CULTURAL.
ARTICULO 77. ACTIVIDAD RESIDENCIAL-VACACIONAL.
ARTICULO 78. ACTIVIDAD INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS
ARTICULO 79. INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA.
ARTICULO 80. ACTIVIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS.
ARTICULO 81. ACTIVIDAD DE COMERCIO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA. ARTICULO 82. ACTIVIDAD DE TRANSFORMACION DE MATERIAS PRIMAS O DE BIENES
ARTICULO 83. TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA.
PARÁGRAFO

CAPITULO VII

NORMAS URBANISTICAS ESPECIFICAS POR ZONAS

ARTICULO 84. AREA Y ANCHO MÍNIMO DE LOTE
PARAGRAFO.
ARTICULO 85. DESENGLOBES EN ZONA DISTINTA A CENTRO POBLADO RURAL.
ARTICULO 86. INDICE DE OCUPACION.
ARTICULO 87. CERRAMIENTO DEL PREDIO:
ARTICULO 88. ALTURAS:
ARTICULO 89. AISLAMIENTOS:
ARTICULO 90. ZONA DE USO PRINCIPALMENTE PARA VIVIENDA.
ARTICULO 91. USOS PRINCIPALES PERMITIDOS:
ARTICULO 92. USOS COMPLEMENTARIOS PERMITIDOS
ARTICULO 93. USOS CONDICIONADOS PERMITIDOS
ARTICULO 94. USOS PROHIBIDOS
ARTICULO 95. DENSIDAD MÁXIMA, TAMAÑO Y ANCHO MÍNIMO DE LOTE
ARTICULO 96. INDICE DE OCUPACIÓN
ARTICULO 97. ALTURAS
ARTICULO 98. AISLAMIENTOS
ARTICULO 99. CERRAMIENTO DEL PREDIO
ARTICULO 100. ANIMALES DOMESTICOS EN CONFINAMIENTO.
PARAGRAFO TRANSITORIO.
ARTICULO 101. CONTAMINACION AUDITIVA

ARTICULO 102. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA ESPECIAL.
ARTICULO 103. USOS PROHIBIDOS DE LA CALZADA Y EL ANDÉN
ARTICULO 104. ZONA ESPECIAL DEL SECTOR DE TOWN.
ARTICULO 105. USOS PRINCIPALES PERMITIDOS
PARAGRAFO.
ARTICULO 106. USOS COMPLEMENTARIOS PERMITIDOS
ARTICULO 107. USOS CONDICIONADOS PERMITIDOS
ARTICULO 108. USOS PROHIBIDOS
ARTICULO 109. DENSIDAD MÁXIMA Y TAMAÑO Y ANCHO MÍNIMO DE LOTE
ARTICULO 110. INDICE DE OCUPACIÓN
ARTICULO 111. ALTURAS
ARTICULO 112. AISLAMIENTOS
ARTICULO 120. ANIMALES DOMESTICOS:
ARTICULO 121. ZONAS DE PARQUEO
ARTICULO 122. ANDENES
PARÁGRAFO 1.
PARÁGRAFO 2
ARTICULO 123. PREDIOS DE MANEJO ESPECIAL.
ARTICULO 124. ZONAS DE CONSERVACIÓN.
ARTICULO 125. USOS PRINCIPALES PERMITIDOS
ARTICULO 126. USOS CONDICIONADOS PERMITIDOS
ARTICULO 127. USOS PROHIBIDOS
ARTICULO 128. ZONAS DE RECUPERACION.
PARAGRAFO:
ARTICULO 129. PASO A UNIDAD DE ZONIFICACIÓN MAYOR.
ARTICULO 130. USOS PRINCIPALES PERMITIDOS
ARTICULO 131. USOS COMPLEMENTARIOS PERMITIDOS
ARTICULO 132. USOS PROHIBIDOS
ARTICULO 133. ZONAS DE PROTECCION-PRODUCCION.
ARTICULO 134. USOS PRINCIPALES PERMITIDOS
ARTICULO 135. USOS COMPLEMENTARIOS PERMITIDOS
ARTICULO 136. USOS CONDICIONADOS PERMITIDOS
ARTICULO 137. USOS PROHIBIDOS
ARTICULO 138. DENSIDAD MÁXIMA Y TAMAÑO Y ANCHO MÍNIMO DE LOTE
ARTICULO 139. INDICE DE OCUPACIÓN
ARTICULO 140. CERRAMIENTO DEL PREDIO
ARTICULO 141. ALTURAS
ARTICULO 142. AISLAMIENTOS
ARTICULO 143. ZONAS DE RESERVA AGRICOLA.
ARTICULO 144. USOS PRINCIPALES PERMITIDOS
ARTICULO 145. USOS COMPLEMENTARIOS PERMITIDOS
ARTICULO 146. USOS CONDICIONADOS PERMITIDOS
PARAGRAFO.
ARTICULO 147. USOS PROHIBIDOS
ARTICULO 148. TAMAÑO Y ANCHO MÍNIMO DE LOTE
ARTICULO 149. INDICE DE OCUPACIÓN
ARTICULO 150. CERRAMIENTO DEL PREDIO
ARTICULO 151. ALTURAS
ARTICULO 152. AISLAMIENTOS
ARTICULO 153. ZONA DE EXTRACCION:
ARTICULO 154. USOS PRINCIPALES PERMITIDOS
ARTICULO 155. USOS COMPLEMENTARIOS PERMITIDOS
ARTICULO 156. USOS PROHIBIDOS

CAPITULO VII
SANTA CATALINA

ARTICULO 157. SANTA CATALINA PATRIMONIO HISTÓRICO
ARTICULO 158. USOS DEL SUELO
PARAGRAFO
ARTICULO 159. USOS PRINCIPALES PERMITIDOS EN CENTRO POBLADO RURAL
ARTICULO 160. USOS COMPLEMENTARIOS PERMITIDOS
ARTICULO 161. USOS CONDICIONADOS PERMITIDOS
ARTICULO 162. USOS PROHIBIDOS
ARTICULO 163. TAMAÑO Y ANCHO MÍNIMO DE LOTE
ARTICULO 164. INDICE DE OCUPACIÓN
ARTICULO 165. CERRAMIENTO DEL PREDIO
ARTICULO 166. ALTURAS
ARTICULO 167. AISLAMIENTOS
ARTICULO 168. ANIMALES DOMÉSTICOS

CAPITULO VIII
ZONA DE PROTECCION DE AMENAZAS COSTERAS

ARTICULO 169. LOCALIZACIÓN DE ZONAS DE AMENAZAS COSTERAS.
ARTICULO 170. RESTRICCIONES EN ZONAS DE AMENAZAS COSTERAS.
ARTICULO 171. CORREDORES DE PROTECCIÓN EN ZONA DE AMENAZA COSTERA
PARAGRAFO.

CUARTA PARTE
TITULO I
LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO
Y SANCIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I
LICENCIAS

ARTICULO 172. LICENCIAS.
ARTICULO 173. LICENCIA DE URBANISMO Y SUS MODALIDADES
ARTICULO 174. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES.
ARTICULO 175. OBLIGATORIEDAD.
ARTICULO 176. COMPETENCIA PARA EL ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.
ARTICULO 177. TITULARES DE LICENCIA.
ARTICULO 178. SOLICITUD DE LICENCIA.

ARTICULO 179. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑARSE PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA.

PARÁGRAFO

ARTICULO 180. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANISMO

ARTICULO 181. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO 182. VIGILANCIA POR PARTE DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

ARTICULO 183. COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA.

ARTICULO 184. TERMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS.

ARTÍCULO 185. CONTENIDO DE LA LICENCIA.

ARTICULO 186. SUJECIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTICULO 187. VIA GUBERNATIVA, REVOCATORIA DIRECTA Y ACCIONES.

ARTICULO 188. VIGENCIA Y PRÓRROGA.

ARTICULO 190. SUJECIÓN AL DECRETO 1052 DE 1998.

CAPITULO II

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR

ARTICULO 191. CONSTRUCCIÓN DE CALZADAS

ARTICULO 192. ASEO DE LA OBRA

ARTICULO 193. PROHIBICIÓN A OBSTRUCCIÓN DE TRÁNSITO

ARTICULO 194. MANEJO DE ESCOMBROS

ARTICULO 195. TRASPASO DE REDES AL MUNICIPIO

ARTICULO 196. PERMISOS ESPECIALES

PARAGRAFO

CAPITULO III

SANCIONES

ARTICULO 197. SANCIONES URBANISTICAS

PARAGRAFO 1.

PARAGRAFO 2

ARTICULO 198. MEDIDAS POLICIVAS

ARTICULO 199. OBLIGACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN.

ARTICULO 200. RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.

ARTICULO 201. APEGO AL CÓDIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. PARAGRAFO

ARTICULO 202. EXPEDICIÓN DE RESOLUCIONES POR SANCIONES. ARTICULO 203. ACCION POLICIVA.

ARTICULO 204. ACCIONES POLICIVAS POR OCUPACIONES ILEGALES. ARTICULO 205. ORDENES DE DEMOLICIÓN.

ARTICULO 206. EJECUCIÓN DE OBRAS POR PARTE DEL PROPIETARIO

ARTICULO 207. COMUNICACIÓN DE MEDIADAS DE SUSPENSIÓN A EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS.

CAPITULO IV

ESTILO ARQUITECTONICO Y MATERIALES DE CONSTRUCCION

- ARTICULO 209. ARMONIA CON EL MEDIO AMBIENTE
- ARTICULO 210. CONTROL SOBRE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN
- ARTICULO 211. CODIGO DE CONSTRUCCIÓN

CAPITULO V

DISPOSICIONES GENERALES

- ARTICULO 212. ESTABLECIMIENTO DE SITIOS DE CONCENTRACIÓN TRANSITORIA DE POBLACIÓN.
- ARTICULO 213. PROHIBICIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS DE AGUA DULCE.
- ARTICULO 214. PLAN DE PREVENCIÓN Y TENCIÓN DE DESASTRES.
- ARTICULO 215. DISPISICIÓN DE AGUAS RESIDUALES.
- ARTICULO 216. PROHIBICIÓN AL USO DE LA PÓLVORA.
- ARTICULO 217. MEDIDAS DE CONTROL AL INGRESO DE AUTOMOTORES.
- ARTICULO 218. CENSO DE POBLACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES.
- ARTICULO 219. ORDENAMIENTO PREDIAL.
- ARTICULO 220. PLAN DE EJECUCIÓN Y DE GESTIÓN.
- ARTICULO 221. FACULTADES ESPECIALES OTORGADAS AL ALCALDE.
- ARTÍCULO 222. VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA
MUNICIPIO PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA

ACUERDO N° 015 DEL 2000
(DICIEMBRE 28)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA, SE APRUEBA EL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, LOS PLANOS GENERALES, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES SECTORES, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES BASICAS DE CONSTRUCCION Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Constitución política, la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios y

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 311 de la Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios y a regular los usos del suelo en la forma como lo establece el Artículo 313, numerales 7 y 9. Que además la ley 152 de 1994 en su Artículo 41 prevé que adicional al Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. Que la Ley 388 de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el plan de ordenamiento territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal y que el Decreto 879 del 13 de mayo de 1998 reglamenta la adopción de la ley 388 y resalta la obligatoriedad de la misma.

Que 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 Plan 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 se garantice el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal es un instrumento de gestión administrativa que se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo municipal, departamental, regional y nacional.

Que 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 distintas zonas del municipio, establecerá las normas ocupación del suelo y de construcción, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como son el plan vial, 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 Plan de Ordenamiento Territorial.

Que por tener el municipio de Providencia y Santa catalina una población menor de 30.000 habitantes le corresponde de acuerdo con la Ley 388 de 1997, elaborar un ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

En razón de todos los considerandos anteriores, el Honorable Concejo Municipal de Providencia y Santa Catalina, en uso de sus atribuciones legales y Constitucionales,

A C U E R D A:

ARTICULO 1. ADOPCION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Adoptase por el presente acuerdo el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Providencia y Santa Catalina, el Documento Técnico de Soporte, los mapas y el programa de ejecución. Los mapas, en escala 1:25.000 son los siguientes:

- Mapa N° 1: Localización del municipio
- Mapa N° 2: Procesos morfodinámicos costeros
- Mapa N°3: Zonificación ambiental
- Mapa N°4: Procesos morfodinámicos
- Mapa N° 5; Perímetros de centros poblados rurales
- Mapa N° 6; Alturas
- Mapa N° 7; Exposición de centros poblados a las diferentes amenazas naturales
- Mapa N° 8: Zonas de conservación y recuperación
- Mapa N° 9; Contaminación e insalubridad
- Mapa N° 10; Contaminación por ruido
- Mapa N° 11: Sector Hotelero
- Mapa N° 12: Equipamientos y vías
- Mapa N° 13: Zonificación de Reserva de Biosfera
- Mapa N° 14: Cobertura vegetal
- Mapa N° 15: Microcuencas
- Mapa N° 16: Unidades ecológicas del paisaje
- Mapa N° 17: Uso Actual del suelo
- Mapa N° 18: División de sectores
- Mapa N° 19: Pendientes
- Mapa N° 20: Asentamientos humanos

**PRIMERA PARTE
TITULO I
ASPECTOS GENERALES**

**CAPITULO I
CONCEPTOS BASICOS**

ARTICULO 2. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El ordenamiento territorial comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, emprendidas por el municipio para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio físico

ARTICULO 3. OBJETO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El ordenamiento territorial tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

ARTICULO 4. PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El proceso de formulación, gestión y aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial, se realiza bajo los siguientes principios:

- 1. Prevalencia del interés general sobre el particular.** Contribuir al bienestar general de la población mediante una ocupación racional del suelo y aprovechamiento de los recursos naturales y del medio ambiente, evitando su degradación y contaminación y cualquier condición que afecte su productividad económica y la salud de la población, bajo la premisa fundamental de que la propiedad privada debe sucumbir ante el interés de la comunidad en general.
- 2. Participación democrática.** La administración municipal fomentará la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.
- 3. Reconocimiento y protección de la particularidad étnica, cultural y lingüística del municipio.** Crear condiciones para que la población raizal y residente encuentre garantías adecuadas de planificación para su desarrollo humano y cultural. Garantizar el respeto a los derechos humanos, la convivencia, la solidaridad y la tolerancia. El Esquema de Ordenamiento Territorial busca recuperar y proteger la cultura raizal en sus distintas manifestaciones, enriquecer la identidad caribeña de sus habitantes y proteger el patrimonio cultural e histórico del municipio. Todo modelo de desarrollo económico y social deberá armonizarse con el desarrollo cultural.
- 4. Sostenibilidad.** El uso sostenible de los recursos es aquel que satisface las necesidades actuales al mismo tiempo que conserva los recursos para las generaciones futuras. Esto requiere una combinación de producción y conservación: la producción de bienes que necesita la comunidad en el presente, combinada con la conservación de los recursos naturales depende para asegurar la producción en el futuro. En el desarrollo sostenible se destacan los siguientes principios:

- Sostenibilidad de ecosistemas estratégicos. Asegurar la conservación y preservación de aquellos ecosistemas que por su fragilidad son susceptibles de degradarse y que son la base de la oferta de los recursos naturales de las islas.
 - Preservar la calidad del paisaje, de los ecosistemas y de los bienes y servicios ambientales para el disfrute de la población residente y de los turistas.
 - Desestímulo a prácticas productivas que deterioren los recursos naturales y culturales. Regular de manera estricta aquellas actividades que afectan la riqueza natural y que generan consecuencias en los diferentes ecosistemas de las Islas, tales como son la ganadería, tala, quema, prácticas pesqueras inadecuadas y turismo masivo.
 - Generar las condiciones para que todas las inversiones públicas o privadas estén enmarcadas dentro de los principios de desarrollo sostenible y en concordancia con las relaciones entre los diferentes actores sociales y ambientales del municipio.
- 5. Respeto a las condiciones de insularidad.** Dada la condición de insularidad del municipio, su aislamiento de áreas emergidas continentales y los recursos naturales finitos, especialmente el suelo y el agua, el Esquema de Ordenamiento Territorial protege los recursos naturales finitos y los frágiles ecosistemas existentes en el municipio, por medio del control al aprovechamiento de dichos recursos y de los bienes y servicios ambientales ofrecidos por esos ecosistemas.
- 6. Preservación de la capacidad de carga.** El presente Esquema de Ordenamiento Territorial establece las normas de uso y ocupación del suelo de acuerdo con el conocimiento existente de la capacidad de carga del medio natural y las condiciones sociales, de crecimiento demográfico y desarrollo tecnológico empleado en las distintas actividades humanas en el municipio, como condición para el desarrollo sostenible.
- 7. Manejo Integrado de Zonas Costeras.** El Esquema de Ordenamiento Territorial forma parte del manejo integrado de zonas costeras conjuntamente con otras políticas, estrategias y proyectos que para el caso defina la Autoridad Ambiental.
- 8. Continuidad del proceso.** La planificación derivada del ordenamiento territorial debe garantizar su continuidad de los periodos administrativos, adecuarse y ser flexible de cara a los cambios continuos de la realidad municipal. Los momentos de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial, cuando sea necesario, deben coincidir con el inicio de las administraciones.
- 9. Complementariedad.** El Esquema de Ordenamiento Territorial identifica los mayores problemas de las islas en cuanto a uso del territorio, pero por si sólo no genera las soluciones, es la guía orientadora; se requiere que la Administración Municipal formule proyectos complementarios y desarrolle gestiones para la implementación del Esquema.
- 10. Generación de condiciones para la creación y mantenimiento de la Reserva de Biosfera.** Cumplir a través del Esquema de Ordenamiento Territorial con los requisitos solicitados por la UNESCO para la Declaratoria de Reserva de Biosfera. La zonificación propuesta en el Esquema está enmarcada en el esquema general de Zonificación para Reserva de Biosfera de la UNESCO.

11.Reducción de vulnerabilidad. Contribuir a reducir la vulnerabilidad de la población y la infraestructura ante los fenómenos naturales, mediante el uso adecuado del suelo, la preservación de los recursos naturales, el fortalecimiento del capital social y el mejoramiento de las condiciones de la calidad de vida.

12.Competencia adecuada entre entidades. Las competencias de las entidades públicas en desarrollo de la función del ordenamiento se desarrollarán dentro de los límites de la Constitución y las leyes, y atendiendo a los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.

13. Distribución equitativa de cargas y beneficios. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbanístico entre los respectivos afectados.

14. Control de densidad poblacional. Establecer mecanismos que complementen los existentes hasta el momento para controlar el crecimiento demográfico en las islas con el fin de no sobrepasar la capacidad del municipio y garantizar el mantenimiento de la calidad de vida.

ARTICULO 5. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad. Ellos se desarrollarán de acuerdo con la normatividad vigente.

ARTICULO 6. INSTRUMENTOS TECNICOS. La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, 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 7. METODOLOGÍA DE REVISION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Los procesos futuros de ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal deberá tener en cuenta los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes y las normas vigentes.

ARTICULO 8. EL 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. La instancia responsable del Sistema de Información Municipal será la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 9. INSTRUMENTOS FINANCIEROS. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se incorporarán al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de Ejecución.

ARTICULO 10. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION, CONCERTACION Y VEEDURIA. Para garantizar la realización del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso se implementarán mecanismos e instrumentos de participación y control ciudadano e institucional.

ARTICULO 11. VEEDURÍA Y CONTROL CIUDADANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Créase el Comité de Veeduría y Control Ciudadano para el seguimiento y control de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, integrado por el Personero Municipal, un

representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación, un representante de la comunidad por cada uno de los sectores establecidos en este Esquema y un representante de cada uno de los movimientos de Veeduría Cívica existentes en el municipio. La Administración municipal convocará la conformación de este Comité y reglamentará su funcionamiento en los 30 días siguientes a la aprobación de este Acuerdo. El Concejo Municipal de Planeación promoverá la creación de la veeduría a los 30 días siguientes a la aprobación de este Acuerdo.

ARTICULO 12. INSTANCIAS DE GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

1. El Alcalde Municipal, es el máximo orientador de la planificación en el municipio, el principal gestor del Esquema y el responsable político en todo el proceso de formulación, ejecución, evaluación y ajuste.
2. El Consejo de Gobierno Municipal, 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.
3. La Secretaría de Planeación Municipal, es la entidad coordinadora del proceso de formulación, implementación, seguimiento y evaluación y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema. Es la dependencia del municipio encargada de aprobar las licencias y permisos de construcción y la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial. En el caso de las zona costera y la franja de los 50 metros las licencias se otorgarán en base a los principios de Manejo Integral de la Zona Costera y de coordinación, concurrencia y subsidiariedad con Coralina y Dimar
4. El Concejo Municipal, regula el proceso de formulación y gestión del Esquema mediante su adopción normativa y seguimiento.

ARTICULO 13. MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN. 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 son 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 contempladas en las disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 14. VIGENCIA. El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal, por lo tanto señala la vigencia de sus componentes y contenidos a mediano y largo plazo, equivalentes a tres (3) períodos constitucionales de la Administración Municipal, vigencia que, en todo caso, se atiene a lo dispuesto por al artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 15. ACCIONES PRIORITARIAS. Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- a. La divulgación amplia y efectiva del Esquema.
- b. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación social.
- c. Traducción del Esquema de Ordenamiento Territorial al inglés.

**SEGUNDA PARTE
TITULO II
COMPONENTE GENERAL**

CAPITULO I

**OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO
DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

ARTICULO 16. OBJETIVOS TERRITORIALES DE LARGO Y MEDIANO PLAZO

1. Reconocimiento y consolidación del municipio como parte integrante de la Reserva de Biosfera

Contribuir a generar las condiciones requeridas para que el municipio de Providencia y Santa Catalina sea reconocido y se consolide como parte integrante de la Reserva de Biosfera en que se constituye todo el Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a partir de la preservación y desarrollo de sus valores culturales, de conservación de los ecosistemas y el aprovechamiento sostenible de sus recursos naturales y de la preservación de la calidad del medio ambiente.

2. Uso adecuado del suelo

Propiciar el ordenamiento del territorio del municipio de Providencia y Santa Catalina mediante el uso adecuado y racional del suelo, la protección del medio ambiente, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural, en tal forma que mediante la definición de zonas núcleo y de amortiguamiento, se contribuya a la consolidación de la Reserva de Biosfera; prever el crecimiento ordenado de asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones y la prevención de desastres en zonas de alto riesgo. Y el aprovechamiento productivo en las zonas aptas para ello.

Adicionalmente, definir el perímetro de los asentamientos humanos que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser desarrollados según el crecimiento de población previsto el horizonte del esquema de Ordenamiento Territorial, construyendo el medio ambiente artificial bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.

3. Función social y ecológica de la propiedad

Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios y arrendatarios se ajuste a la función social de la propiedad, permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos, así como la preservación del medio ambiente y los recursos naturales, para fortalecer la vocación del municipio como un centro prestador de servicios turísticos y ambientales y conservar el equilibrio entre la oferta y la demanda ambiental para el desarrollo sostenible. El reconocimiento del municipio como Reserva de Biosfera genera las condiciones para que la propiedad cumpla su función social y ecológica y a la vez, ésta es una condición indispensable para tal reconocimiento.

4. Preservación y fortalecimiento de la identidad cultural

El Esquema de Ordenamiento Territorial buscará el fortalecimiento de la identidad cultural como una condición sin la cual los otros objetivos del Esquema podrán lograrse. La alta identidad cultural que hoy posee el grupo raizal, derivada de sus costumbres, creencias, organización social, posesión del suelo e idioma, requiere fortalecerse corrigiendo los valores y practicas internas y externas que atentan contra dicha identidad y potenciando las manifestaciones que la fortalecen.

5. Mejoramiento de la calidad de vida

El Esquema de Ordenamiento Territorial busca contribuir a mejorar la calidad de vida de la población como una condición de la vida humana y como un derecho constitucional de todos los habitantes del municipio. El presente Esquema define como su objeto y sujeto al ser humano en desarrollo armónico con su medio natural, cultural y social y la generación de oportunidades para el desarrollo del capital humano.

6. Desarrollo humano sostenible

Se busca apoyar el desarrollo de todas las actividades productivas y de servicios bajo el principio del desarrollo humano sostenible con el objetivo de hacer compatible el crecimiento económico con la preservación de los ecosistemas frágiles y los recursos naturales escasos. Se buscará dar prioridad al desarrollo de las actividades del turismo de bajo impacto, la pesca artesanal y comercial y la agricultura para la seguridad alimentaria, como actividades productivas que definen la vocación económica del municipio.

ARTÍCULO 17. ESTRATEGIAS PARA EL LOGRO DE OBJETIVOS. Para el logro de los objetivos propuestos el presente esquema y en particular la Administración Municipal desarrollará, concertará e impulsará con otros actores sociales competentes las siguientes estrategias:

1. Estrategias para el reconocimiento y consolidación del municipio como parte integrante de la Reserva de Biosfera

1.1. Identificación y delimitación, con apoyo de la Autoridad Ambiental, de las zonas que deberán ser declaradas como núcleo y de amortiguamiento como requisito para el reconocimiento y consolidación del municipio como Reserva de Biosfera.

1.2. Identificación y delimitación de las áreas de manejo especial, tanto en los centros poblados rurales como en el resto de la zona rural y gestión conjunta con la Autoridad Ambiental para su preservación y manejo.

1.3. Apoyo y fortalecimiento de campañas educativas para la vinculación, conocimiento y participación de la comunidad acerca del significado y manejo de estas áreas. Para su desarrollo se contará con la vinculación de las organizaciones no gubernamentales y con el sector de la educación formal y no formal.

1.4. Control sobre el empleo de tecnologías en todos los sectores productivos para garantizar una producción limpia, reducir la carga contaminante y favorecer la recuperación de los recursos y los ecosistemas deteriorados. Se desarrollará con los productores y empresarios y con las entidades

públicas responsables de prestar asesoría y formular políticas para las distintas actividades productivas.

1.5. Fortalecimiento de la capacidad institucional de las dependencias de la administración municipal encargadas de la planeación, la prestación de los servicios públicos y de acercamiento a la comunidad.

1.6. Aplicación de las normas ambientales de distinto orden destinadas a la protección del medio ambiente y los recursos naturales, con apoyo de la Autoridad Ambiental.

1.7. Participar con entidades de distinto nivel territorial e internacional para la consecución de recursos, apoyo técnico y fortalecimiento institucional en relación con el manejo del medio ambiente y los recursos naturales y las actividades productivas compatibles.

2. Estrategias para el uso adecuado del suelo

2.1. Preservar y estimular la ocupación ordenada de las zonas de asentamientos humanos a través de procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y de participación democrática que vigilen y controlen la ejecución del Esquema. Se vinculará a las empresas de servicios públicos y a los constructores públicos y privados.

2.2. Inducir procesos de cambio en el uso del suelo en las áreas que presenten conflicto de uso y adecuarlo en correspondencia con su uso potencial, con apoyo de la Autoridad Ambiental y vinculación de los productores a proceso de cambio.

2.3. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, a las infraestructuras de transporte, a los equipamientos colectivos y al espacio público, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda.

2.4. Propiciar una adecuada oferta de servicios públicos, como requisito indispensable y necesario para adelantar cualquier tipo de proyecto, con apoyo y participación de las empresas públicas y privadas competentes y entidades de distinto orden territorial.

2.5. Identificar y desarrollar los terrenos que presenten las mejores condiciones para su urbanización, teniendo en cuenta la disponibilidad de servicios públicos y garantizando el espacio público exigido por la ley, en concertación con sus propietarios, según los procedimientos que establezca la Ley.

2.6. Controlar la contaminación de los recursos estratégicos (suelo, agua, aire, paisaje) para la población y para el desarrollo de cualquier actividad e inducir el uso de tecnologías limpias y adecuadas en todas las actividades productivas y de servicios.

2.7. Control, restricción y prohibición del uso y ocupación del suelo para vivienda y localización de infraestructuras en aquellas áreas identificadas como de riesgo por las amenazas identificadas, ya sean de origen natural o antrópico.

2.8. Se prohibirá y controlará el establecimiento de cualquier proyecto que genere impactos negativos no mitigables sobre los recursos naturales, para lo cual se buscará asesoría a la Autoridad Ambiental, por parte del municipio.

2.9. El uso del suelo será acorde a su capacidad de carga con el objetivo de mantener su aprovechamiento sostenible.

3. Estrategias para lograr la función social y ecológica de la propiedad

3.1. Propiciar la seguridad alimentaria en condiciones ambientalmente sostenibles mediante el fomento de la producción agrícola de pequeña escala en las áreas aptas para ello, con participación del sector público y los productores.

3.2. Fortalecer la preservación de las áreas protegidas, y control a los centros turísticos y de recreación para el aprovechando y conservación de la diversidad paisajística y la vocación turística del municipio, con participación de los empresarios del turismo y la Autoridad Ambiental.

3.3. Controlar el uso de las áreas definidas como de amenaza y alto riesgo para la localización de asentamientos humanos y de infraestructuras, con apoyo de las distintas entidades de la administración municipal.

3.4. Dar estricto cumplimiento a las normas para el uso adecuado de los recursos naturales en coordinación y apoyo de la Autoridad Ambiental de acuerdo con las competencias de ley.

3.5. Controlar el uso del suelo con destino a proyectos que generen un impacto negativo no mitigable en los recursos naturales y ambientales y en el medio social, de acuerdo con las restricciones establecidas por la Autoridad Ambiental y el presente Acuerdo.

3.6. Propender por el cumplimiento y desarrollo de la función social y ecológica de la propiedad como una condición de la Reserva de Biosfera para garantizar el desarrollo sostenible.

4. Estrategias para preservar y fortalecer la identidad cultural

4.1. Declarar como patrimonio histórico y cultural las más significativas manifestaciones arquitectónicas, paisajísticas, de lugares históricos y de significado social.

4.2. Desarrollar capacidad institucional para la identificación, preservación y promoción del patrimonio histórico y cultural. Todo lo anterior con participación de las entidades de distinto nivel territorial que tienen como objetivo el rescate, protección y fomento de las distintas formas de expresión del patrimonio cultural.

5. Estrategias para lograr el mejoramiento de la calidad de vida

5.1. Desarrollar una adecuada oferta de servicios públicos y de saneamiento básico para prevenir enfermedades en la población, mejorar el entorno y preservar la calidad del paisaje y de los recursos naturales

5.2. Mejorar la oferta en cuanto a calidad y cantidad de vías de comunicación, en estricto respeto por el medio ambiente.

- 5.3. Desarrollar una oferta adecuada de equipamientos colectivos de los Centros Poblados Rurales y de espacio público a los cuales tengan acceso fácil y libre los habitantes del municipio.
- 5.4. Apoyar el desarrollo de programas de mejoramiento y de construcción de nuevas viviendas, especialmente para la población de menores recursos y apoyo a la reubicación de viviendas localizadas en zonas de amenazas y riesgo no mitigable.
- 5.5. Fortalecimiento del capital social del municipio para garantizar la sostenibilidad de los procesos de planeación y desarrollo.
- 5.6. Mejoramiento de la oferta, calidad y cobertura de servicios de educación y salud en todos los elementos constitutivos del respectivos sistemas (equipamientos, sistemas administrativos, recursos, campañas educativas, etc.).
- 5.7. Implementación de los PRAES (Ley General de la Educación y el Decreto 1743 de 1994) para incorporar la educación ambiental dentro del sistema educativo formal y no formal como estrategia para mejorar la calidad de vida en las islas.

6. Estrategias para generar condiciones de desarrollo sostenible

- 6.1. Apoyo a la dotación de infraestructura y equipamientos para aquellas actividades productivas estratégicas (turísticas, agrícolas y pesqueras) con bajo impacto ambiental e incorporación de recurso humano local.
- 6.2. Apoyo a la gestión realizada por gremios de productores en actividades productivas estratégicas con el objetivo de ganar eficiencia y productividad.
- 6.3. Apoyo a la generación de capital social y mejoramiento de la gestión pública para apoyar las actividades productivas estratégicas.
- 6.4. Definición de zonas de localización de puertos pesqueros y turísticos y marinas y de los distintos tipos de establecimientos turísticos, con las autoridades competentes.
- 6.5. Desarrollar y apoyar y concertar acciones con la Autoridad Ambiental que lleven a profundizar el conocimiento de la capacidad de carga en el municipio a partir de la limitada oferta de recursos naturales y de la fragilidad de los ecosistemas en el municipio. Los ajustes y revisión de este Esquema, de acuerdo a como lo dispone la Ley, consultará los nuevos conocimientos que al respecto se tengan, como condición para el desarrollo sostenible.

ARTICULO 18. POLÍTICAS Y ACCIONES PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS

1. Políticas y acciones para el reconocimiento y consolidación del municipio como parte integrante de la Reserva de Biosfera

- 1.1. Identificación, delimitación y definición de las zonas núcleo y de amortiguamiento del municipio que forman parte de estas zonas en todo el Archipiélago (Ver mapa de N° 13) .

1.2. Apoyar y fomentar la investigación acerca de los ecosistemas, los recursos naturales y el medio social con participación del capital humano local y capital humano externo dispuesto a fortalecer las capacidades locales y realizar transferencia de tecnología en la investigación, la organización social y la acción para el desarrollo humano sostenible.

1.3. Apoyo y fortalecimiento de campañas educativas para la vinculación y conocimiento por parte de la comunidad acerca del significado cultural, ecológico y ambiental de estas áreas.

1.4. Control sobre el empleo de tecnologías en todos los sectores productivos para garantizar una producción limpia especialmente en las actividades relacionadas con los servicios turísticos, las actividades pesqueras, agrícolas y pecuarias y las actividades relacionadas con otros servicios (públicos, comerciales, etc.).

ZONA	UNIDAD EN ZONA INSULAR
NÚCLEO	Zona de reserva forestal que incluye The Peak, predio de propiedad de la Gobernación, especies de flora y fauna típicas de bosque seco tropical antillano. Manglares presentes en las islas de Providencia y Santa Catalina (Santa Catalina, Town-Jones Point, Southwest Bay, Manchineel Bay y Old Town). Conservación de flora y reserva ictiológica bosque de manglar; se incluye el bosque denso destinado a la conservación de reservas hídricas y el matorral de porte medio, conservación del suelo y agua (mangle blanco, mangle rojo, mangle negro y mangle botón).
AMORTIGUAMIENTO	Todo el resto del área de las islas excepto las denominadas anteriormente como zonas núcleo.

2. Políticas y acciones para el uso adecuado del suelo

2.1. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL. Todo el suelo del municipio se clasifica como suelo rural, cuyos límites están definidos por el área insular de las islas de Providencia y Santa Catalina. A su vez, dentro del suelo rural, existe otro tipo de suelo denominado suelo de protección.

La ausencia de una zona urbana se explica por la inexistencia de una dinámica de crecimiento demográfico y de actividades que la justifique. Todos los núcleos poblados rurales y sus áreas previstas de crecimiento potencial se clasifican como rurales y se les define el respectivo perímetro.

2.1.1. CENTROS POBLADOS RURALES

Son las áreas donde se presenta mayor concentración de población y en las cuales se tendrán normas especiales para el uso del suelo y dotación de infraestructura de servicios públicos; representa el 10% del territorio con una extensión de 221.6 ha. Esta área corresponde a las necesidades de espacio de la población basado en la tasa de crecimiento de la población en el horizonte del Esquema de Ordenamiento Territorial. Los sectores clasificados como centro poblados rurales son: Town, Old Town, Santa Catalina, Camp, Lazy Hill, Freshwater Bay, Southwest Bay, Smoothwater Bay, Bottom House, Rocky Point y Bailey.

Free Town, Old Town, Lazy Hill, Freshwater Bay, Southwest Bay, Bottom House y Rocky Point, Mountain y Santa Catalina.

La Alcaldía Municipal tendrá un plazo no mayor a seis meses para definir el Perímetro y la delimitación de cada uno de los centros poblados rurales y su ubicación exacta en mapa.

Para efectos de planificación, usos del suelo y aplicación de normas urbanísticas se determina temporalmente como centros poblados rurales los definidos en el mapa No. 5. El perímetro de cada uno de los centros poblados rurales se constituye a la vez en su perímetro sanitario y sólo podrá ser modificado una vez se tenga formulado el plan maestro de Acueducto y Alcantarillado y siempre y cuando se respeten las otras condiciones aquí establecidas para estos casos. En cualquier caso, el perímetro sanitario no excederá de la cota de los 30 m.s.n.m.

Políticas de uso

- . Conservación y restauración del patrimonio arquitectónico.
- . Localización de equipamientos colectivos, vivienda e infraestructura.
- . Mejoramiento, estímulo e implementación de nuevas alternativas de turismo sostenible.
- . Creación y mantenimiento del espacio público.
- . Conservación de las zonas de valor paisajístico y franjas de protección a ambos lados de los arroyos principales, franja que se definirá según las condiciones específicas de cada cauce.

La Administración municipal mediante estudios técnicos deberá realizar durante la vigencia del Esquema de ordenamiento territorial, una prospectiva a 30 y 50 años en base a la actual tendencia de expansión de los Centros Poblados Rurales.

En las etapas posteriores de revisión y ajuste que del presente Esquema realice la Administración Municipal, de acuerdo con las normas establecidas, se realizará un censo de población de cada uno de los centros poblados anotados, con el objetivo de propiciar mejores condiciones para la planeación y la toma de decisiones de la administración municipal y de otras entidades, en asuntos de inversión, uso del suelo y demás decisiones relacionadas.

Los sectores y los centros poblados rurales se constituyen en áreas facilitadoras de la planificación y de la expedición y aplicación de normas de construcción y urbanismo.

2.1.2. ZONAS DE EXPANSIÓN DE CENTROS POBLADOS RURALES

Son las zonas que se habilitarán para este uso, en caso de ser necesario por crecimiento de la población o demanda de otros usos, durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento (Ver mapa N° 3). Abarca 6% del municipio (141.8 has.).

Son tierras que están fuera de la influencia de cualquier amenaza natural siempre y cuando se guarden las líneas de retiro recomendadas tanto para la zona costera como para las zonas adyacentes a los arroyos. Estas zonas sólo podrán ocuparse cuando se demuestre técnicamente que dentro de los perímetros de los centros poblados rurales no existe área disponible ni para los nuevos usos demandados.

El límite altitudinal está dado por la cota 30 m.s.n.m cuando no haya otro criterio de restricción, como zonas de conservación, de protección de riesgo, entre otras. Los límites de las áreas de crecimiento potencial de centros poblados rurales se definirán por medio de límites físicos reconocibles como vías, cercas vivas, límites de bosques, límite predial o cualquier otro. Cuando el límite no coincida con el borde de un predio, la Secretaría de Planeación Municipal especificara en el terreno el trazado del límite de la zona de expansión de acuerdo a los criterios establecidos por este Esquema.

Políticas de uso

- Se buscará desarrollar el uso principal de vivienda con la complementación de sus usos compatibles o restringidos, como se anota más adelante.

2.1.3. ZONAS DE CONSERVACIÓN PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE, CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEFENSA DEL PAISAJE

Corresponden a todas aquellas áreas en donde la cobertura vegetal ofrece una riqueza, grado de conservación y carácter estratégico de los ecosistemas y por lo tanto son de alto valor significativo para la biodiversidad. Su extensión es de 690 has. (33 % del área del municipio). No se incluye en estas zonas la porción marina del PNN McBean Lagoon Old Providence con una extensión de 105 has.

Estas zonas incluyen las *cabeceras de las microcuencas*, todos los *parches de manglar* de las islas (Santa Catalina, Town, Old Town, Southwest Bay, Manchineel y Parque Nacional Natural McBean Lagoon), y las *playas*, las márgenes de protección de corrientes de agua superficial, The Peak, la represa de Freshwater Bay y Bowden y la Zona Núcleo de Reserva de Biosfera (Ver mapas N° 3, 8, 14 y 15).

Políticas de uso

En estas zonas deben conservarse las coberturas actuales y desarrollarse actividades tendientes a enriquecer los ecosistemas existentes. Es necesario restringir el cambio de uso por implementación de nuevas actividades de producción. Los usos principales de estas zonas serán:

Conservación de ecosistemas: corresponde a un tipo de uso de la tierra donde persiste la preservación en su estado natural o actual de las condiciones que caracterizan dichas áreas con sus valores paisajístico, y/o áreas donde se manejan criterios de conservación de los recursos físicos y bióticos.

Conservación de recursos hídricos: corresponde a un tipo de uso de la tierra donde persiste la preservación en su estado natural o actual de las condiciones que caracterizan dichas áreas con sus valores paisajístico, y/o áreas donde se manejan criterios de conservación de los recursos hídricos.

Aquellas áreas que a pesar de estar degradadas y ser susceptibles de recuperación que están dentro de las zonas de conservación se deben manejar con el primer criterio de uso y una vez se supere el estado crítico pasarán a formar parte de las áreas de conservación.

- **Parque Nacional Natural McBean Lagoon Old Providence**, declarado como tal por Resolución 1021/95 y Resolución 013/96 del Ministerio del Medio Ambiente. Su función es la conservación de ecosistemas y de la biodiversidad y desarrollo del ecoturismo. Su extensión total es de 995 has., distribuidas 37 has en el manglar, 53 has. en Iron Wood Hill y el resto en zona marina y otras áreas insulares. Dentro del Parque se prohíben las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación y control.

**LINDEROS DEL PARQUE NACIONAL NATURAL
OLD PROVIDENCE Mc BEAN LAGOON**

(Resolución 013 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente)

El punto No.1 se localiza al oriente y en cercanías de la cabecera sur de la pista del Aeropuerto El Embrujo, con coordenadas geográficas 13° 21' 22" de latitud N y 81° 21' 33" de latitud W y coordenadas planas 1'972.600 N y 536.117 E, de allí se continúa en dirección noroeste en una distancia aproximada de 405 metros azimut de 350° para encontrar el punto No. 2, con coordenadas geográficas 13° 21' 32" N y 81° 21' 35" W y coordenadas planas 1'972.917 N y 536.047 W. De este sitio con un azimut de 340° 30' y una distancia de 207 metros se ubica el punto No. 3, con coordenadas geográficas 13° 21' 41" N y 81° 21' 38" W y coordenadas planas 1'973.193 N y 535.980 E. De este punto con azimut de 347° y distancia de 610 metros se localiza el punto No. 4 con coordenadas geográficas 13° 22' 01" N y 81° 21' 43" W y coordenadas planas 1'973.782 N y 535.846 E. De aquí, con azimut de 18° y distancia de 345 metros se halla el punto No. 5, con coordenadas geográficas 13° 22' 12" N y 81° 21' 42" W y coordenadas planas 1'974.120 N y 535.890 E. De este punto con un azimut 351° 30' y distancia de 143,5 metros se localiza el punto No. 6 con coordenadas geográficas de 13° 22' 18" N y 81° 21' 43" W y con coordenadas planas 1'974.275 N y 535.875 E. Se sigue en dirección Norte siguiendo el límite de la planicie de marea con una distancia aproximada de 225 metros para ubicar el punto No. 7 con coordenadas geográficas 13° 22' 25" N y 81° 21' 44" W y coordenadas planas 1'974.520 N y 535.856 E. Se sigue con dirección noroeste siguiendo el límite de la planicie de marea a una distancia aproximada de 170 metros para hallar el punto No. 8, con coordenadas geográficas 13° 22' 29" N y 81° 21' 45" W y coordenadas planas 1'974.644 N y 535.784 E. Se continúa con azimut de 41° 30' y distancia de 148 metros, lugar donde se ubica el punto No. 9, con coordenadas geográficas 13° 22' 33" N y 81° 21' 43" W y coordenadas planas 1'974.759 N y 535.879 E. De aquí, con azimut de 110° y distancia de 182 metros se localiza el punto No. 10, con coordenadas geográficas 13° 22' 31" N y 81° 21' 37" W y coordenadas planas 1'974.702 N y 536.046 E. Se continúa siguiendo la línea costera en dirección noroeste y una distancia de 195 metros para ubicar el punto No. 11, con coordenadas geográficas 13° 22' 36" N y 81° 21' 31" W y coordenadas planas 1'974.835 N y 536.185 E. De aquí, se continúa con un azimut de 52° 30' y una distancia de 3.545 metros para ubicar el punto No. 12, con coordenadas geográficas 13° 23' 47" N y 81° 20' 00" W y coordenadas planas 1'977.000 N y 539.000 E. Luego con un azimut de 180° y distancia de 4.400 metros se localiza el punto No. 13, con coordenadas geográficas 13° 21' 23" N y 81° 19' 57" W y coordenadas planas 1'972.600 N y 539.000 E. Se continúa con azimut de 270° y distancia de 2.883 metros donde se localiza el punto No. 1 correspondiente al punto inicial o de partida, cerrando de esta manera la poligonal y los linderos que determinan el Parque Nacional Natural Old Providence Mc Bean Lagoon.

- [The Peak](#)

Esta zona boscosa hace parte de la zona núcleo de la Reserva de Biosfera Seaflower. Se constituye en espacio público para protección de la orografía propia de la isla de Providencia y en un hito obligado de referencia. Su delimitación está dado por los predios adquiridos con tal objetivo por parte de la Gobernación.

La Administración Municipal tendrá un plazo no mayor de tres meses para declarar esta zona como una Reserva Natural Municipal en el cual se deberá especificar la elaboración de un Plan de Manejo.

- Cabeceras de microcuencas y márgenes de protección de cauces, de desagües naturales, arroyos permanentes o no (Gullies), lagunas, manantiales y depósitos de agua. Se define una franja de protección a cada lado, a partir de la cota máxima de inundación para cada uno de dichos cauces. En las cabeceras de las microcuencas y los nacimientos se tendrá un diámetro de 20 metros de protección. De especial interés son las Microcuencas de Freshwater Bay Gully, Lazy Hill, Bottom House y Bowden (Ver mapa N° 20).
- Parches de manglar y zonas de bosques protector. Todos los parches de manglar serán de conservación (Santa Catalina, Old Town, South West Bay, Manchineel y Parque Mc'Bean, pertenecientes a las microcuencas de Catalina sur, Bowden Gully, Southwest Bay y Gammadith respectivamente y como se muestra en el mapa No. 15) y bosques especialmente localizados en las microcuencas de Bowden (manglar), Salt Creek (bosques y arbustales), Fres Water Gully (bosques), Southwest Bay (manglar), Gamma Dith (bosques, arbustales, manglar), Smooth Water (arbustos densos), Garret Bay (arbustos densos), Santa Catalina Sur (Manglar y bosque), Santa Catalina Norte (bosque). En estas áreas sólo se permitirá el uso de bosque protector y forman parte de la zona núcleo de la Reserva de Biosfera.
- Playas.

Se entiende por playa la zona de material no consolidado que se extiende hacia tierra desde la línea de la más baja marea hasta el lugar donde se presenta un marcado cambio en el material, forma o fisiografía o hasta donde se inicie la línea de vegetación permanente, usualmente límite efectivo de las olas de temporal. El alinderamiento de las zonas de playa lo hará el municipio, con base en la cartografía elaborada por Coralina, durante la ejecución de este Esquema en el corto plazo; el alinderamiento de cada una de estas áreas con fines de su identificación precisa para la toma de decisiones se hará mediante la superposición de los planos número 2, 8, 14, y predial.

Las autoridades competentes en coordinación realizarán a corto plazo un Plan de Manejo de las playas de Dublin Bay o Fort, Manchineel, Southwest Bay y Freshwater Bay, en donde se especifiquen sus tamaños, localización, usos, zonificación, accesos, etc y mapas de cada uno a escala 1:2000, este plan de manejo deberá estar enmarcada en la política nacional de Manejo Integrado de Zonas Costeras.

La Alcaldía Municipal, Coralina y Dimar y la policía deberán implementar un sistema de co-administración para ejercer el control y monitoreo de las construcciones y actividades en la zona costera, especialmente en las zonas donde existan playas.

Políticas de uso

Prohibido el uso de jetskies y pickups además de las contempladas en la Resolución 151 del 9 de Marzo de 1998 de Coralina.

USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN ZONAS DE PLAYA DE ARENA
 (Resolución 151 del 9 de marzo de 1998 de CORALINA)

USOS PERMITIDOS	USOS PROHIBIDOS
<p>- Torres de salvamento marino y/o estructuras similares que tengan como objeto la preservación de la vida humana. - Cooperativas o asociaciones gremiales de actividades relacionadas directamente con la actividad marítima o marina. - Usos informativos o de difusión de la cultura típica isleña. - Deportes de playa tales como el fútbol playa o el volley-playa. Para el ejercicio de estas actividades no se permitirá la construcción de instalaciones permanentes. - Los muelles y/o sitios de embarque y desembarque tradicionales que a la fecha del 9 de abril de 1998 se encontraban funcionando de acuerdo con el censo realizado por Coralina. - Festivales o muestras gastronómicas, los cuales no podrán durar más de un día. - Carpas playeras, las cuales deberán instalarse de acuerdo con las necesidades de los bañistas. No podrán exhibir publicidad de ningún tipo.</p>	<p>- Construcción de nuevos establecimientos comerciales de estructuras permanentes o temporales ni la ampliación de las actuales estructuras de los establecimientos comerciales. - Parqueo y tránsito de cualquier tipo de vehículos. - Venta de bebidas alcohólicas o embriagantes. - Utilización de maquinaria, salvo para la prevención de desastres y la atención de emergencias que no puedan ser resueltos con métodos distintos. Para las actividades de limpieza de las playas se deberán utilizar métodos manuales. - Disposición temporal o definitiva de residuos sólidos, salvo los recipientes colocados en las playas para el almacenamiento temporal de los residuos generados en ellas, los cuales no podrán ser utilizados por los establecimientos comerciales que se encuentran ubicados cerca de las zonas de playa. - La entrada y salida de jet-skys, salvo cuando en la playa se encuentre funcionando un sitio para su embarque y desembarque.</p>

- Áreas de reservas de la sociedad civil

Son áreas de protección de importancia local en aspectos ecológicos cuya finalidad es proteger los recursos naturales bajo restricciones de uso; se clasifican en esta categoría las áreas de propiedad privada que cumplen una función ambiental y que son de interés particular y social. El municipio promoverá la conformación de estas reservas y definirá los incentivos para su manejo por parte de los propietarios.

2.1.4. ZONA DE AMORTIGUACIÓN DEL PARQUE NACIONAL NATURAL MCBEAN LAGOON.

Ubicada en la zona límite al parque cuyo objetivo es desarrollar un manejo ambiental adecuado que permita atenuar las perturbaciones generadas por la acción humana en los recursos naturales, la vida silvestre y en los valores constitutivos del Parque. El uso del suelo en esta zona estará definido por la Unidad Administrativa Especial de Parques Naturales del Ministerio del Medio Ambiente y en ella pueden localizarse áreas de reserva de la sociedad civil. Su extensión es de 71.547 has.

Política de uso

La zona amortiguadora del Parque McBean tendrá las mismas normas urbanísticas específicas definidas en el artículo 90 correspondiente a las zonas de uso principalmente para vivienda.

No se podrán realizar nuevos proyectos que tengan por objeto el diseño y construcción de condominios o conjuntos habitacionales, cualquiera que sea su destinación y ni actividades industriales hoteleras y mineras. Se exceptúan de esta prohibición las actividades de turismo domestico es decir la modalidad de posadas nativas. Estas actividades y las demás permitidas en esta zona, se seguirán por lo establecido especialmente en el Parágrafo tercero, artículo segundo, Decreto 013 de 1996 y el Decreto 1021 de 1995, del Ministerio del Medio Ambiente.

La Unidad de Parques y Coralina deberán elaborar en un Plan de Manejo de esta zona de amortiguamiento con participación de los habitantes de la zona.

LINDEROS DE LA ZONA AMORTIGUADORA DEL PARQUE NACIONAL NATURAL OLD PROVIDENCE Mc BEAN LAGOON

(Resolución 013 de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente)

El punto No. I corresponde al punto 1 o de partida de los linderos del Parque Nacional Natural Old Providence Mc Bean Lagoon ya mencionado. De este sitio se continúa con un azimut de 270° y una distancia de 140 metros hasta encontrar el punto No. II con coordenadas geográficas 13° 21' 22" N y 81° 21' 38" W y coordenadas planas 1'972.600 N y 535.977 E. De este punto se sigue con una dirección noroeste y una distancia de 465 metros donde se ubica el punto No. III, con coordenadas geográficas 13° 21' 37" N y 81° 21' 41" W y coordenadas planas 1'973.055 N y 535.890 E. De este sitio y con azimut de 270° y una distancia de 100 metros se ubica el punto No IV, con coordenadas geográficas 13ª 21' 37" N y 81ª 21' 44" W y coordenadas planas 1'973.055 N y 535.790 E, localizado sobre la berma derecha de la carretera que del aeropuerto conduce al centro de la población. De este sitio y con una dirección norte continuando por la berma de la margen derecha de la carretera que del aeropuerto conduce al centro de la población en una distancia aproximada de 1.851 metros, se localiza el punto No. V, con coordenadas geográficas 13° 22' 38" N y 81° 21' 52" W y coordenadas planas 1'974.930 N y 535.595 E, ubicado en la intersección de la carretera que conduce al Estadio de Soft Ball. De este punto y continuando hacia el oriente por la vía que conduce al Cerro Maracaibo Hill y en distancia de 198 metros se localiza el punto No. VI, con coordenadas geográficas 13° 22' 37" N y 81° 21' 46" W y coordenadas planas 1'974.870 N y 535.780 E. De este punto con dirección norte franco o zimut de 360° ó 0° y una distancia de 520 metros se localiza el punto No. VII, localizado sobre la costa del Mar Caribe con coordenadas geográficas 13° 22' 52" N y 81° 21' 46" W y coordenadas planas 1'975.380 N y 535.780 E. De aquí se continúa bordeando la zona costera del Cerro Maracaibo Hill en una distancia de aproximadamente 1.100 metros hasta llegar al punto No. VIII, definido como el punto final y cierre de la poligonal, el cual coincide con el punto No. 11 de los linderos del Parque Nacional Natural.

2.1.5. ZONA PROTECTOR-PRODUCTOR.

Comprende todas aquellas áreas en las cuales se conserva el paisaje y la vegetación nativa; se podrán desarrollar actividades agropecuarias y productivas en general, siempre y cuando se conserve el efecto protector de la vegetación nativa sobre los suelos, cuerpos de agua y fauna; en esta . Estas zonas se encuentran distribuidas por la totalidad de la extensión de las islas. Pueden estar localizadas en toda clase de pendientes. El área corresponde al 37 % de las islas, equivalente a 772 has. (VER MAPA 3)

Las condiciones ecológicas de estas zonas exigen la presencia de una cobertura vegetal permanente, permitiendo un aprovechamiento ordenado y sostenible del recurso con sistemas de usos forestales, agroforestales y silvopastoriles, además de otras prácticas productivas como actividad ecoturística y vivienda de características rurales y con baja densidad de ocupación. La principal condición para cualquiera de los usos que se implementen en estas zonas es que se brinde protección al suelo, a los bosques y al recursos hídrico.

A partir de la aprobación del presente Acuerdo no se permitirá el aumento del número de cabezas de ganado vacuno en el municipio y sólo se permitirá su mantenimiento en zonas de bosque protector productor en predios debidamente cercados. Se concede un lapso de seis meses, contado a partir de la aprobación del presente acuerdo, para que la Administración Municipal defina, con apoyo de las entidades del sector agropecuario y de la Autoridad Ambiental, las condiciones técnicas y ambientales que se deberán seguir para la estabulación de dichas ganaderías o la implementación eficaz de un sistema silvopastoril adaptado a las condiciones insulares. A partir de la aprobación de las condiciones técnicas y ambientales se conceden 12 meses para que todos los propietarios de ganado se acojan a dichas normas.

Políticas de uso

- . Para cualquier actividad propuesta en esta zona debe garantizarse la protección del suelo y del recurso hídrico. Se conservarán franjas de protección de los arroyos definidas para cada uno de ellos.
- . Es necesario contar con proyectos específicos para la implementación de sistemas agroforestales, silvopastoriles, de piscicultura (previa recuperación de arroyos permanentes, así como de granjas comunitarias integrales.
- . Cualquier proyecto de vivienda debe ser armónico con las condiciones paisajísticas y por lo tanto debe conservar la mayor cantidad de vegetación posible. El loteo con destino a la construcción se ajustará a los tamaños de lote definidos más adelante.
- . Estas zonas se constituyen en áreas ideales para proyectos de ecoturismo. Se buscará que el desarrollo de las actividades ecoturísticas genere ingresos destinados al apoyo y fomento de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza y en las comunidades locales.
- . Aquellas áreas que se han declarado como degradadas y susceptibles de recuperación que están dentro de las zonas de protección - producción se deben manejar con el primer criterio de uso (recuperación) y una vez se supere el estado crítico pasarán a formar parte de la zona mayor (protección - producción).

- En estas zonas se desarrollarán sistemas agroforestales que consisten en un sistema de manejo sostenido del suelo, combinando la producción de árboles, agricultura, pastos y animales, simultánea o secuencialmente en una unidad de terreno, utilizando distanciamientos que permiten a los componentes compatibilidad en la utilización de agua, suelo y luz solar, aplicando a la vez prácticas culturales de cultivo compatibles con los sistemas tradicionales. Los principales productos, destinados a la comercialización y auto consumo en proporciones similares, son frutales, tubérculos, forrajeras para cercas, maderables nativos para comercialización y construcción. La disponibilidad de agua debe garantizarse mediante minidistritos de riego asociados a cuencas principales. Incluye viveros agroforestales comunitarios
- El uso silvopastoril consiste en unidades de manejo que combinan la plantación masiva de árboles o árboles individuales con el pastoreo. El objetivo de ésta combinación es principalmente la ganadería (vacunos) bajo técnicas de estabulación, en donde el árbol es un componente de producción y servicio, suministrando sombrío, forraje, frutos, madera, leña, abono y subproductos para medicina veterinaria tradicional. La producción de éste uso es para autoconsumo y comercialización de derivados, en proporciones similares. Se conceden 12 meses a partir de la aprobac

El alinderamiento de cada una de estas zonas con fines de su identificación precisa para la toma de decisiones se hará mediante la superposición de los planos relacionados y el mapa predial).

2.1.6. ZONA DE RECUPERACIÓN

Está constituida por todas aquellas áreas que presentan procesos avanzados de pérdida de suelo y/o contaminación de ecosistemas, canteras o sitios de explotación de materiales pétreos. (Ver mapa 3 Y 8).

Los principales problemas encontrados en estas áreas se asocian con procesos de erosión acelerados y conflictos severos de uso, los cuales ameritan la implementación de políticas especiales de recuperación. El carácter de zonas de recuperación será transitorio ya que, una vez recuperada, estas tierras podrán pasar al uso en el cual se pueden aprovechar mejor sus potencialidades que serán identificadas de acuerdo a los criterios del Esquema. En las islas hay 98.9 Ha. en esta situación y corresponden al 4 %. Estas áreas incluyen también zonas costeras con fuertes problemas de erosión, playas y manglares con problemas de contaminación y circulación hídrica y zonas de canteras.

Dado el alto número y dispersión de estas áreas, el alinderamiento de cada una de estas áreas con fines de su identificación precisa para la toma de decisiones se hará mediante la superposición de los planos número 8, 6 y predial).

Políticas de uso

- El uso principal para estas zonas serán aquellas que permitan su recuperación para brindar estabilidad a los suelos y recuperar cuencas por medio de la reforestación con maderables nativos y frutales entre otros. Cualquier programa debe ser sincronizado con el régimen de lluvias. Corresponde de manera general a la actividad de restauración ecológica de suelos y cobertura vegetal en las tierras degradadas. A

través de proyectos de ingeniería como corrección y mantenimiento de cauces, protección de taludes, revegetalización, educación ambiental, entre otros.

- Se restringirá cualquier uso de la tierra contraria a la aptitud de la zona. Para las zonas de canteras no permitidas su explotación sólo se permitirán acciones de recuperación paisajística por medio de recuperación de la cobertura vegetal y reforestación; en las zonas de erosión costera se prohíbe la localización de cualquier actividad antrópica. En estas zonas no se producirá cambio de uso del suelo una vez se haya producido la recuperación buscada.
- Para las áreas que presentan un estado avanzado de erosión por sobrepastoreo, se desarrollarán prácticas variadas de recuperación y conservación de suelos, en las cuales se incluyan tratamientos biomecánicos unidos al cambio gradual de la utilización de la tierra. En estas zonas se prohibirá el uso en ganadería extensiva y de la agricultura cuando excedan las pendientes establecidas.
- Las actividades de recuperación que desarrolle el municipio involucrarán programas de educación ambiental directamente con las escuelas y los colegios y con los propietarios y buscarán el apoyo y participación de las entidades competentes.
- Tanto la definición de las técnicas de recuperación, como el destino de las áreas una vez ya recuperadas se definirá por parte del municipio con apoyo de la Autoridad Ambiental y otras entidades que se consideren pertinentes por parte de estas don entidades.
- Con el objetivo de facilitar la recuperación de estas áreas, la administración municipal podrá otorgar incentivos fiscales a su propietario para la realización de las obras o actividades respectivas como por ejemplo la reforestación.

La Administración Municipal deberá determinar en un lapso no mayor de un año los manglares, playas y otras zonas afectadas por la contaminación y circulación hídrica que necesiten recuperarse. Estas deberán ser delimitadas en un mapa. Igualmente deberá crear un comité evaluador para determinar los nuevos usos de las áreas de recuperación

2.1.7. ZONAS DE RESERVA AGRÍCOLA

Comprende áreas dedicadas a agricultura cuyas pendientes no pueden exceder los doce grados de inclinación o el 20% de pendiente. Corresponde a los valles de las microcuencas de Bowden, Salt Creek, Gamma Dith y a las zonas altas de Rocky Point y Bailey . Existen aquí las mejores condiciones biofísicas para el desarrollo de la agricultura. Estas zonas comprenden aproximadamente el 9.8 % de las islas es decir unas 204 Ha. en los sectores de Old Town, Lazy Hill, Bottom House y Rocky Point. (Ver mapa N° 3).

El alinderamiento de cada una de estas áreas con fines de su identificación precisa para la toma de decisiones se hará mediante la superposición de los planos número 3, 6, 8, 13, 14, 17 y 19 y predial).

Políticas de uso

- El uso principal de estas zonas es la utilización y aprovechamiento racional, metódico y empírico de las tierras para la producción de alimentos y ocasionalmente materias primas naturales para los procesos agroindustriales. Se

estimulará el uso de tecnología apropiada (labranza mínima), control biológico de plagas y enfermedades y aplicación de abonos verdes entre otras labores, eliminación de prácticas como la tala y la quema. Para este tipo de uso la disponibilidad de agua debe asegurarse por medio de minidistritos de riego asociados a proyectos de recuperación y protección de microcuencas. Los principales productos de esta actividad son destinados al autoconsumo y para la comercialización y están constituidos en general por los siguientes cultivos: yuca, caña, ahuyama, plátano, patilla y hortalizas.

- . Preservar y aislar las comunidades vegetales existentes (bosque nativo y arbustos con posibilidades de convertirse en bosque) promoviendo la adopción de políticas similares de protección para estas comunidades vegetales a las que se desarrollan para las zonas de bosque protector.
- . Establecimiento de coberturas arbóreas alrededor de las áreas sembradas para disminuir la velocidad del viento en algunas zonas y evitar la concentración de los mismos en áreas productivas.
- . Implementar sistemas productivos que involucren control biológico, reducción de quemas, labranza mínima, barreras vivas, rotación de cultivos, ciclos de descanso para las tierras, minidistritos de riego buscando así conservar la calidad ambiental y productiva de la zona.
- . Será permitido el ganado estabulado o bajo la modalidad del sistema silvopastoril en terrenos con pendientes menores al 56%. Este uso no se podrá desarrollar bajo ninguna circunstancia en la cima de las colina y montañas. El acceso directo del ganado a las fuentes de agua será prohibido, para lo cual se emplearán bebederos sustitutos en los potreros.
- . Se pueden considerar el establecimiento de proyectos piscícolas en los arroyos o en estanques separados, con asesoría técnica y viabilidad ambiental de las autoridades competentes.
- . Cualquier proyecto de vivienda debe ser armónico con las condiciones paisajísticas y debe responder a un estilo de vida rural (fincas y granjas). La densidad de construcción y de división predial se detallarán más adelante.
- . A partir de la aprobación de este acuerdo, el municipio adelantará gestiones y acciones de microplanificación tanto para la zona agrícola como para las demás zonas que se definen en este acuerdo. Esta microplanificación por zonas, sectores y predios se desarrollará durante las etapas de ejecución, evaluación y ajuste de este Esquema de Ordenamiento Territorial.

2.1.8. ZONA CON POTENCIAL PARA EXTRACCIÓN

Corresponde a la zona establecida, de acuerdo con los estudios técnicos de IGEOMINAS, a la cantera de Smoothwater Bay, para la explotación de diversos materiales del subsuelo como arenas, arcillas, roca y cualquier material para la construcción.

El alinderamiento de esta zona con fines de su identificación precisa para la toma de decisiones se hará mediante a superposición del plano número 9 y predial. Para una mayor precisión en su delimitación está se hará mediante coordenadas geográficas en donde se delimite claramente el área..

Políticas de uso

- . La explotación de esta zona se hará mediante licencia ambiental expedida por la Autoridad Ambiental competente, en el marco de la pequeña minería.

- Se contará con un Plan de Aprovechamiento Minero asesorado y avalado por CORALINA.
- Las áreas que han sido sometidas a explotación de canteras se declaran como zonas de recuperación y seguirán los uso y políticas establecidos en este Acuerdo para este tipo de zonas.

AREA DE MANEJO ESPECIAL	POLITICA DE USO
Parches de manglar zonas de bosques y márgenes de protección	Conservación de ecosistemas, biodiversidad y recursos hídricos
Parque Nacional Natural McBean Lagoon Old Providence	Conservación de ecosistemas y de la biodiversidad y desarrollo del ecoturismo. Se prohíben las actividades diferentes a las de conservación, educación, recreación, cultura, recuperación, control y adjudicación de baldíos. Su manejo es ejercido por el Ministerio del Medio Ambiente
Zona amortiguadora del Parque Nacional Natural McBean Lagoon.	No se podrán realizar proyectos que tengan por objeto el diseño y construcción de condominios o conjuntos habitacionales, cualquiera que sea su destinación y ni actividades industriales hoteleras ni mineras. Se podrá desarrollar actividades de turismo domestico.
Parque Regional Reserva The Peak	Manejo como parte integral de la zona de conservación del municipio.
Represa y área de protección	Declaración de zona de conservación a toda la microcuenca de Freshwater Bay por importancia estratégica. Erradicación de la ganadería de la zona
Microcuencas, espejos de agua y nacimientos	Actividades encaminadas a la conservación y uso sostenible del recurso hídrico. Agricultura en zonas con pendientes aptas e implementación de sistemas agroforestales y silvopastoriles.
Playas y costa marina	Cualquier manejo de las playas en cuanto a espolones y en general obras civiles que puedan afectar la dinámica litoral deben ser consultadas con la DIMAR y CORALINA. Deben ser manejadas como bienes de interés social y de conservación.
Bosques	Conservación de ecosistemas, de biodiversidad y del recurso hídrico
Areas de reservas de la sociedad civil	Protección de pequeños sistemas ecológicos y de los recursos naturales de acuerdo con la función ambiental que cumplan. El municipio definirá los incentivos para su manejo por parte de los propietarios.
Zonas de recuperación	Se restringe cualquier práctica de uso de la tierra contraria a la aptitud de la zona. Para las áreas que presentan un estado avanzado de erosión por sobrepastoreo, se implementarán prácticas variadas de conservación de suelos, en las cuales se incluyan tratamientos biomecánicos unidos al cambio gradual de la utilización de la tierra y ganadería estabulada. Areas que a pesar de estar degradadas y ser susceptibles de recuperación que están dentro de las zonas de conservación se deben manejar con el primer criterio de uso y una vez se supere el estado crítico pasarán a formar parte de la zona mayor (conservación).

2.1.9 ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS NATURALES O CONDICIONES DE INSALUBRIDAD

Se declaran como zonas con amenazas para los asentamientos humanos y para localización de infraestructura, las siguientes (Ver planos 2, 4, 7, 9, 10, 19):

- Zonas de amenazas por inundaciones: partes bajas de los arroyos Bowden, Salt Creek y Gamma Dith Gully, para los cuales se definirá una zona de protección a ambos lados; adicionalmente son zonas con riesgo de inundaciones las zonas bajas adyacentes a los manglares y pantanos en los Centros poblados Rurales y en las épocas de fuertes vientos del norte la zona del centro adyacente al malecón. Debido a su ubicación geográfica, en zona expuesta a tormentas tropicales y huracanes frecuentes, se establecerán franjas costeras definidas por línea de retiro para la localización de asentamientos humanos y construcción de obras de infraestructura.
- Zona de caídas de bloques: se presenta en la parte alta y media de las vertientes, aumentando considerablemente la carga de fondo de la red de drenaje, causando desbordamientos en épocas de lluvias en los principales arroyos y afectando las zonas de asentamientos humanos que se localizan en las orillas.
- Zona de erosión laminar: se presenta en zonas de sobrepastoreo como arrastre de material fino y meteorizado por la escasa cobertura vegetal. Se presenta con mucha frecuencia, y variando de difusa a concentrada.
- Zona de carcavamiento: se presenta en suelos con escasa cobertura vegetal, por concentración de aguas de escorrentía ligadas principalmente a drenajes de carácter intermitente

Todos los procesos erosivos relacionados anteriormente están ligados a áreas de aporte de sedimentos, las cuales se constituyen en las áreas de acción para el manejo de los problemas. Las principales fuentes de sedimentos son: las zonas de explotación a cielo abierto (canteras), borde costero y la red de drenaje. Las principales áreas receptoras de drenajes son: Lazy Hill, Bottom House, Bowden y Fresh Water Bay.

- Zona de erosión de la margen costera (Ver mapa N°2): estos procesos están ligados al avance de las corrientes marinas y a los oleajes de tempestad sobre la costa. Para mayor claridad de estas zonas la Administración Municipal tendrá un plazo no mayor a seis meses para presentar el mapa de erosión de la zona costera con sus respectivos retiros a escala 1:10.000. Las principales zonas costeras con amenazas por procesos erosivos son las siguientes (ver mapa de procesos morfodinámicos costeros):
 - Tramo de la vía circunvalar entre Lazy Hill y Fresh Water Bay
 - Zona de asentamiento en el subsector de Comesse (La Florida). Se recomienda tomar medidas inmediatas.
 - Zonas de playa en la bahía de Old Town y South West Bay.

Dependiendo del grado de erosión costera, se tendrán los siguientes anchos de corredores de retiro de la línea de costa:

PROCESO	ANCHO DEL CORREDOR DE RETIRO DE LA LÍNEA DE COSTA (Metros)
Erosión alta	10
Erosión media	8
Erosión baja	7
Acreción en playas	5
Relativa estabilidad	6

En la zona de Comesee se recomiendan tomar las siguientes medidas de carácter urgente: i) construir muros de contención, enrocados escalonados o barreras de piedra paralelas a la línea de costa para frenar el proceso de erosión generada por el impacto del oleaje y para regular la superficie tanto como sea posible; ii) sacar aguas de escorrentía y servidas de los suelos residuales que se saturan fácilmente, mediante canales de captación transversales a la pendiente; iii) regular y demarcar la franja a partir de la cual deben estar ubicados los asentamientos humanos; iv) reubicación temporal de las familias del sector Comesee (La Florida) mientras se realizan las obras de adecuación de los terrenos.

La administración municipal dará prioridad a programas de reubicación a las viviendas localizadas en zonas de amenaza y riesgo.

- Zona de contaminación e insalubridad (Ver mapa 9)
 - Zonas con mayor contaminación por aguas residuales (alta presencia de coliformes fecales): muelle de Town, frente al manglar de Manchineel y la desembocadura del Gamma Dith Gully, en Bottom House. Con menor grado de contaminación se encuentran Fresh Water Bay y South West Bay
 - Sector de Camp, donde se localiza el basurero municipal, origina aguas de escorrentía que contaminan en alto grado las aguas marinas y otros efectos contaminantes en la atmósfera, el paisaje y la salud humana.
 - Predios donde se localiza la planta de generación de energía eléctrica: se definen estos predios como “zona industrial” para uso exclusivo de la planta de energía. Este establecimiento deberá darle cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 948 de 1995, artículo 15, para realizará, entre otras, las siguientes obras de mitigación de ruido: instalación de cercas vivas, dotación de doble vidrio en viviendas vecinas según los niveles de ruido en las curvas de isoruido incluidas en este acuerdo.
 - La Administración Municipal deberá actualizar la información sobre contaminación e insalubridad en el horizonte del Esquema de Ordenamiento territorial.
- Zonas de contaminación por ruido ambiental

Las zonas por contaminación por ruido en el municipio son, principalmente, las siguientes, donde se localizan las fuentes fijas generadoras de ruido: zona industrial donde se localiza la planta de generación de energía y zonas donde se localizan las

discotecas y tabernas. Las fuentes móviles de generación de ruido puede ser altoparlantes y amplificadores de uso en el espacio público o doméstico.

Con excepción de las zonas donde se localiza actualmente la planta generadora de energía y las discotecas en las zonas turísticas, que se declaran zonas de ruido intermedio moderado, el resto del municipio es de tranquilidad, silencio y ruido moderado; por lo tanto, salvo en aquellos casos, en el resto del municipio se prohíbe el funcionamiento de tabernas, discotecas o negocios o establecimientos ruidosos.

Se prohíbe la generación de ruido por encima de los estándares permitidos de acuerdo con los tipos de zonas antes definidos (Decreto 948 de 1995, Ministerio del Medio Ambiente), así como el uso de altoparlantes y amplificadores, salvo para atención de desastres y difusión de campañas de salud. Para actos religiosos, culturales, deportivos o políticos se requiere permiso de la autoridad municipal.

Igualmente estará prohibido la generación de ruido por cualquier tipo de actividad que traspase los límites de una propiedad por encima de los estándares o dentro de los horarios fijados.

La administración municipal, en desarrollo del Artículo 68 del Decreto 948 de 1995: i) dictará medidas de prevención, alerta, emergencia o restricción para la protección del aire para el ordenamiento ambiental; ii) adelantará programas de reforestación para controlar ruidos, construcción de cercas vivas iii) otorgará permisos de policía para aquellas actividades que generen ruido; iv) controlará y vigilará los fenómenos de contaminación atmosférica e impondrá medidas correctivas; impondrá medidas preventivas y sanciones por infracción a las normas de protección y control de la calidad del aire.

Se declara como zona industrial, con control de emisión de ruido a los niveles permitidos, el área ocupada por la actual planta generadora de energía eléctrica. De acuerdo con el mapa de contaminación por ruido (Plano N° 10) de dicha planta, el municipio, con apoyo de la Autoridad Ambiental, llevará un control de los niveles de ruido emitido por dicha planta. De acuerdo con los niveles de ruido permitido le exigirá adoptar medidas de control y mitigación para con las viviendas vecinas (construcción de barreras vivas, dotación de doble vidrio en ventanas).

La Administración Municipal deberá definir políticas y acciones precisas para cada una de las zonas habitadas: residencial, mixto, comercial, turístico, industrial, etc.

Queda prohibido el uso de “pickups” en espacios abiertos.

AREA POR TIPO DE AMENAZA	POLITICA DE MANEJO
INUNDACIÓN	Establecimiento de franjas costeras - línea de retiro – para localización de asentamientos humanos y construcción de obras de infraestructura.
CAIDA DE BLOQUES	- Franja de retiro de 6 metros de los causes, en su nivel mas alto de aguas - Conservación de la cobertura vegetal y reforestación de microcuencas
EROSIÓN LAMINAR	- Restricción de la ganadería a predios con menos de 20% de pendiente - Control estricto a la tala y quema de bosques y arbustos
CARCAVAMIENTO	- Control y recuperación paisajística de canteras y microcuencas
EROSIÓN MARGEN COSTERA	- Dependiendo del grado de erosión costera, se conservarán anchos de corredores de retiro de la línea de costa (ver tabla anterior) - En la zona de Comesse (La Florida) se tomarán las siguientes medidas: i) construcción de muros de contención, enrocados escalonados o barreras de piedra paralelas a la línea de costa para frenar el proceso de erosión; ii) evacuación de aguas de escorrentía y servidas de los suelos residuales, mediante canales de captación transversales a la pendiente; iii) regulación y demarcación de la franja a partir de la cual deben estar ubicados los asentamientos humanos; iv) reubicación temporal de las familias del sector mientras se realizan las obras de adecuación.
CONTAMINACIÓN E INSALUBRIDAD	- Construcción de redes de alcantarillado, saneamiento básico y planta de tratamiento - Manejo integral de residuos sólidos. - Control a los niveles de ruido de la zona industrial (Planta de energía)
CONTAMINACIÓN POR RUIDO Y PROTECCIÓN DEL AIRE	- Aplicación del Decreto 948 de 1995 del Ministerio del Medio Ambiente - El municipio como zona de tranquilidad, excepto en áreas específicas definidas en este Acuerdo.

El municipio realizará en un plazo no mayor de dos años un estudio detallado de amenazas, de riesgo y vulnerabilidad y diseñará las medidas pertinentes para reducir o mitigar el grado de exposición de la población y demás bienes e infraestructura a las amenazas naturales y antrópica.

Queda prohibido el uso de dispositivos o accesorios diseñados para producir ruido en vehículos automotores, las sirenas serán de uso privativo de ambulancias, bomberos y vehículos de la policía. Los silenciadores serán de uso obligado para todos los automóviles y vehículos en general. Los vehículos automotores que contaminen el aire por encima de los niveles permitidos se les multará, se les podrá suspender o revocar las licencia de conducir y/o inmovilizar el vehículo. Las autoridades municipales tendrán a su cargo el cumplimiento de estas disposiciones.

Queda prohibido el desarrollo de proyectos que generen impactos negativos no mitigables sobre los recursos naturales.

2.1.10. DEFINICIÓN DE CORREDORES PAISAJÍSTICOS Y AMBIENTALES

Se definen los siguientes corredores paisajísticos y ambientales, los cuales por su carácter se constituyen en patrimonio cultural y ambiental y hacen parte del sistema municipal de espacios públicos: i) toda la vía circunvalar; ii) sendero ecológico entre la Represa de Freshwater - Farenough y Bottom House; iii) sendero Puente de Santa Catalina - sendero

peatonal de Catalina y Playa del Fort; iv) senderos dentro del PNN McBean; v) senderos entre Smoothwater Bay y The Peak, entre Bottom House y The Peak y entre Freshwater Bay, Sendero de Fort warwick a Liza Bay, Sendero de Southwest Bay a Manchineel Bay, El Malecón que va desde Evangelina Jay hasta el Dr. Connolly, todas las playas de la isla, camino viejo de Freshwater Bay a Lazy Hill, el camino de acceso a Manchineel Bay (se deben dejar 5 metros de área verde a cada lado de la vía), el mirador natural al lado de la vivienda de Francisco Rankin con vista a Crab Cay y el camino al Peak.

Para la preservación y disfrute de estos paisajes o de los escenarios que desde ellos se divisan se tendrán los siguientes retiros de cualquier construcción a partir del eje de la vía o sendero: i) sobre la vía circunvalar en la forma como se especifica en el perfil vial que se anota más adelante; ii) en los senderos ecológicos que no están en el PNN McBean Lagoon se dejará un ancho libre de 10 mtrs. a cada lado a partir del eje del sendero a partir del cual podrán localizarse cerramientos y cercas vivas; iii) el sendero desde el Puente de Santa Catalina hasta la Playa del Fort en esa isla no podrá tener cerramientos y las construcciones en la zona insular del sendero deberán responder a lo establecido en los perfiles viales en este acuerdo.

La administración municipal deberá delimitar, mapificar y reglamentar estilos materiales y diseños al elaborar el Plan de Desarrollo de Turismo Sostenible. Se deberá dar especial atención a la protección del paisaje de las playas de Freshwater Bay, Southwest Bay, Manchineel Bay, Almond Bay, Dublin Bay, Pash Bay y Old John Bay.

La Alcaldía Municipal hará un Plan de Embellecimiento de la isla en un plazo no mayor a un año y medio incluyendo por lo menos:

- Diseño de parques y áreas verdes y parques
- Diseño de paisajes y embellecimiento de las vías públicas
- Diseños básicos de elementos arquitectónicos o de prototipos de viviendas y establecimientos turísticos que tengan en cuenta el paisaje natural y cultural isleño.

2.2. DIVISIÓN SECTORIAL DEL MUNICIPIO.

Con fines de participación social, planificación, desarrollo, vigilancia, formulación de propuestas de inversión, ejecución de partidas presupuestales y funciones asignadas por el Concejo Municipal, el territorio del municipio de Providencia y Santa Catalina se divide en 12 sectores, los cuales se asimilan al concepto de la división que para las zonas rurales establece la Constitución Política de Colombia. La división por sectores responde a la vivencia cultural y de pertenencia de los habitantes del municipio. Estos sectores son: Town, Santa Catalina, Old Town, Camp, Lazy Hill, Fresh Water Bay, South West Bay, Bottom House, Smooth Water Bay, Rocky Point, Bailey y Mountain. (Ver mapa No. 18). Cada uno de los sectores está integrado por sub sectores, como se relacionan a continuación:

SECTORES Y SUBSECTORES

-TOWN:	Empieza después de la casa de Julia Archbold, pasa por la de Ricardo Taylor y termina en la de Ramiro Webster
-MARSHALL'S HILL	Hotel Flaming Trees ----- Cima de la montaña
-JONES POINT:	Después de Ricardo Taylor ----- Julia Archbold
-HAPPY DAYS:	Iglesia Bautista ----- Nestor Medina
-COMESSEE:	Luisa Wilson ----- Rodrigo Howard

-FREE TOWN:	Rodrigo Howard ----- Carmelina Newball
-HAPPY RETREAT:	Zona detrás de la residencia de Rodrigo Howard
-MIMY HILL:	Odili Robinson para arriba
JENNINGS:	Leoncio Archbold
-HAWKINS:	Elsa Robinson -----Ramiro Webster
- <u>OLD TOWN:</u>	Desde la casa de Ramiro Webster hasta Radiga Sjogreen
-BUNKERS HILL:	Ramiro Webster ----- Joaquin Newball
-CEDAR VALLEY:	Detrás de Julias Robinson y Lambert Archbold, hasta la montaña.
-VURM WOOD VALLEY:	Ilmo Archbold ----- Tulio Archbold
-PANTAM BEACH:	Familia Henry - Rapón ----- Swamp
-SALT HOLE:	Graciela Archbold ----- Romelia Smith -
BROOKS BOTTOM:	Creek ----- Radiga Sjogreen
-BOWDEN:	Alrededor del arroyo del mismo nombre
<u>CAMP:</u>	Lucina Peñaloza-----McDornick Whitaker
-KETRAN GULLY:	Reinaldo Robinson ----- Puente antes de Fé Bahai
-WHITE MARL:	Detrás de Fé Bahai ----- Tonny´s Camp
-BROKENECK GULLY:	Arroyo después del basurero y alrededores
-BUENAVISTA:	Zona alrededor de la montaña del mismo nombre
-MOUNT PROSPEROUS:	Montaña y alrededores.(por Tapou Point)
-SINKING GROUND:	Entre Allan Bay y Brokeneck Gully
-ALLAN BAY:	Zona alrededor de la playa
-CAMP HILL:	Zona alrededor de la montaña del mismo nombre
-LIME GROUND:	Detrás de White Marl ----- Pie de Buenavista
<u>LAZY HILL:</u>	Broke neck gully ----- Nan Hill
-JOHN TAYLOR HILL:	Mc Dornick Whitaker ----- Mirador
-SALT CREEK:	Mirador----Lulu Hill
-KITTY WHARF:	Lulu Hill ----- Nan Hill
-RICKET:	Area rural
-BOCACHICA:	Area rural (al final del arroyo de Salt Creek)
-DIEGO:	Area rural
<u>FRESH WATER BAY:</u>	Nan Hill ----- Hoy´s Hill
-SCISSORS HILL:	Zona alrededor de la montaña del mismo nombre
-NAN HILL:	Linety Saams ----Marcia Watson
-GATE HILL :	Separación entre Lazy Hill y Freshwater Bay
-FRESH WATER BAY:	Marcia watson---John Bull
-FOX POINT:	John Bull ----- Despues de Antonio Bryan
-PASH BAY:	Pash Bay ----- Hoy´s Hill
-FRESH WATER BAY DAM:	Zona alrededor de la represa
-FARENOUGH:	Area rural

-ROUND HILL:	Zona alrededor de la montaña del mismo nombre
-CASHEW HILL :	Zona alrededor de la montaña del mismo nombre
<u>SOUTH WEST BAY:</u>	Empieza en Hoy's Hill y termina en Dick Hill, se encuentra subdividido de la siguiente manera:
-B0B PIECE:	Camino antes de entrada Southwest Bay hasta Orsolia Britton
-MAROON HILL:	Wellington Brant ----- David Newball
-UP THE ROAD:	Parque ----- Acción Comunal
-CUCU GULLY:	Hortensia Fox ----- Luciano Whitaker
-BLACK BAY:	Hernandez McLean ----- Black Bay
-DICK HILL:	Zona alrededor de la montaña mismo nombre
-HOY'S HILL:	Zona alrededor montaña mismo nombre
-BRYAN GULLY:	Final de Hoys Hill hasta las primeras casas vía Sur
-LENA	Montaña y alrededores, faro
-SOUTH HILL	Zona alrededor de la montaña del mismo nombre
<u>BOTTOM HOUSE:</u>	Alligator Gully hasta escuela Boyacá, se encuentra subdividido así:
-WEST FIELD:	Alligator Gully ----- Jimmy Taylor
-OVER YONDER:	Todo el sector que queda por el cementerio hasta los caminos a las montañas.
-SHORT CUT:	Calixto Henry ----- Escuela Boyacá
-PEAK:	Zona alrededor del Peak
-MANCHINEEL BAY:	Zona alrededor de la playa del mismo nombre
-MOUNT PLEASANT:	Montaña y alrededores. Antena INRAVISION
-MORRIS HILL:	Zona alrededor de la montaña del mismo nombre
-BOTTOM HOUSE BAY:	Parte norte de la playa del sector
-MARY ANN BAY:	Parte sur de la playa del sector
-PROVISION GROUND:	Zona rural. Agrícola por el arroyo del mismo nombre. Camino al Peak
-MACCA HILL:	Montaña y alrededores.
<u>SMOOTH WATER BAY:</u>	Atly Davis ----- Rosa Archbold
-SMOOTH WATER BAY:	Atly Davis---- Molian
-LOCKTAN:	Después de Primera Iglesia Bautista---Rosa Archbold
-CALALOO POINT:	Punta por Fort Newball.
-ROCKY POINT:	Después de Rosa Archbold ----- Cruz Roja
-LOGGER HEAD BLUFF:	Halley View ----- Mango Tree
-O'NEILL ROCK:	Mango Tree ----- Sidres Robinson
-BIG BENK:	Damian Taylor
-CONTENT:	Iglesia Bautista Jerusalem ----- Dulcet May
-DISPUTE:	Dulcet May ----- Alston Newball
-GOAT HILL	Por donde vive Estella Hooker

<u>BAILEY:</u>	Alston Newball ----- Antes de Cristina Taylor
-BAILEY	Alston Newball ----- Aeropuerto
-NANCY CLARK:	Aeropuerto ----- Mc Bean Hill
-Mc BEAN HILL:	Francisco Rankin ---- Cristina Taylor
-BRACKISH HOLE:	Emilio Fernández
-NOT GRASS:	Escuela Primaria y Acción Comunal
-MACBEAN MANGROVES:	Zona del manglar
-IRON WOOD HILL:	Zona de la montaña al sur del manglar
-OYSTER CREEK:	Entrada del manglar, parte pedregosa.
<u>MOUNTAIN:</u>	Cristina Taylor ----- Entrada Boxon
-KELLY	Fernando Newball-----Entrada a Boxon
-BOXON:	Yolanda de Bush ----- Landel Robinson
-MARACAIBO:	Landel Robinson Jr. ----- Cangrejo
-NELLY DOWNS:	Yolanda de Bush ----- Jacob Lader Hill
-PHILOP POINT:	Alda Borden----Bing Suarez
-MOUNTAIN :	Eugenio Bent-----Angel Britton

SANTA CATALINA: LISHERE, BAYAC, LONG GROUND, MONA BAY, BIG WELL, IGUANA TOWN, DUBLIN BAY, ELIZA BAY, Mc KELLER, FOUL ROOST, ROSS, PHARO HILL, BROKWAY HILL, WHITE GRASS, HENG MAN POINT, FORT WARWICK

La Administración municipal en un lapso no mayor a seis meses deberá delimitar los subsectores en un mapa.

3. Políticas y acciones para lograr la función social y ecológica de la propiedad

3.1. Fortalecimiento del sistema de información catastral para el monitoreo del comportamiento de la propiedad raíz y la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.

3.2. Fortalecimiento de la Secretaría de Planeación para el control y reglamentación de subdivisión de predios entre personas raizales con vínculos familiares.

3.3. Fortalecimiento de la capacidad institucional para la gestión interinstitucional para la protección de las zonas de manejo especial y las áreas de interés para la Reserva de Biosfera.

3.4. Gestionar y realizar un proyecto de ordenamiento predial el cual se orientará a los siguientes aspectos principales: i) gestión y ejecución del levantamiento predial en los centros poblados rurales; ii) gestionar ante el IGAC ayuda a las personas que no posean escrituras de sus terrenos a legalizar sus predios; iii) redefinición de nomenclatura vial y predial; iv) realizar un inventario de los predios de propiedad de las distintas entidades territoriales.

4. Políticas y acciones para fortalecer la preservación de la identidad cultural

4.1. Fortalecimiento al control de la inmigración mediante las siguientes acciones: i) implantación de tarifa de acceso para los turistas y residentes temporales ii)

establecimiento de controles para residencia selectiva (temporal o permanente) mediante la aplicación de criterios de conveniencia (investigadores, turistas, contratistas), iii) refuerzo de los mecanismos de control y registro de inmigración (sistematización de información, mejoramiento de planta de personal, aplicación de mecanismos de seguimiento); iv) creación del Comité Municipal de Población y Residencia que ejercerá la veeduría sobre las actuaciones de la OCCRE. La administración municipal definirá en un lapso no mayor de tres meses la conformación de esta veeduría; control al ingreso de personas misioneras pertenecientes a denominaciones religiosas o cultos con menos de 100 años de haberse establecido en el territorio municipal con el fin de preservar la cultura tradicional isleña.

- 4.2. Preservación de todas las manifestaciones constitutivas del patrimonio cultural, especialmente del patrimonio arquitectónico, paisajístico, lugares históricos y de significado social.

Estimular la conservación de la arquitectura nativa. Se dará especial atención a la zona de Town por su alto grado de deterioro urbanístico y paisajístico.

Erigir monumentos a personas, objetos o animales que sean de gran importancia para la cultura raizal como el cangrejo y la negritud o la etnia mestiza. Estos monumentos estarán en los espacios públicos como parques, zonas verdes, etc.

Establecer un Consejo Municipal del Patrimonio Cultural e Histórico por acuerdo municipal y fomentar organizaciones cívicas que ejerzan una función protectora del patrimonio cultural.

Delimitar los inmuebles y las zonas de patrimonio cultural y determinar las zonas en conflicto por usos incompatibles y definir normas para su conservación, incentivos a propietarios y usos permitidos.

Establecer estricto control sobre la exploración y exportación clandestina del patrimonio cultural y definir, con base en la Ley, procedimientos y sanciones. Promover el rescate de todos los documentos públicos que marcan acontecimientos, personas de la historia y complementarla con los documentos públicos que se encuentren en Bogotá, en el Congreso y en los Ministerios y demás entidades del gobierno central. Gestionar la creación del Archivo Histórico Municipal. Realizar una colección de documentos históricos privados: testamentos, cartas particulares, fotografías, etc. Crear archivos fotográficos, fonográficos y videográficos para la formación de un centro de historia del caribe colombiano.

Recuperar bienes que han sido llevados a otros sitios y que pertenecen al patrimonio histórico como cañones, balas y otros objetos, para hacer cumplir el artículo 17 de la Ley 163 de 1959 que establece que ninguna autoridad, ni persona o entidad alguna puede ordenar el cambio de ubicación de los monumentos públicos destinados a permanecer en sitios determinados con carácter conmemorativo sin haber obtenido para ello el permiso del Consejo de Monumentos.

Identificar los puntos donde se encuentran los vestigios arqueológicos (fuertes, galeones, asentamientos) y el sitio de los primeros asentamientos como New Westminster y otros con el fin de mantener en la memoria cultural. Recuperar los archivos referentes a dichos vestigios especialmente documentos tanto en Inglaterra como en España, Holanda y Estados Unidos, e incorporarlos al Archivo Histórico Municipal.

Reconstruir los sitios históricos, incluyendo la compra de los predios en mención y la investigación arqueológica pertinente, aspecto propuesto en el Plan de Desarrollo y contar con veeduría ciudadana en estos casos.

Declarar como patrimonio histórico todos los monumentos municipales y auspiciar la recuperación de estos lugares históricos para que contribuyan al desarrollo turístico de las Islas y sean atractivos en los recorridos turísticos.

Para la Isla de Santa Catalina, donde se encuentran localizadas la mayoría de estos sitios:

- Declarar a Santa Catalina patrimonio histórico del Archipiélago y tramitar la declaratoria internacional de todo el municipio como patrimonio histórico y cultural de la humanidad.

- Restringir el uso del suelo para actividades estrictamente de protección y conservación, con actividades complementarias compatibles: turismo ecológico y científico de baja escala y usos agropecuarios para la seguridad alimentaria. En la zona definida como de asentamiento humano concentrado (centro poblado rural) se podrán construir casa de habitación y algunas cabañas en los términos en que se definen en el proyecto de acuerdo. No podrán instalarse discotecas ni establecimientos que generen contaminación al aire.

En cuanto al patrimonio histórico que se encuentra localizado en el área marina:

- Gestionar la realización de un inventario de ellos, los cuales deberán tener el inventario total de su contenido y reposar en los archivos del museo, del Consejo Municipal del Patrimonio Cultural e Histórico y en la Alcaldía Municipal.

- Construcción y puesta en marcha del Museo del Mar, con la exposición y el reconocimiento de los tesoros a toda la población.

La administración municipal diseñará las gestiones para producir los cambios de nomenclatura para los siguientes casos: i) cambiar el nombre de las escuelas, con el objetivo de recuperar valores tradicionales, la toponimia y la nomenclatura tradicional; ii) cambiar el nombre del aeropuerto por el nombre de un personaje local; iii) redefinir la nomenclatura vial empleando nombres locales con identidad de la toponimia que corresponda a la cultura local.

5. Políticas y acciones para el mejoramiento de la calidad de vida

5.1. En relación con el espacio público

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectiva que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Para la conservación, ampliación y mejoramiento del espacio público tanto en los centros poblados rurales y en el resto del municipio se tendrá en cuenta su uso, goce y disfrute para satisfacer las necesidades colectivas de los residentes y visitantes, facilitará su accesibilidad preservando sus condiciones, garantizando su seguridad y generando condiciones de diseño para su accesibilidad física de toda la población.

Protección de parques para conservar su adecuado uso y de la ocupación inadecuada del espacio público por los establecimientos comerciales, conservación de su entorno arquitectónico.

Terminación, manejo y recuperación del espacio público correspondientes al estadio municipal (entorno y vías de acceso) y al área conformada por la Casa de La Cultura, el Teatro Municipal y la Casa de Acción Comunal.

En las zonas de asentamientos humanos el espacio público útil expresado en zonas verdes y áreas de recreación se buscará que el promedio de metros cuadrados por habitante de estas áreas se aumente progresivamente.

**CLASIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO
 DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA**

TIPO DE ESPACIO PÚBLICO		IDENTIFICACIÓN	
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES	1.1. Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico	- The Peak - Todo el sistema de montañas y colinas - Playas	
	1.2. Áreas para la conservación del sistema hídrico	Elementos naturales relacionados con corrientes de agua	- Franja de protección de quebradas y corrientes intermitentes - Nacimientos de agua - Acuíferos
		Elementos artificiales relacionados con corrientes de agua	- Colectores - Canales de conducción - Presa y represa de Freshwater - Oleaje en playas y costas
	1.3. Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico	- Áreas Zona Núcleo, Playas y costas - Miradores sobre vía circunvalar - Corredores paisajísticos y ambientales	
ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS	2.1. Áreas integrantes de los sistemas vehicular y peatonal	- Total de vías vehiculares - Total vías peatonales	
	2.2. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro	- Parques - Escenarios deportivos - Calles - Casa de la cultura y teatro municipal	
	2.3. Áreas para la preservación y conservación de las obras de interés público y elementos culturales y patrimoniales	- Inmuebles de patrimonio arquitectónico - Calles patrimoniales - Puente de Santa Catalina	
	2.4. Áreas y elementos arquitectónicos y naturales de propiedad privada	- Fachadas, aleros y artesanía de madera de viviendas patrimoniales	
	2.5. Antejardines de propiedad privada	- Todos los declarados como tal	
ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS	3.1. Componentes de la vegetación natural o intervenida	- Vegetación en parques, en vías peatonales, en antejardines, bosques de manglar, relictos, reservas de la sociedad civil	
	3.2. Componentes del amoblamiento urbano	Mobiliario	- Bancas de parques - Piletas en parques - Postes de servicios públicos - Esculturas - Canecas de basura - Terrazas de miradores
		Señalización	- Vallas publicitarias y de nomenclatura vial y predial

5.2. En relación con los equipamientos colectivos

- Acciones para su conservación, protección y mejoramiento:
 - Terminación del teatro municipal y diseño de un plan de uso
 - Mejoramiento y adecuación de casas comunales y de la Cultura
 - Reforestación de los parques y zonas verdes
 - Mejoramiento de espacios recreativos y escuelas
 - Mantenimiento y construcción adecuada de miradores
 - Gestión para restringir la construcción de nuevos muelles en la zona noroeste de Santa Catalina, remoción de bases de muelles destruidos o abandonados y reparaciones con materiales adecuados.
 - Declarar a Old Town como centro educativo y deportivo
 - Construcción de marinas en sitios adecuados para ello, previa evaluación de las entidades competentes.
 - La localización de nuevos establecimientos para cultos religiosos con asistencia masiva de población, tendrán los siguientes requisitos: aislamiento sonoro de viviendas, oficinas, centros de salud y centros educativos; dotación de servicios públicos adecuados; contar con licencia de construcción o de funcionamiento expedida por el municipio.
- Acciones para ampliar la cobertura de los servicios prestados por los equipamientos colectivos:
 - Construcción de un nuevo hospital de nivel uno con cobertura para todo el municipio, localizado en el sector de Old Town, el cual tendrá infraestructura propia para el manejo de los residuos peligrosos que genere.
 - Generación de hogares alternativos para ancianos
 - Construcción de un centro de rehabilitación complementaria
 - Mejoramiento de construcciones escolares
 - Mejoramiento de espacios deportivos y recreativos
 - Construcción y dotación de una estación de bomberos
 - Construcción de la estación de policía
 - Definición de zonas para la construcción de estación de gasolina en el sector de Old Town, de acuerdo con las normas definidas por el Ministerio del Medio Ambiente y prohibición al funcionamiento de gasolineras sin licencia.
 - En el horizonte del Esquema no se permitirá la construcción de nuevos cementerios dada la capacidad, en el horizonte del Esquema, de los tres cementerios en funcionamiento localizados en Fresh Water Bay, Botton House y Rocky Point..
 - El municipio realizará un control especial de los mataderos domésticos actualmente existentes en el municipio, especialmente en el manejo de sus residuos sólidos y líquidos, previo a su disposición final o en los casos en que sean sometidos a tratamiento biológico con destino a programa de mejoramiento de suelos para usos agrícolas. Construir como mínimo dos mataderos ubicados en diferentes puntos del municipio.

5.3. Acciones en relación con los servicios públicos

- Acueducto: i) Se define el perímetro de acueducto coincidente con el perímetro definido para los centros poblados rurales y hasta la cota de 30 m.s.n.m. para las zonas de crecimiento. Cualquier persona que construya por encima de esta cota deberá demostrarle al municipio la posibilidad de abastecimiento de agua por fuente distinta al acueducto municipal mediante estudio debidamente realizado y técnicamente soportado; de no ser así, no se permitirán construcciones con destino a vivienda o cualquier forma de hospedaje, por encima de esta cota; ii) Diseño y ejecución del plan de manejo para la protección de la microcuenca de Fresh Water; en el plan de acueducto y alcantarillado que contrate el municipio se definirá la capacidad de este microcuenca para el abastecimiento de la población; iii) Monitoreo de sedimentación y desembalses periódicos del embalse; iv) mantenimiento general de la presa y obras anexas; v) construcción de nueva planta para tratamiento biológico y diseño de plan de monitoreo; vi) ampliación de la cobertura del servicio a los sectores que actualmente presentan déficit (Southwest Bay y Botton Hous); v) diseño de normas para incentivar el uso combinado de fuentes de agua en las viviendas, incluido el uso de cisternas; vii) no se permitirá el aprovechamiento de aguas subterráneas ni la construcción de pozos para tal fin, con excepción de fincas que lo requieran como única alternativa; en los demás casos, las fuentes abastecedoras serán gullies y cisternas; viii) con asesoría y participación de la Autoridad Ambiental se adelantarán estudios, en el largo plazo, acerca de aguas subterráneas en el municipio; ix) el municipio dará aplicación a los estudios que sobre acueducto adelanta la administración y con base en ellos definirá la necesidad o no de nuevas fuentes de abastecimiento ; x) el recurso hídrico de la microcuenca de Bowden se recuperará para ser aprovechado para usos complementarios como el riego, de acuerdo con los estudios que al respecto se realicen en el plan de acueducto y alcantarillado; xi) el municipio dará aplicación a la Ley 373 de 1997 con el objetivo de fomentar el uso eficiente del agua; xii) el municipio diseñara estrategias para que el consumo de agua por habitante día no sea superior a 150 litros para la población residente ni mayor de 25^o litros para turistas.

- Alcantarillado y saneamiento básico: i) Se define el perímetro de alcantarillado para cada uno de los centros poblados rurales coincidente con el perímetro definido para estos centros; ii) se fomentará la construcción de pozos o de absorción y se realizarán estudios para desarrollar sistemas de alcantarillado no convencionales en los centros poblados rurales; ii) realización de campañas de capacitación para la construcción, uso, operación y mantenimiento de los sistemas individuales de saneamiento y capacitación a la población para construcción y mantenimiento de pozos sépticos; iii) La Administración municipal elaborará en un plazo no mayor a dos años el Plan Maestro de Alcantarillado para todo el municipio y consultará la autoridad ambiental competente sobre el mejor sistema de disposición de residuos líquidos para las islas. La Alcaldía Municipal con la asesoría de Coralina definirá mediante diseño un sistema de disposición alternativo temporal que se exigirá para cualquier construcción de pozos en la Secretaría de Planeación. Se deberá especificar la fecha de puesta en marcha de la planta de tratamiento de aguas residuales ya construida en Old Town.

- Energía: i) control a los impactos ambientales que pueda causar la planta generadora de energía; ii) en dos años se deberán tener los estudios para el uso de fuentes de energías alternativas; iii) sólo se dará ampliación de cobertura a nuevos asentamientos dado que en la actualidad la cobertura es del 100% en todo el municipio; iv) para el control de ruido

generado por esta planta, se seguirán los aspectos consignados en el apartado relacionado con la contaminación del aire, v) La administración Municipal en un plazo no mayor de 9 años deberá definir como se resolverá las necesidades de energía en el largo plazo.

- Residuos sólidos: i) optimización del actual botadero de residuos sólidos para transformarlo en ese mismo sitio en un relleno sanitario. Esta optimización se logrará mediante las siguientes políticas y acciones: diseño y aplicación de política de manejo integrado de residuos sólidos (selección en la fuente, reciclaje, rehusos), tratamiento de lixiviados, mejoramiento del cerramiento y asignación de área para en el lote para escombrera; este último aspecto se regirá por la Resolución 514 de 1994 expedida por la Autoridad Ambiental. Con estas medidas el actual lote podrá cubrir las demandas para el horizonte temporal del Esquema de Ordenamiento; no se permitirá botar basura en ningún otro sitio; ii) aumento de las medidas que tiendan a controlar el ingreso de vehículos a la isla y definición de tasa impositiva para pagar al ingreso el reembarque de la chatarra; iv) el municipio contratará con particulares la recolección de residuos sólidos, así como otras etapas de su manejo integral (reciclaje, relleno sanitario) de acuerdo con las condiciones específicas que garanticen una mayor eficiencia en la prestación del servicio; v) el municipio, con apoyo de la autoridad ambiental, realizará campañas educativas tendientes a fomentar el manejo integral de los residuos sólidos por parte de la población y la selección en la fuente con el fin de disminuir el volumen en la disposición final; vi) el municipio gestionará la elaboración, en el corto plazo, de un plan de manejo integral de residuos sólidos en donde se especifique la producción per capita total y proyecciones de unidad de peso volumétrico (m³/ton) y aclarar el sistema de recolección y disposición final a utilizarse además de precisar la vida útil del botadero actual.

5.4. En relación con el sistema vial y de transporte

- El municipio adelantará las gestiones para contratar, en el corto plazo, la formulación del plan vial, mientras se ejecuta este Esquema de Ordenamiento Territorial.

- Gestión para el mantenimiento de la red vial complementaria a la vía principal.

- Elaborar un Plan de Transporte Público en los seis meses siguientes a la aprobación de este acuerdo.

- Mantenimiento del aeropuerto y adecuar la capacidad de la misma para un avión de máximo de 50 pasajeros.

-Dragado del canal de acceso al muelle.

-Desestímulo al transporte privado priorizando la planificación del transporte público.

-Estudio de capacidad de carga con el fin de controlar el parque automotor.

- Diseño y ejecución de un plan de reparación y construcción de andenes, especialmente sobre la vía principal y definición de áreas de retiro y cesión para su construcción.

- Mantenimiento y reparaciones de la red vial peatonal en la Isla de Santa Catalina

- Legalización de senderos entre viviendas como espacio público y reglamentación para su diseño, uso y señalización.
- No se construirán vías por encima de la cota 30; cuando así se requiera, deberá tener aprobación previa de la Autoridad Ambiental

5.5. En relación con programas de vivienda

- Construcción de viviendas nuevas para familias de estratos 1 y 2.
- Fortalecimiento del Fondo Municipal para Préstamo de Vivienda Típica - Fomupvit - para poder cumplir sus gestiones de construcción y mejoramiento de viviendas.

6. POLÍTICAS Y ACCIONES PARA GENERAR CONDICIONES PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

6.1. Manejo integrado costero

La política de manejo integrado costero, que se desarrolla por medio del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, se cumplirá mediante el logro de los objetivos y ejecución de estrategias, políticas y acciones que en él se formulan.

6.2. Gestión económica de la oferta ambiental basada en la actividad turística:

Valoración de los costos de conservación en relación con los beneficios económicos y sociales esperados.

Inventario y valoración de los servicios prestados por la oferta ambiental (Agua, clima, playas, energía, zonas de esparcimiento, pesca, etc.).

Desestímulo total al desarrollo de complejos turísticos de alto volumen o de aquellos que no armonicen con el paisaje, que generen alto impacto ambiental o presión sobre los recursos naturales escasos.

Apoyo a los requerimientos demandados por el etnoturismo, ecoturismo, turismo científico, turismo cultural e histórico, como modalidades de mayor interés para el municipio.

Estimular la diversificación de la oferta del producto turístico ofreciendo diferentes alternativas (Buceo, deportes acuáticos, pesca deportiva, paisajismo de superficie y marino, turismo científico, etc.).

Estimular la diversificación de la oferta del producto turístico ofreciendo diferentes alternativas (Buceo, deportes acuáticos, pesca deportiva, paisajismo de superficie y marino, turismo científico, turismo de salud etc.).

Se define a todo el territorio municipal como de interés turístico.

La Administración municipal elaborará un Plan de Desarrollo Turístico Sostenible en el en un tiempo no mayor de 8 meses a partir de la aprobación de este Acuerdo.

6.3. Promoción y desarrollo del sector agropecuario

Apoyo para la creación de fincas demostrativas para la producción agropecuaria sostenible en las microcuencas de mayor interés para el municipio (Freshwater, Lazy Hill, Bottom House y Bowden).

Control a la expansión de las áreas de pastoreo, tenencia de ganado y expedición de reglamentación para control de impactos en microcuencas; fomento a la aplicación de técnicas de ganado estabulado.

Adelantar estudio para generar condiciones de subvención a la producción agropecuaria local para priorizar su comercialización y apoyo a la infraestructura para la producción, especialmente de frutas.

Fomento de la reforestación con plantas autóctonas y frutales, de acuerdo con las orientaciones definidas por la autoridad ambiental.

Control a las quemas de basura y de desechos del sector agropecuario en la zona rural

6.4. Apoyo para el desarrollo del sector pesquero

Definición de zonas para la localización de establecimientos para la transformación de materias primas y comercialización de pesca en los sectores de Old Town y Bottom House.

Apoyo en la construcción de infraestructura para el sector pesquero (preparación, almacenamiento, transporte)

6.5. Definición de zonas para localización de actividades de mecánica automotriz, lavaderos de carros y estaciones de gasolina

En el sector de McBean Hill, donde actualmente se localizan los talleres municipales, se define la localización de talleres de mecánica automotriz y lavaderos de carros. Los establecimientos que desarrollen estas actividades, por el manejo de residuos aceitosos, deberán contar con un plan de manejo de la autoridad ambiental.

**TERCERA PARTE
TITULO III
COMPONENTE RURAL**

CAPITULO I

**SISTEMAS MUNICIPALES DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y SERVICIOS PUBLICOS,
ESPACIO PÚBLICO, PATRIMONIO HISTÓRICO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

ARTICULO 19. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los equipamientos colectivos que prestan servicios sociales están constituidos por la infraestructura de salud, educación, recreación, cementerios, templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro), muelles públicos, entre otros.

La administración municipal velará y evaluará periódicamente la eficacia y eficiencia en la prestación de estos servicios, la calidad de sus infraestructuras y su funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar con eficiencia y eficacia la mayor cobertura posible.

ARTICULO 20. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES. Para lograr una prestación satisfactoria de los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte, se organizan como un sistema único, el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones, por el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos y los recursos de inversión.

ARTICULO 21. ACCIONES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES. Estas acciones son las relacionadas en el numeral 5.2 del Artículo 18 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 22. SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Para una adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios de agua potable, alcantarillado y saneamiento básico, aseo público, energía eléctrica y telecomunicaciones, se organizan como sistemas que están conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento y los recursos de inversión.

ARTICULO 23. ACCIONES EN EL MEDIANO Y LARGO PLAZO EN RELACIÓN CON LOS SERVICIOS PÚBLICOS. Estas acciones son las relacionadas en el numeral 5.3 del Artículo 18 del presente Acuerdo.

ARTICULO 24. SISTEMA MUNICIPAL DE ESPACIO PUBLICO. Se entiende por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

PARÁGRAFO. De acuerdo con la Ley 361 de 1997, artículo 57, todos los espacios públicos que se generen o en la adecuación y remodelación de los existentes en el municipio a partir de la aprobación

del presente Acuerdo deberán diseñarse y construirse en tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas.

ARTICULO 25. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Se declaran elementos constitutivos y complementarios del espacio público del municipio los que se relacionan en el numeral 5.1. del Artículo 18 del presente Acuerdo

ARTICULO 26. DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a través del Esquema de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollan aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización.

ARTICULO 27. ADMINISTRACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Se faculta al Alcalde Municipal para que, en caso de considerarlo necesario, cree una entidad responsable de la administración, desarrollo, mantenimiento y apoyo financiero del espacio público. Igualmente, podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico para el municipio del espacio público, sin que impida de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito de toda la población (Art. 18 del Decreto 1504 de 1998).

ARTICULO 28. USO DEL ESPACIO PÚBLICO POR ENTIDADES PRIVADAS. Las áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas el municipio podrá autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

ARTICULO 29. PERMISOS DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio establecerá mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas; estos permisos serán expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal

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

ARTICULO 30. COMPENSACIÓN DE LAS ÁREAS DEL ESPACIO PÚBLICO. Cuando las áreas de cesión para las áreas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamente el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde Municipal. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles se asignará su valor a la provisión del espacio público en los lugares apropiados según lo determina Esquema de Ordenamiento Territorial.

Los antejardines, aislamientos laterales y paramentos de retroceso de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

ARTICULO 31. GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO EN ÁREAS DESARROLLADAS. Para generar espacio público en áreas desarrolladas, el municipio podrá crear áreas generadoras de

derechos transferibles de construcción y desarrollo para ser incorporadas como elementos del espacio público al Esquema de Ordenamiento Territorial o a los planes parciales que lo desarrollen, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 151 de 1998.

ARTICULO 32. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO ÁEREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR PARTICULARES. La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público tales como puentes peatonales o pasos subterráneos podrá realizarse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

El estudio conllevará un análisis de la factibilidad técnica y del impacto en los centros poblados rurales de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Esta autorización no generará derecho reales para los particulares y deberá dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

PARÁGRAFO. Los elementos objeto de este artículo que existen actualmente en el municipio deberá ajustarse a las previsiones contenidas en el presente acuerdo.

ARTICULO 33. UTILIZACIÓN DEL ESPACIO ÁEREO O DEL SUBSUELO DE INMUEBLES PÚBLICOS POR EL MUNICIPIO. El municipio podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace. Una vez construidos los elementos de enlace podrá utilizarse su uso para usos compatibles con la condición del espacio, en especial los institucionales.

La construcción de este tipo de enlaces implica la expedición de una licencia por parte de la autoridad competente, que deberá realizar un estudio de factibilidad técnica y de impacto en centros Poblados Rurales, además de verificar la coherencia de las zonas propuestas con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan.

ARTICULO 34. CERRAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el caso de parques y zonas verdes que tengan el carácter de uso público la entidad competente de su uso administrativo podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses de la comunidad, la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

ARTICULO 35. ACCIÓN POPULAR PARA LA DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO. Los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las órdenes que expida el juez en desarrollo de las acciones de que trata el inciso anterior configuran la conducta prevista en el artículo 184 del Código Penal de "fraude a resolución judicial". La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

ARTICULO 36. COMPETENCIA PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Secretaría de Planeación Municipal, previo permiso, concesión y/o licencia o visto bueno de la autoridad ambiental competente y cuando lo amerite el caso, de la dirección general marítima teniendo en cuenta el Decreto 2324/84.

ARTICULO 37. SANCIONES POR USO INDEBIDO DEL ESPACIO PÚBLICO. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal y permanente del espacio con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones darán lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 38. TRABAJOS SOBRE ESPACIO PUBLICO. Ningún particular o dependencia de carácter pública podrá hacer roturas o ejecutar trabajo alguno sobre las vías, plazas o lugares de uso público que causen daño al piso, sin el previo permiso que concederán la Secretaría de Planeación Municipal.

Una vez concedido el permiso, la parte interesada asumirá la ejecución de tales trabajos, previa consignación en la Tesorería municipal del valor que implique el completo y oportuno reposición del piso en donde se ejecute la obra, más un diez por ciento (10%) por concepto de gastos generales de administración. La consignación de que trata este artículo es provisional y se hará de acuerdo con el presupuesto que elabore la Secretaría de Planeación con fundamento en los precios unitarios vigentes, y la liquidación definitiva recaerá sobre la obra realizada. Si el costo efectivo resulte mayor o menor que la suma consignada previamente, se harán los reajustes pertinentes.

ARTICULO 39. ENTIDAD ADMINISTRADORA DEL ESPACIO PÚBLICO. El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

ARTICULO 40. ESCOMBROS. Se prohíbe el almacenamiento temporal o permanente de escombros, materiales, concretos y agregados de suelos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación en áreas de espacio público. Exceptuándose algunas áreas de espacio público que se utilicen para la realización de obras públicas y estar circunscritas exclusivamente a su área de ejercicio. Para las especificaciones sobre la materia se cumplirá lo establecido en la Resolución 541 de Diciembre 14 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente. Los depósitos de escombros se harán en el predio del actual basurero municipal en el área especialmente dispuesto para ello.

ARTICULO 41. PLAYAS. Hacen parte del espacio público todas las playas del municipio y por lo tanto se constituyen como zonas de especial protección. En los predios colindantes no se

permitirán cerramientos de ninguna clase en sus límites de playa. Todas las playas deberán tener acceso público.

ARTICULO 42. USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS EN PLAYAS. Los usos permitidos y prohibidos en playas son los establecidos en la Resolución 151 del 9 de mayo de 1998 por Coralina.

PARAGRAFO 1. El municipio construirá baños públicos en sitios cercanos a las playas del municipio, los cuales estarán ubicados fuera de la zona de arena a doce (12) metros a partir de la línea de marea alta en terreno consolidado.

PARAGRAFO 2. Los permisos de instalación de cualquier estructura permanente o móvil, que se encuadre dentro de las actividades permitidas en las playas del municipio serán dados por la Secretaría de Planeación, previa obtención de los permisos y licencias otorgados por DIMAR y CORALINA.

PARAGRAFO 3. Se permiten los kioscos y parrillas ya existentes en las zonas de playa de Old Town, Manchineel y Southwest Bay. Entiéndase por kiosco establecimientos comerciales que ofrezcan servicios turísticos de restaurantes, los cuales no podrán tener un área mayor de veinticinco metros cuadrados (25 m^2) y no podrán ampliarse. Deberán estar construidos en su totalidad en madera y/o palma, en ningún caso de concreto y construidos sobre terreno consolidado y que estén establecidos antes de la Resolución 151 de 1998 expedida por Coralina.

Estos establecimientos deberán disponer de un adecuado sistema de disposición de basuras y sus propietarios deberán encargarse de la limpieza de las playas. En ningún caso se permitirá usar los manglares para disposición de aguas residuales ni basuras.

ARTICULO 43. SEÑALIZACIÓN COMERCIAL CON AVISOS Y TABLEROS Y VALLAS EN ESPACIO PÚBLICO. Los avisos, anuncios o advertencias, que con fines comerciales, turísticos e informativos o de servicios, se coloquen en los frentes de las edificaciones, en lotes o lugares visibles, en tableros, placas, vidrios, tablas y vallas deben ser adosados a la fachada de la edificación sin sobresalir de ella más de treinta centímetros (30 cm.). Su tamaño no podrá superar el diez por ciento (10%) del área de la fachada. El aviso debe ser armónico y compatible en apariencia con el carácter del área. El aviso puede ser iluminado solamente por una fuente de luz externa e indirecta. Todo sistema de iluminación debe ser diseñado de forma que las propiedades adyacentes no se vean afectadas.

ARTICULO 44. AVISOS EN INMUEBLES DE PATRIMONIO HISTORICO. No se permitirán avisos comerciales en construcciones que hayan sido declaradas de valor histórico, templos religiosos ni en aquellos inmuebles o lugares de interés especial que señale la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 45. VALLAS PUBLICITARIAS. Para la localización, tamaño y otras especificaciones sobre vallas publicitarias se seguirá lo establecido en el Estatuto de Rentas del Municipio.

PARAGRAFO. Al artículo 55 del Estatuto de Rentas se adiciona el literal f), el cual quedará así: para vallas comerciales, el tamaño máximo permitido será de 12 m^2 .

ARTICULO 46. SITIOS PROHIBIDOS PARA COLOCAR AVISOS Y VALLAS. Se prohíbe pintar o colocar avisos y carteles sobre cerramientos o cercas de predios sin construcción, postes, andenes, calzadas, separadores, zonas verdes, en espacio público, o sobre cualquier elemento de la vía, con excepción de las señales de tránsito, la nomenclatura urbana y los avisos no permanentes colocados por las empresas de servicios públicos y proyectos comunitarios.

CAPITULO II

PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL

ARTICULO 47. BIENES INMUEBLES QUE CONSTITUYEN EL PATRIMONIO HISTÓRICO. Se declaran los siguientes inmuebles constitutivos del patrimonio histórico del municipio:

TIPO DE INMUEBLE	DENTIFICACION
ESCUELAS	María Inmaculada (1932). Declarada patrimonio histórico nacional
IGLESIAS	_Antigua Iglesia Católica Nuestra Señora de los Dolores de Town (1902) - Iglesia Bautista de Smooth Water Bay (1894) -Iglesia Católica Nuestra Señora del Carmen de Lazy Hill (1958) -Iglesia Católica de San Fidel de Sigmaringa de Bottom House (1958) -Iglesia Católica de la Santa Cruz de Southwest Bay -Iglesia Católica de Bailey -Iglesia Adventista del Séptimo Día de Town y Rocky Point
CEMENTERIOS	Cementerio de Town
EDIFICIOS MUNICIPALES	Palacio Municipal (1935) -Hotel Aury (1967)
FORTALEZAS	Darley’s Fort (McKeller Point-Santa Catalina) -Brooke Fort (Gun Point-Santa Catalina) -Warwick Fort (Fort-Santa Catalina) -Black Rock Fort (Allan Bay-Camp) -Fort Henry (Alligator Point-Southwest Bay)
GALEONES	-Localizados en distintos puntos del área marina de las Islas de Providencia y Santa Catalina
OBRAS DE LA NATURALEZA DE CARÁCTER GEOLÓGICO	Morgan’s Head (Santa Catalina) -Basalt Cay (Santa Catalina) –Split Hill, Bat Hole (Santa Catalina) y Southwest Bay)
OBRAS DE LA NATURALEZA DE INTERÉS CIENTÍFICO	-“The Peak” - Manglares - Costas y playas marinas - Parque Nacional Natural Old Providence McBean Lagoon
FAUNA	-El cangrejo negro (<i>Gecarcinus ruricola</i>); animal insignia del municipio
FLORA	Cock Spur (<i>Acacia collinsii</i>); planta insignia del municipio -Scare the Earth (<i>Brassavola Nodosa</i>), flor insignia del Municipio
INMUEBLES DE USO RESIDENCIAL	_Casa de Oswaldo Connolly (Town) -Casa de Casa de Leopoldo Robinson (Smooth Water Bay) -Casa de Astor Fernández (Bailey) -Casa de Raúl Archbold (Santa Catalina) -Casa de Edda Newball (Smooth Water Bay) -Casa de Aura de Howard (Town –Casa de Rudolph Newball en Smootheater Bay, Fábrica de escobas de Rudolph Newball en Smoothwater Bay.

CAPITULO III

SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA

ARTICULO 48. ELEMENTOS INTEGRANTES DEL SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA. Forman parte del sistema municipal de vivienda las áreas y predios disponibles para su construcción, las instituciones que por ley deben atender la construcción de vivienda, los recursos disponibles de las entidades públicas y de las familias, los sistemas de información sobre las demandas y necesidades, las organizaciones sociales y cívicas que desarrollan programas al respecto.

ARTICULO 49. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados a la construcción y mejoramiento de **vivienda coordinando los recursos del** Gobierno Nacional y Departamental; se localizarán en primer instancia en las zonas no consolidadas de los centros poblados rurales y de crecimiento, dentro del respectivo perímetro sanitario y en zonas que no presenten amenazas no mitigables. Además de adecuarse a las regulaciones sobre parcelaciones, aislamientos y cesiones establecidas en el presente acuerdo. La Secretaría de Planeación Municipal deberá prestar asesoría técnica especial a los programas que se desarrollen en el municipio para que se ajusten al Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 50. PRINCIPIOS PARA EL DISEÑO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Estos programas de vivienda estarán orientados principalmente hacia **la construcción** y el mejoramiento de las condiciones sanitarias de las viviendas objeto de dichos planes y en segunda instancia, hacia el mejoramiento de la vivienda y por lo tanto deberán ser diseñados especialmente para las condiciones del municipio. Además de adecuarse a las regulaciones sobre parcelaciones, aislamientos y cesiones establecidas en el presente acuerdo. La Secretaría de Planeación Municipal deberá prestar asesoría técnica especial a los programas que se desarrollen en el municipio para que se ajusten al Esquema de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 1. El fraccionamiento de lotes no podrá ser menos de 300 m² para lotes destinados a vivienda.

PARAGRAFO 2. El Municipio tendrá un plazo de seis (6) meses para adquirir el lote de terreno perteneciente al Instituto de Crédito Territorial identificado con el número predial 00000030312000 con el fin de apoyar el programa de vivienda.

PARAGRAFO 3. Ningún proyecto de vivienda de interés social deberá tender hacia la urbanización de lotes.

CAPITULO IV

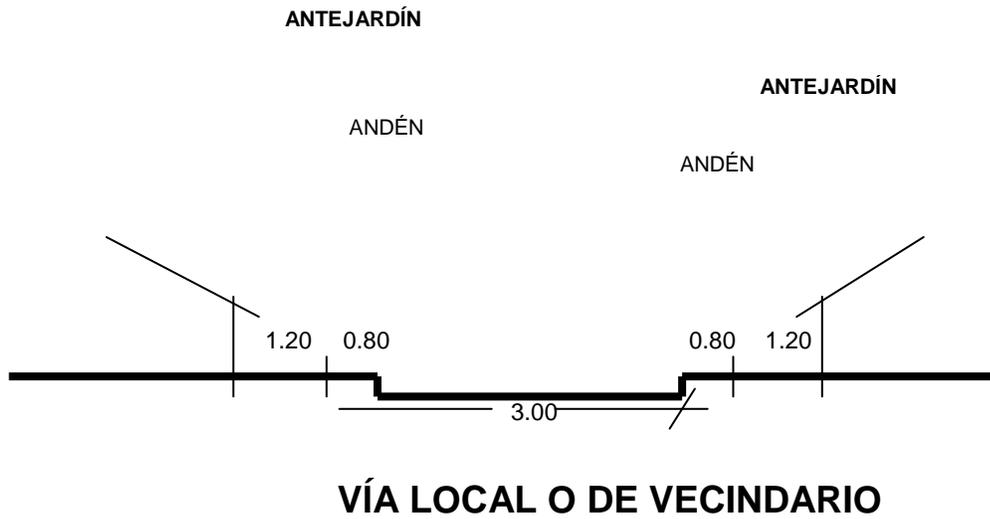
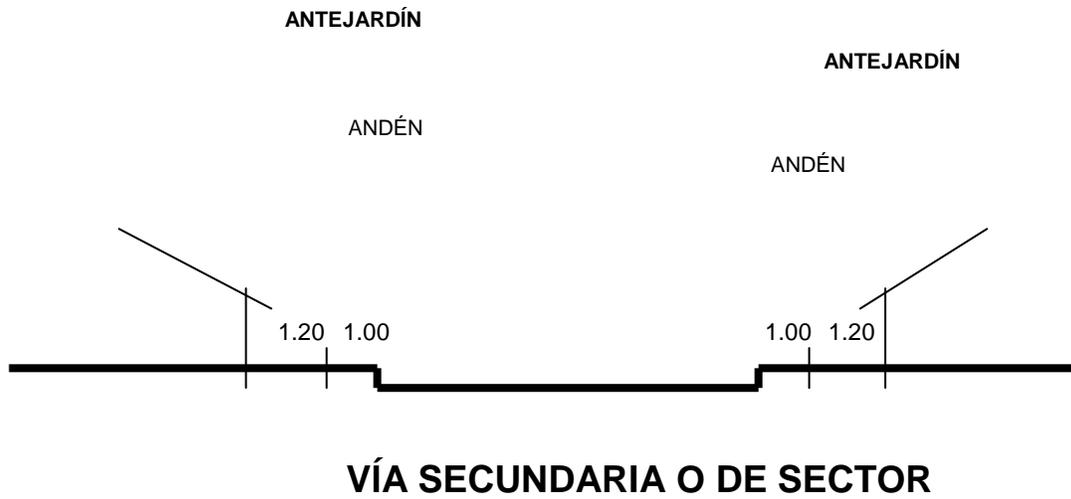
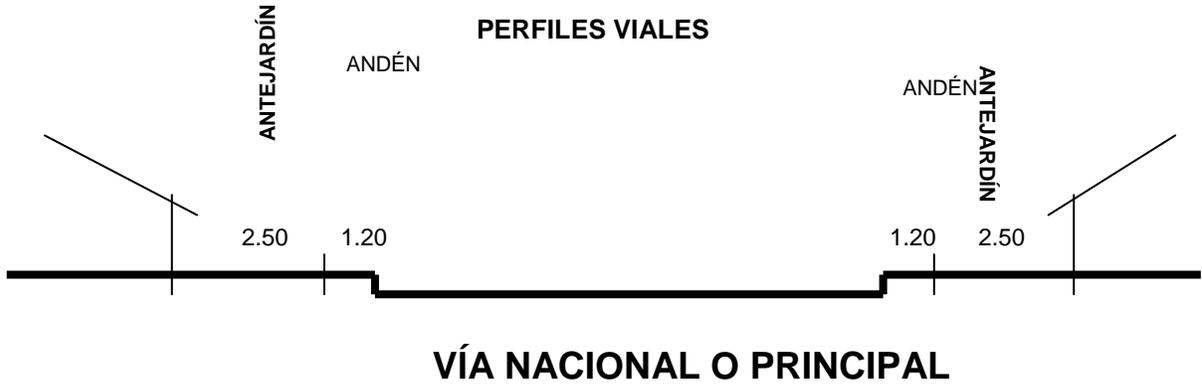
SISTEMAS VIAL Y DE TRANSPORTE MUNICIPAL

ARTICULO 51. SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que permiten la intercomunicación vial al interior del municipio, las estructuras administrativas respectivas y el sistema presupuestal y de financiación.

ARTICULO 52. CLASIFICACION DE LAS VIAS. El sistema vial municipal esta conformado por la vía nacional o principal, por las vías secundarias o de sector y por las vías locales o de vecindario (Ver mapa vial municipal).

1. Vía nacional o principal: es el eje vial estructurante tanto para toda la isla de Providencia como de los núcleos poblados rurales.
2. Vías secundarias o de sector: constituyen ramales de acceso a partir de la vía principal, tanto para los núcleos poblados rurales como para otras áreas rurales con población dispersa o de actividades productivas.
3. Vías locales o de vecindario: bien sea vehicular o peatonal. Forman parte del Sistema Vial Municipal todo tipo de servidumbres que permiten el acceso a todos los predios con construcciones. Los caminos que sean de uso tradicional de la comunidad y de las familias se elevarán a escritura pública como caminos públicos, teniendo como plazo máximo 1 año después de la aprobación de este Acuerdo; esta escritura especificará sus dimensiones (largo y ancho), los puntos geográficos que comunica y especificará los predios beneficiados.

ARTÍCULO 53. PERFILES VIALES. Mientras el municipio elabora el Plan Vial municipal, se seguirán las siguientes pautas para las vías municipales como se establecen en el gráfico adjunto.



ARTICULO 54. PLAN VIAL MUNICIPAL. El Plan Vial Municipal es un instrumento de planificación mediante el cual se logra la optimización, el mejoramiento y proyección de las vías del territorio municipal, constituyéndose en un elemento ordenador del Sistema Vial y de Transporte.

ARTICULO 55. CONTRATACIÓN DE PLAN VIAL. El municipio tendrá un plazo de un año, contado a partir de la aprobación de este Acuerdo, para elaborar el Plan Vial Municipal y de Transporte, el cual se elaborará con sujeción a lo estipulado en Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 56. ACCESO EN NUEVAS PARCELACIONES. Toda parcelación que se adelante con fines urbanísticos o no, 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. Este será un requisito para aprobar la parcelación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 57. AREAS DE CESIÓN PARA VÍAS. Cuando un predio esté afectado por vías del Plan Vial, las zonas producto de esta afectación; según sea la afectación, la adquisición se hará por negociación con el municipio o aplicando cualquiera de las opciones que ofrece la Ley.

ARTICULO 58. OBTENCIÓN DE TERRENOS PARA EL PLAN VIAL. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

1. Por cesión voluntaria al desarrollar los predios aledaños.
2. Por enajenación voluntaria, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

PARAGRAFO: La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras.

ARTICULO 59. CONSTRUCCIÓN DE VIAS MUNICIPALES. Las obras correspondientes a la construcción de nuevas vías urbanas y rurales necesarias para garantizar el adecuado desarrollo del municipio, serán adelantadas por el sistema de concertación entre el municipio y la comunidad. No obstante, la administración municipal también podrá ejecutar el proyecto vial y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización para lo cual se deberá elaborar previamente un estatuto de valorización.

ARTICULO 60. TRAFICO VEHICULAR. La Administración municipal adelantará los estudios en seis (6) meses relacionados con la organización del tráfico vehicular, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

1. Cantidad y flujo de tráfico.
2. Ancho de vías y características de su diseño.
3. Preservación del área de conservación y las áreas residenciales.
4. Características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.
5. Los parqueaderos públicos y su obligatoriedad tanto para los edificios públicos como para los propietarios de vehículos de incorporar esta estructura a los planos arquitectónicos de sus viviendas y evitar ocupar las vías.
6. Regulación del uso de las vías como parqueadero a través del establecimiento del pago de una tasa por hora de utilización.

ARTICULO 61. REDES DE SERVICIOS EN EL PLAN VIAL. 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. La Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con la Empresa de Servicios Públicos, fijará por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

PARAGRAFO. La Secretaría de Planeación se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

ARTICULO 62. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LAS VÍAS. En la construcción o adecuación de las vías se deberán seguir las especificaciones técnicas establecidas por la Secretaría de Planeación en tanto se formula el Plan Vial.

ARTICULO 63. VIAS EN ZONAS DE EXPANSIÓN. Toda edificación que se adelante en zonas de expansión, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla vial actual. Las especificaciones técnicas de estas vías serán dadas por la Secretaría de Planeación.

ARTICULO 64. CESION PARA VIAS. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una construcción, urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de vías que resulte del esquema básico otorgado por la Secretaría de Planeación Municipal y del diseño de la urbanización o parcelación incluyendo andenes o de estacionamiento para transporte público cuando sea del caso.

ARTICULO 65. AFECTACION SOBRE VIAS EXISTENTES. Las modificaciones a las vías que se requieran a partir de la aprobación del Plan Vial mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la adecuación de dichas vías; las edificaciones localizadas sobre ellas deberán realizar el retroceso necesario, de acuerdo con el Plan Vial.

PARAGRAFO. Tanto en las vías vehiculares como peatonales y en espacios públicos útiles el municipio instalará muebles urbanos como teléfonos públicos, señalización, canecas de basura, luminarias, paraderos, bancas, etc. El municipio definirá en el mediano plazo un proyecto de amoblamiento.

CAPITULO V

CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO Y DEFINICION DE TIPOLOGIAS

ARTICULO 66. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO. Los usos del suelo se clasifican en permitidos, complementarios, condicionados y prohibidos.

ARTICULO 67. USOS PERMITIDOS. Corresponde a aquella actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad dependiendo de la clase de suelo y localización.

ARTICULO 68. USOS COMPLEMENTARIOS. Son aquellas actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTICULO 69. USOS CONDICIONADOS. Son aquellos usos que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por la Autoridad Ambiental, cuando se requieran.

ARTICULO 70. USOS PROHIBIDOS. son todos aquellos usos incompatibles con el uso principal de la clase de suelo, con las características ecológicas de la zona, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

ARTICULO 71. TIPOLOGIAS DE USOS DEL SUELO. Las tipologías de usos del suelo serán las siguientes:

CONSERVACION DE ECOSISTEMAS. Corresponde a un tipo de uso del suelo donde persiste la preservación en su estado natural o actual de las condiciones que caracterizan dichas áreas con sus valores paisajístico o aquellas áreas donde se manejan criterios de conservación de los recursos físicos y bióticos, así como de fijación de carbono.

TURISTICA. Comprende todas aquellas actividades que realiza el consumidor para que el turismo pueda ocurrir con respeto y cuidado hacia los valores locales, partiendo de la educación y concientización de todos los participantes. Esta actividad debe basarse en un desarrollo sostenible o sea de conservación y protección del medio ambiente con desarrollo económico incentivando justicia social y respeto a las culturas nativas con la satisfacción de las necesidades de la presente generación sin comprometer las disponibilidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades

La actividad turística estará orientada exclusivamente por los siguientes conceptos de ECOTURISMO, ETNOTURISMO, ACUATURISMO y AGROTURISMO y definidos en el artículo 26 de la ley 300 de 1996:

1. **ECOTURISMO.** Forma de turismo que se desarrolla en áreas con un atractivo natural especial y se enmarca dentro de los parámetros del desarrollo humano sostenible. El ecoturismo busca la recreación, el esparcimiento y la educación del visitante a través de la observación, el estudio de los valores naturales y de los aspectos culturales relacionados con ellos. Por lo tanto, el ecoturismo es una actividad manejada de manera tal que produzca un mínimo de impacto sobre los ecosistemas naturales, respeta el patrimonio cultural, educa y sensibiliza a los actores involucrados acerca de la importancia de conservar la naturaleza. El desarrollo de las actividades ecoturísticas debe generar ingresos destinados al apoyo y fomento de la conservación de las áreas naturales en las que se realiza y en las comunidades aledañas.
2. **ETNOTURISMO.** Es turismo especializado que se realiza en territorios de los grupos étnicos con fines culturales, educativos, y recreativos que permite conocer los valores culturales, forma de vida, manejo ambiental, costumbres y aspectos de su historia.
3. **ACUATURISMO.** Forma de turismo especializado que tiene como motivación principal el disfrute por parte de los turistas de servicios de alojamiento, gastronomía y recreación, prestados durante

el desplazamiento por cualquier tipo de cuerpo de agua, así como de los diversos atractivos turísticos que se encuentren en el recorrido utilizando para ello embarcaciones especialmente adecuadas para tal fin.

- 4 AGROTURISMO. Es el tipo de turismo especializado en el cual el turista se involucra con el campesino en las labores agrícola por su característica, este tipo de turismo se desarrolla en actividades vinculadas a la agricultura, la ganadería u otra actividad, buscando con ello generar un ingreso adicional a la economía rural.

CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS. Corresponde a un tipo de uso de la tierra donde persiste la preservación en su estado natural o actual de las fuentes y corrientes de agua superficiales permanentes o temporales, y/o áreas donde se manejan criterios de conservación de los recursos hídricos.

RECUPERACION DE AREAS DEGRADADAS. Corresponde de manera general a la actividad de restauración ecológica de suelos y cobertura vegetal en las tierras degradadas. A través de proyectos de ingeniería como corrección y mantenimiento de cauces, protección de taludes, revegetalización y educación ambiental entre otros.

EXTRACCION. Corresponde a la explotación minera de diversos materiales del subsuelo como arenas, arcillas y roca. Este uso debe realizarse bajo los parámetros de un plan de aprovechamiento en el marco de la pequeña minería reglamentada por el Código Nacional de Minas y por las disposiciones que al respecto sean establecidas por las autoridades ambientales competentes.

AGRICOLA. Consiste en la utilización y aprovechamiento racional, metódico y empírico de las tierras para la producción de alimentos y ocasionalmente materias primas naturales para los procesos agroindustriales. Para este tipo de uso la disponibilidad de agua debe asegurarse por medio de minidistritos de riego asociados a proyectos de recuperación y protección de microcuencas.

AGROFORESTAL. Consiste en un sistema de manejo sostenido del suelo, combinando la producción de árboles, agricultura, pastos y animales, simultánea o secuencialmente en una unidad de terreno, utilizando distanciamientos que permiten a los componentes compatibilidad en la utilización de agua, suelo y luz solar, aplicando a la vez prácticas culturales de cultivo compatibles con los sistemas tradicionales. Para este tipo de uso la disponibilidad de agua debe asegurarse por medio de minidistritos de riego asociados a proyectos de recuperación y protección de microcuencas. Dentro de estas actividades se incluyen la piscicultura, acuicultura. granjas integrales y comunitarias.

SILVOPASTORIL. Consiste en unidades de manejo que combinan la plantación masiva de árboles o árboles individuales con el pastoreo. El objetivo de ésta combinación es principalmente la ganadería (vacunos) bajo técnicas de manejo específicas, en donde el árbol es un componente de producción y servicio, suministrando sombrero, forraje, frutos, madera, leña, abono y subproductos para diferentes usos. Para este tipo de uso la disponibilidad de agua debe asegurarse por medio de minidistritos de riego asociados a proyectos de recuperación y protección de microcuencas.

GANADERO. Consiste en la práctica del pastoreo de ganado vacuno, en pequeñas extensiones de terreno, con rotación de potreros, técnica estabulada y altos rendimientos.

EDUCACION AMBIENTAL. Consiste en aquellas actividades educativas que tengan en cuenta el medio ambiente, el proceso productivo, toda la vida social y cultural, así como los valores artísticos,

medios de expresión y creencias religiosas de una región de acuerdo con lo establecido en el artículo 34 de la ley 70 de 1993. Podrá o no requerir instalaciones específicas y/o permanentes.

INVESTIGACIÓN. Son actividades conducentes a la generación de nuevos conocimientos acerca de ecosistemas, biodiversidad y de aspectos arqueológicos y culturales, con fines prácticos aplicados al manejo y uso de los recursos naturales.

RECREATIVA Y CULTURAL. Son actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público realizadas en lugares como áreas recreativas, playas, casas de la cultura, casas juveniles, casas comunales, museos, zonas de preservación ecológica, plazoletas y parques deportivos y recreativos entre otros.

RESIDENCIAL-VACACIONAL. Comprende todas aquellas actividades que se relacionan con la necesidad de recreación, esparcimiento y residencia temporal de la población no residente en las Islas. Se permite la vivienda unifamiliar o bifamiliar. No se permitirá hacer fraccionamientos con el objeto de obtener una o más viviendas adicionales. Esta licencia solo se dará a raizales o residentes permanentes, los cuales lo podrán rentar a residentes temporales de acuerdo a decreto 2762 de la OCCRE. Esta actividad se reglamentará en el Plan de Desarrollo Turístico.

Cada vivienda debe estar equipada con cisterna y pozo séptico anaeróbico de acuerdo con las especificaciones técnicas dadas por la autoridad ambiental competente y conectada a la red de servicios domiciliarios. La fachada principal de las viviendas deberá estar orientada hacia una vía, en caso de que actualmente no haya ninguna, la Secretaría de Planeación del Municipio hará las recomendaciones pertinentes hasta tanto no se realice el Plan Vial Municipal.

INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS. Comprende todas aquellas actividades propias de la administración pública y otros servicios particulares: culto religioso, servicios gubernamentales, hospitales, clínicas, centros de educación básica, media y superior, supermercados, almacenes, ferreterías, centros comerciales, discotecas, bares, servicios bancarios, oficinas públicas, oficinas privadas, servicios en general. Los cementerios localizados actualmente en zonas de centros poblados rurales no podrán ampliar su capacidad y en el futuro solamente se podrán construir en zonas fuera de sus perímetros, que no sean zonas de expansión.

INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA. Comprende todas aquellas actividades y servicios que se relacionan con el bienestar, la seguridad, la cultura y la organización comunitaria. Entre estas se mencionan las siguientes:

1. Equipamientos colectivos de servicio público y comunitario como estación de policía y de bomberos, instalaciones deportivas, bibliotecas, casas comunales, casas juveniles, casas de la cultura, y otros usos similares no comerciales.
2. Guarderías, jardines infantiles y establecimientos de educación primaria autorizados por las respectivas autoridades.
3. Muelles comunitarios. Los cuales deberán ser de uso público en pequeña escala y construida en su totalidad en madera. Su uso deberá ser para el desarrollo de actividades relacionados con el mar, sobre todo aquellas relacionadas con la pesca y el transporte de turistas (embarque y desembarque). Todas las otras actividades están excluidas. Se solicitará la viabilidad y el permiso ante las oficinas de CORALINA y la DIMAR, quienes harán las recomendaciones pertinentes sobre el tamaño, los materiales a utilizar y el sitio más adecuado para su construcción.

COMERCIO Y SERVICIOS. Son actividades dedicadas a la compra y venta de bienes y servicios. Establecimientos de ventas al detalle y de servicios que incluyen supermercados, licores, droguerías, materiales de construcción, ropa, deportivos, musicales, misceláneas, papelerías, establecimientos de ventas de comidas y bebidas, agencias de alquiler de vehículos en general, salones de belleza, lavanderías, reparación de electrodomésticos, funerarias, instituciones financieras, oficinas profesionales y servicios de recreación comercial de espacios cerrados como teatros, gimnasios y billares. Los siguientes tipos de establecimientos tendrán un tratamiento especial :

1 Talleres de mecánica:

- Deberán funcionar independientemente de las vías y predios adyacentes, de las cuales deben estar aislados por medio de cerramientos.
- Deben preverse áreas externas e internas para estacionamientos y maniobras de vehículos independientes de las zonas destinadas para equipo de trabajo.
- Los patios de establecimientos cubiertos o descubiertos deben ser provistos de desagües internos.
- No se localizarán aledaños a zonas residenciales de alta densidad, zonas de servicios de salud, de educación ni de servicios turísticos.
- El manejo de residuos líquidos y sólidos será vigilado y regulado por la Autoridad Ambiental competente.
- Los establecimientos que en la actualidad no cumplan alguna de las especificaciones anteriores tendrán un plazo de seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia de este acuerdo para realizar las obras de adecuación necesarias. En caso que no se cumpla este plazo, la autoridad municipal procederá a sellar y revocar la licencia de funcionamiento de dicho establecimiento.

2 Discotecas:

Toda discoteca debe prever áreas para estacionamiento de vehículos.

Deberán estar insonorizados y estar completamente cerrados cuando se encuentren próximos a residencias, centros educativos, de salud y centros religiosos. No podrá generar niveles de ruidos que traspase los límites por encima de los estándares permitidos. La autoridad ambiental impondrá las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento de las normas.

Deberán tener un buen manejo de residuos sólidos.

Los establecimientos que no cumplan alguna de las especificaciones anteriores tendrán un plazo de seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia de este acuerdo para realizar las obras de adecuación necesarias. En caso que no se cumpla este plazo, la autoridad municipal procederá a sellar y revocar la licencia de funcionamiento de dicho establecimiento.

Sólo se permitirán nuevos establecimientos de discotecas y tabernas en las zonas turísticas a establecerse en el plan de Desarrollo Turístico Sostenible; los establecimientos actuales podrán continuar si tienen licencia y cumplen con lo establecido en este apartado en el tiempo establecido.

El control de contaminación por ruido se seguirá por lo establecido en el apartado respectivo y por el Decreto 948 de 1995, del Ministerio del Medio Ambiente.

3 Centros comerciales:

Deben preverse áreas para estacionamientos de vehículos.

Debe ceñirse a la arquitectura tradicional isleña, fluidez y transparencia.

Deberán realizar un adecuado manejo de residuos sólidos y líquidos.

Deberán tener espacios abiertos al aire libre y zonas verdes.

Deberán tener un área máxima de 1000 m2 incluyendo áreas verdes.

4. Talleres de ebanistería y de reparación de electrodomésticos:

Deberán funcionar independientemente de las calles y predios adyacentes.

Se deberá controlar la emisión de partículas en el aire.

No podrá generar ruido que traspase los límites estándares permitidos. La autoridad ambiental impondrá las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento de las normas.

Los establecimientos que no cumplan alguna de las especificaciones anteriores tendrán un plazo de seis (6) meses a partir de la entrada en vigencia de este acuerdo para realizar las obras de adecuación necesarias. En caso que no se cumpla este plazo, la autoridad municipal procederá a sellar y revocar la licencia de funcionamiento de dicho establecimiento.

5. Depósitos de materiales de construcción:

Deben contar con áreas para estacionamientos de vehículos.

No podrán generar niveles de ruido por encima de los estándares permitidos.

No se localizarán en las zonas turísticas.

Deberá haber un adecuado manejo de residuos sólidos.

COMERCIO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA. Comprende todas aquellas actividades dedicadas a la compra y venta de bienes y servicios que se relacionan con la satisfacción de necesidades básicas de la población. Estos establecimientos se caracterizan por no causar conflictos de uso con el uso residencial. Entre estas se mencionan las siguientes: tiendas, kioscos, heladerías, restaurantes, cafeterías, panaderías y pastelerías, refresquerías, droguerías, consultorios médicos, alquiler de películas, papelerías, gimnasios, salones de belleza, expendio de productos de mar, venta de cangrejo, almacenes de repuestos, almacenes de insumos agrícolas y **microempresas no contaminantes por ruidos olores o desperdicios.**

La Secretaría de Planeación velará para que dichas construcciones causen el menor grado de impacto visual y paisajístico y que cumplan con las normas urbanísticas. Los espacios para depósito provisional de basuras deben ser encerrados y protegidos de la vista pública.

TRANSFORMACION DE MATERIAS PRIMAS O DE BIENES. Son actividades que generan valor agregado mediante procesos de transformación o de reparación de bienes y servicios. Se consideran especialmente las microempresas y las pequeñas empresas.

RESIDENCIAL. Actividad relacionada con todas aquellas actividades que se relacionan con la necesidad básica de disponer de vivienda para la población local.

Se permitirán dos tipos de vivienda; unifamiliar y bifamiliar. Se entiende por vivienda unifamiliar aquella destinada al usufructo de un sólo núcleo familiar y por vivienda bifamiliar aquella que es compartida total o parcialmente hasta por dos núcleos familiares.

Cada vivienda debe estar equipada con cisterna y pozo séptico anaeróbico de acuerdo con la especificaciones técnicas dadas por la autoridad ambiental competente y conectada a la red de servicios domiciliarios. La fachada principal de las viviendas deberá estar orientada hacia una vía, en caso de que actualmente no sea así, la Secretaría de Planeación del Municipio hará las recomendaciones pertinentes hasta tanto se realice el Plan Vial Municipal.

PARÁGRAFO. El fraccionamiento de una vivienda con el objeto de obtener una o más viviendas adicionales deberá garantizar para todas las viviendas resultantes por lo menos las siguientes condiciones:

- 1 Higiene, ventilación e iluminación naturales y adecuadas.
- 2 Disponibilidad de servicios públicos.
- 3 Facilidad para el acceso.

ARTICULO 72. TIPOS DE ESTABLECIMIENTOS TURISTICOS. Los tipos de establecimientos turísticos se clasifican en la siguiente forma:

1. **CABAÑAS.** Se entiende por cabaña toda construcción independiente destinada al alojamiento de turistas. Toda cabaña deberá tener un máximo de dos habitaciones, un baño y podrá contar con espacios opcionales: cocineta, comedor y sala de estar. Cada cabaña no podrá alojar más de seis personas, incluidos menores y deberá disponer de servicios de energía, agua potable y alcantarillado. Los aislamientos frontales, laterales y posteriores mínimos entre cabañas serán de 3 metros; estos espacios estarán constituido por zonas verdes. Se permitirá un máximo de 10 cabañas por proyecto. En el horizonte de ejecución de este esquema se dará licencia para la construcción de un máximo de cabañas de acuerdo a los estudios técnicos y el Plan de Desarrollo Turístico Sostenible.

2. **ALOJAMIENTOS TURISTICOS:** Son establecimientos consistentes en una sola edificación en los cuales la acomodación de huéspedes o turistas se realiza por medio de habitaciones individuales o para varias personas. Todo alojamiento turístico deberá disponer de servicios de energía, agua potable y una correcta disposición de residuos líquidos. Esta clase de establecimientos no podrá superar las quince (15) habitaciones y cada habitación podrá tener una capacidad máxima de 6 personas y se registrará arquitectónicamente por las normas establecidas en este acuerdo. Todo alojamiento turístico deberá tener servicios sanitarios para cada habitación. Podrán tener como servicios complementarios comedor, bar, lavandería, parqueaderos, salón de conferencias. En el horizonte de ejecución de este esquema se dará licencia para la construcción de un máximo de cabañas de acuerdo a los estudios técnicos y el Plan de Desarrollo Turístico Sostenible.

4. **POSADAS NATIVAS.** Se entiende por posada nativa el alojamiento destinado a turistas o huéspedes, el cual se ofrece en las viviendas de las familias raizales o residentes de las Islas, ya sea dentro de su vivienda o en edificación adicional dentro del mismo lote. Habrá un número máximo de seis camas en la posada nativa y solo una posada por cada lote; dispondrá de acceso a servicios sanitarios, de agua potable y electricidad.

PARAGRAFO 1. SISTEMA DE TIEMPO COMPARTIDO. Estarán prohibidas, en la totalidad del territorio municipal la construcción y operación de proyectos de tiempo compartido, multipropiedad y de condominios vacacionales. Se entiende como tiempo compartido turístico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 95 de la Ley 300 de 1996 y en el Decreto 1076 de 1997, el sistema mediante el cual una persona natural o jurídica adquiere, a través de diversas modalidades el derecho de utilizar, disfrutar y disponer, a perpetuidad o temporalmente de una unidad inmobiliaria turística o recreacional por un periodo de tiempo en cada año. Igualmente se considera como tiempo compartido, la modalidad denominada sistema de puntos para la utilización de periodos vacacionales de tiempo compartido y cualquier otra clase de oferta para fines turísticos que tengan esa misma naturaleza. La multipropiedad se refiere a la modalidad del derecho real de dominio, según la cual su titular adquiere la propiedad sobre una parte alícuota e indivisa de un inmueble determinado y el derecho exclusivo a su utilización o disfrute durante un periodo de tiempo determinado.

PARAGRAFO 2. La actividad turística debe ser desarrollada única y exclusivamente por raizales y residentes permanentes legales o en su defecto poseer un 90% en esta sociedad no prorrogables.

PARAGRAFO 3. Para la construcción de establecimientos turísticos se tendrá en cuenta las condiciones ambientales, culturales y arquitectónicas tradicionales.

ARTICULO 73. ZONAS DE DESARROLLO TURISTICO. La definición de zonas de desarrollo turístico se harán en el Plan de Desarrollo Turístico Sostenible, incluyendo usos principales permitidos, usos complementarios, usos condicionados y usos prohibidos según los lineamientos planteados por este Acuerdo. Los proyectos turísticos a desarrollarse en las Zonas de Desarrollo Turístico definidas en este Esquema deberán cumplir con los siguientes requisitos (Art.18 de la Ley 300 de 1996) :

- 1 Si el proyecto turístico está dentro de la zona del perímetro del centro poblado rural se deberá garantizar que haya una zonificación interna que garantice la compatibilidad con la localización de viviendas en el sector.
- 2 Antes de la implementación de los proyectos turísticos, y cuando sea necesario, éstos deberán tener asegurado el aprovisionamiento de los servicios públicos básicos: alcantarillado, energía, teléfono y agua. El municipio definirá, si no existe, pautas de microplanificación de la zona, tomando en cuenta aspectos como el espacio público (vías y andenes, zonas verdes), manejo de residuos sólidos y líquidos y suelos de protección. En estas zonas las construcciones deberán seguir estrictas medidas en cuanto a la conservación de la tipología arquitectónica tradicional.
- 3 Los usos principales son : alojamientos turísticos, bares, discotecas, restaurantes, agencias de viajes, y demás servicios complementarios a la actividad turística.
- 4 En caso que el proyecto esté por fuera del perímetro del centro poblado de la Zona Turística deberá ajustarse a las siguientes condiciones: i) estar localizado por debajo de la cota 30 m.s.n.m.; ii) que no se encuentre en zona de amenaza; iii) que no se encuentre en ninguna de las áreas que conforman la Zona Núcleo de la Reserva de Biosfera en el municipio; iv) que no se encuentre en zonas de reserva agrícola.
- 5 Conservación en el manejo adecuado de las fachadas de la vivienda inicial.

CAPITULO VII

NORMAS URBANISTICAS ESPECIFICAS POR ZONAS

ARTICULO 74. AREA Y ANCHO MÍNIMO DE LOTE. A partir de la aprobación del presente acuerdo, en los centros poblados rurales el área mínima del lote será de 300 metros² con un ancho mínimo no inferior a los 10 m.

ARTICULO 75. DESENGLOBES EN ZONA DISTINTA A CENTRO POBLADO RURAL. Se establece la siguiente escala de desenglobe mínimo de acuerdo con la distribución actual de la propiedad en la zona rural, así:

RANGO ACTUAL (HAS.)	TAMAÑO MÍNIMO DE DESENGLOBE (HAS.) PARA SER REGISTRADO
0 -1	0.25
1 - 5	0.50
5 – 10	0.75
Mayores de 10	1

En cada uno de los predios resultantes de este desenglobe podrá construirse máximo una vivienda.

ARTICULO 76. INDICE DE OCUPACION. Es el área máxima permitida para construir cualquier tipo de estructuras, incluyendo la vivienda, accesorios, cisternas, pozo séptico, depósitos, garajes, etc., luego de efectuados los retiros, aislamientos y cesiones.

ARTICULO 77. CERRAMIENTO DEL PREDIO: Son las estructuras fijas o temporales con las cuales se delimita un predio.

ARTICULO 78. ALTURAS: Es la altura máxima permitida en la construcción de cualquier edificación en el municipio, desde el nivel cero hasta la cubierta, incluyendo los cimientos que sobresalgan del nivel cero.

ARTICULO 79. AISLAMIENTOS: Son las distancias de retiro entre el límite del lote y los paramentos de toda construcción en el mismo lote. Estas pueden ser dependiendo de la ubicación:

- 1 Laterales.** Independientemente del tamaño del lote, toda construcción deberá dejar un retiro lateral mínimo de 1.5 metros a cada lado de los linderos del predio
- 2 Posteriores.** Son las distancias de retiro entre el límite posterior del predio y el paramento de cualquier construcción. Este retiro será mínimo, en cualquier caso de 3 metros.
- 3. Frontales.** Se seguirán las especificaciones establecidas en los perfiles viales, mientras se formula el Plan Vial

ARTICULO 80. CENTROS POBLADOS RURALES. Son aquellas áreas destinadas principalmente a la vivienda de uso residencial, caracterizado por el mantenimiento de la arquitectura tradicional y la conservación y recuperación de amplios espacios verdes. En estas zonas se busca mantener la tranquilidad y la seguridad de los habitantes.

ARTICULO 81. Usos principales permitidos:

1. Residencial.
2. Recreativo y cultural .
3. Muelles comunitarios de acuerdo con las disposiciones de la DIMAR y CORALINA.

ARTICULO 82. Usos complementarios permitidos

- 1 Institucional y de servicios complementarios a la vivienda.**
- 2 Turístico:** En las zonas no definidas como turísticas solamente se permitirán Posadas nativas.
- 3 Comercio y servicios complementarios a la vivienda.**
- 4 Educación ambiental**

5 Investigación

ARTICULO 83. Usos condicionados permitidos

1. Comercio y servicios

2. Centros de rehabilitación social y de salud.

3. Actividad de transformación de materias primas o de bienes.

4. Recuperación de áreas degradadas

4. Las licencias de funcionamiento de los establecimientos comerciales deberán seguir el procedimiento estipulado en el presente acuerdo. Además de estar supeditadas a la licencia ambiental expedida por CORALINA cuando lo requieran.

PARAGRAFO. ZONIFICACION INTERNA DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES. La Alcaldía Municipal tiene un plazo de un año y medio para realizar la zonificación interna de cada uno de los Centros Poblados Rurales en donde se definirán, delimitarán y se establecerán normas urbanísticas para las zonas comerciales, residenciales, turísticas, industriales y mixtas.

ARTICULO 84. Usos Prohibidos

Todos los demás, incluidas cementerios, urbanizaciones y cualquier tipo de construcciones multifamiliares.

ARTICULO 85. Densidad máxima, tamaño y ancho mínimo de lote

1. El área mínima del lote para poder construir vivienda unifamiliar o bifamiliar será de 150 m² en las zonas definidas como centros poblados rurales

2. El ancho mínimo del lote será de 10 m.

3. No se permiten subdivisiones de predios de los cuales resulten lotes de áreas menores a los indicados. Los lotes de inferiores medidas a las aquí señaladas, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente acuerdo, serán aceptados y registrados en la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 86. Índice de ocupación

Ninguna estructura o combinación de estructuras, incluyendo apartamentos accesorios, cisternas, pozo séptico, depósitos, establecimientos comerciales y de servicios complementarios a la vivienda, etc., no podrá ocupar más del 60% del área del lote luego de efectuados los retiros, aislamientos y cesiones.

ARTICULO 87. Alturas

La altura máxima permitida será de dos (2) pisos más altillo o su equivalente, es decir ocho metros (8.00 m.) desde el nivel cero hasta la cubierta incluyendo los cimientos que sobresalgan del nivel cero. El área del altillo no será mayor del 30% del área cubierta del segundo piso.

ARTICULO 88. Aislamientos

1 Aislamientos laterales: Este retiro deberá conservarse siempre como zona verde. El cerramiento respectivo será mediante cercas vivas. De acuerdo con el tamaño del lote se establecen los retiros laterales en la siguiente forma: para lotes hasta de 11 metros de frente el retiro lateral será de 1.5 metros; para lotes entre 11 y 15 metros de frente, el retiro lateral será de 2 metros; y para lotes mayores de 15 metros, el retiro lateral será de 2.5 metros. En todos los casos se conservarán retiros a ambos lados del predio.

2. Aislamientos posteriores: Toda construcción deberá tener un retiro posterior no menor de 4 m contados entre el paramento de esa construcción y el límite del lote.

3. Aislamientos frontales:

3.1. Sobre vía peatonal:

Toda construcción cuyo acceso principal se realice a través de una vía peatonal deberá tener un retiro frontal de por lo menos 3 m contados a partir del eje de dicha vía. Esta distancia se divide en la siguiente forma: 1m a partir del eje de la vía con destino a la vía peatonal el cual será cedido al municipio; 2 m como área de antejardín sobre la cual no podrá haber ninguna construcción y deberá conservar como mínimo el 60% de zona verde.

3.2. Sobre vía vehicular secundaria:

Habrá un retiro del paramento frontal de las construcciones de 6 m contados a partir del eje de la vía, el cual se distribuye de la siguiente forma: 3 m de calzada vehicular, 1.5 m para andén y 1.5 m de zona verde.

3.3. Sobre vía circunvalar:

A partir del borde exterior de la vía se conservará una distancia mínima de 10 m hasta el paramento de cualquier construcción. Esta distancia se distribuye así: 2 m de andén, y 8 m de área libre dentro del predio, de las cuales los dos primeros metros a partir del andén, solamente se podrán utilizar para reforestación al lado de la vía circunvalar y para la construcción de equipamientos de servicios públicos y amoblamiento urbano reglamentados por la administración municipal.

4. En los casos en que actualmente la vía colinda directamente con predios y construcciones particulares éstos respetarán las áreas requeridas para andenes y zonas verdes, las cuales solamente se podrán utilizar para reforestación de la vía circunvalar y para la construcción de redes de servicios públicos de acuerdo con los anchos establecidos y siguiendo los procedimientos establecidos por la ley.

ARTICULO 89. CERRAMIENTO DEL PREDIO. Los cerramientos de los predios deberán realizarse con cercas vivas, muros o cercas de madera de alturas máximas de 1.50 m.

ARTICULO 90. ANIMALES DOMESTICOS EN CONFINAMIENTO. En los Centros Poblados Rurales no se permiten los siguientes animales domésticos: porcinos, ganado vacuno y caprinos. Se tendrá un plazo de un año a partir de la aprobación de este Acuerdo para que los actuales ejemplares sean transferidos fuera del perímetro de estas zonas. Otros animales domésticos destinados al consumo y comercialización deberán mantenerse en confinamiento.

ARTICULO 91. CONTAMINACION AUDITIVA

- 1 Los equipos y herramientas de construcción, de demolición o de reparación de vías en zonas de vivienda, solo podrán operar en un horario diurno y que no exceda periodos de tres horas continuos entre las 7:00 AM y las 6:00 PM, salvo emergencia o permiso expreso de la Secretaría de Planeación. Este permiso se suspenderá cuando así lo soliciten al menos dos personas que vivan en los alrededores.
- 2 No se permitirá la localización de establecimientos industriales generadores de ruido en zonas de vivienda.
- 3 Queda prohibido el uso de "pickups" u otros equipos de amplificación en espacios abiertos.

ARTICULO 92. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA ESPECIAL. En los sectores de uso exclusivamente residencial y por solicitud del organismo que tenga la representación de la comunidad, la Secretaría de Planeación podrá otorgar a dicho sector una reglamentación urbanística especial que podrá incluir, entre otros aspectos:

- Condiciones al tránsito vehicular
- Normas de paisajismo
- Condicionamientos a las construcciones

ARTICULO 93. USOS PROHIBIDOS DE LA CALZADA Y EL ANDÉN. Ni la calzada ni el andén de la vía circunvalar podrán utilizarse como lugar de estacionamiento ni de disposición de materiales de construcción.

ARTICULO 94. ZONA ESPECIAL DEL SECTOR DE TOWN. En ésta zona se localizan principalmente las actividades comerciales y de servicios que se prestan a nivel municipal.

ARTICULO 95. Usos principales permitidos

1. Institucional y de servicios: Servicios y/o oficinas del gobierno, centros de educación básica, media y superior, supermercados, almacenes, ferreterías, servicios bancarios, oficinas públicas, oficinas privadas, servicios en general.
2. Comercio y servicios: establecimientos de ventas al detalle y supermercados, licoreras, droguerías, materiales de construcción, ropa, deportivos, musicales, misceláneas, papelerías, establecimientos de ventas de comidas y bebidas, agencias de alquiler de vehículos en general, salones de belleza, lavanderías, reparación de electrodomésticos, funerarias, instituciones financieras, oficinas profesionales y servicios de recreación comercial de espacios cerrados como teatros, gimnasios y billares.
3. Turístico : Se permite únicamente la modalidad de posadas nativas.
5. Vivienda

PARAGRAFO. El sector de Town será dotado, en el mediano plazo, de un espacio público de carácter cívico que propicie el encuentro de los ciudadanos y contribuya a definir el carácter de este centro poblado rural. Este espacio público, plaza cívica, permitirá articular el puente de Santa Catalina, los edificios públicos cercanos (Teatro, Casa de la Cultura, Centro Comunal, Guardería) con la vía circunvalar y la alcaldía. La Administración municipal adelantará las gestiones para definir este proyecto y su posterior ejecución.

ARTICULO 96. Usos complementarios permitidos

1. Recreativo y cultural
2. Educación e investigación
3. Centros comerciales

ARTICULO 97. Usos condicionados permitidos

1. Talleres de mecánica
2. Discotecas y bares
3. Centros comerciales. Estos centros comerciales tendrán un carácter de espacios abiertos y con zonas verdes y conservarán el estilo de la arquitectura isleña tradicional.

ARTICULO 98. Usos Prohibidos

- 1 Transformación de materias primas o bienes que generen alto impacto negativo en la atmósfera o en el suelo, incluidas las discotecas y tabernas.
- 2 Todas las demás.

ARTICULO 99. Densidad máxima y tamaño y ancho mínimo de lote

1. El área mínima de fraccionamientos posteriores a este acuerdo será de 300 m²
2. El ancho mínimo del lote será de 11 metros.

ARTICULO 100. Índice de ocupación

Todas las estructuras o combinación de estructuras, incluyendo apartamentos accesorios, cisternas, pozo séptico, depósitos, etc. deberán ocupar máximo el 60% del área del lote luego de efectuados los retiros, aislamientos y cesiones.

ARTICULO 101. Alturas

La altura máxima permitida será de tres (3) pisos, es decir, ocho metros (8 m.) desde el nivel cero hasta la cubierta.

ARTICULO 102. Aislamientos

- 1 Aislamientos laterales: en todo predio se dejará un retiro lateral a cada lado de 1.5 metros entre el lindero del predio y el paramento de la construcción. Esta área de retiro se dejará como jardín y no podrá haber construcciones en él.
- 2 Aislamientos posteriores. Toda construcción deberá tener un retiro posterior no menor de 4 m contados entre el paramento de esa construcción y el límite del lote.
3. Aislamientos frontales: los definidos en los perfiles de vías, mientras se formula el Plan Vial.

En los casos en que actualmente la vía colinda directamente con predios y construcciones particulares estos respetarán en favor del municipio el área requerida para andenes y zonas verdes de acuerdo con los anchos establecidos y siguiendo los procedimientos establecidos por la ley. Deberán realizar estas construcciones los retiros pertinentes al momento de pedir licencias de construcción o urbanismo o por la ejecución del Plan Vial.

ARTICULO 103. ANIMALES DOMESTICOS: No se permite el mantenimiento de ninguna clase de animal doméstico destinado al consumo y a la comercialización.

ARTICULO 104. ZONAS DE PARQUEO: Todos los edificios públicos y los establecimientos como supermercados, almacenes de construcción, ferreterías, centros comerciales y cualquiera que implique concentración de público requieren zonas de parqueo las cuales serán consideradas dentro de su propio lote. Posteriormente se definirán las zonas de parqueo en el Plan Vial Municipal.

ARTICULO 105. ANDENES: Los andenes deberán ser continuos, no podrán ser interrumpidos por escaleras, ni materas. Deberán construirse en material antideslizante y no podrán recibir el vertimiento de agua residuales de ningún tipo.

PARÁGRAFO 1. La recuperación de espacio público y en especial de los andenes se llevará a cabo mediante procesos de concertación y participación en los cuales los propietarios deberán ceder los espacios establecidos en el artículo 166 de este acuerdo y el municipio deberá desarrollar las obras pertinentes mediante partidas del Plan Vial Municipal.

PARÁGRAFO 2. En el centro poblado rural de Town se buscará la generación de un espacio público útil, para lo cual se declara como de intervención prioritaria los predios que se encuentran localizados entre la vía principal y el puente de Santa Catalina y las edificaciones localizadas entre las vías peatonales paralelas que conducen hacia dicho puente.

ARTICULO 106. PREDIOS DE MANEJO ESPECIAL. Estos predios se caracterizan por altos conflictos de uso, incompatibilidad de uso con los ecosistemas o por generación de inseguridad e intranquilidad en la zona. Los predios de tratamiento especial se identifican en el mapa de Zonificación Ambiental con los números 1, 2, 3, 4, 5 y 6.

Predio 1 (Sector de Town). Compuesto por la construcción (Centro Comercial) ubicada en el predio con el siguiente número catastral 010000040012000 y 010000040014000 tendrá el siguiente tratamiento:

1. Cualquier mejora que se realice a partir de la aprobación del presente acuerdo deberá tender a disminuir la incompatibilidad con el estilo arquitectónico tradicional de las islas.
2. Deberán cumplirse las normas de altura, material de construcción, aislamientos y cesiones para espacio público

Predio 2 (Sector de Mountain). Compuesta por los predios de la planta eléctrica identificados con los siguientes números catastrales 010000070007000, 010000070008000, 010000070009000, 010000070010000 y 010000070011000. Estos predios se declaran de uso industrial; en esta zona se realizarán acciones de control de ruido según el Decreto 948 de 1995, las disposiciones de este Acuerdo y las que le defina la Autoridad Ambiental.

Predio 3 (Sector de Old Town). Compuesta por los predios donde se localizan expendios de gasolina no legalizados, ubicados en los predios con los siguientes números catastrales, 000000080004000, 000000010615000 y 010000180003000. A partir de la aprobación del presente Acuerdo estos establecimientos tienen un término máximo seis (6) para cerrarse y suspender sus actividades. La Administración Municipal dará cumplimiento a estas disposiciones. Se prohíbe la localización en zona de costa de cualquier expendio de gasolina.

Predio 4 (Sector Old Town)). Predio donde se localiza el expendio de gas ubicada en el predio cuyo número catastral es el 040000040002000, el cuál tendrá un plazo de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo para reubicarse fuera del área de influencia de viviendas y por fuera de cualquiera de los perímetros de los centros poblados rurales. En la nueva localización se tendrán en cuenta las medidas de seguridad necesaria para su funcionamiento y siguiendo las especificaciones pertinentes para la adecuada y segura prestación del servicio según lo establecen las leyes. Mientras se produce el traslado de este establecimiento, deberá adoptar las medidas de seguridad establecidas por la ley.

Predio 5 (Sector de Camp). Predio del basurero municipal ubicada en el predio con número catastral 00000030346000; a partir de la aprobación del presente acuerdo el municipio dará cumplimiento a lo establecido en él para su manejo.

Predio 6 (Sector de Mountain). Predio donde se localizan las discotecas, con el número catastral 00000010090000; se concede un plazo de un seis (6) meses para que los propietarios adelanten acciones para mitigar los impactos causados en la zona, según lo establecido en este acuerdo para este tipo de establecimientos.

ARTICULO 107. ZONAS DE CONSERVACIÓN. El Concejo Municipal expedirá en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo para expedir medidas que promuevan la conservación como el Incentivo forestal, la exención del impuesto predial por conservar y la conformación de las Reservas de la Sociedad Civil.

ARTICULO 108. Usos Principales permitidos

1. Conservación de ecosistemas y de recursos hídricos, especialmente mediante reforestación.

ARTICULO 109. Usos Condicionados permitidos

1. Educación Ambiental.
2. Investigación. Cualquier actividad o proyecto de investigación que implique la extracción de material florístico, faunístico o geológico, así como estadía en campamentos o la instalación de equipos permanente debe ser autorizado por CORALINA y/o el Ministerio del Medio Ambiente.
3. Turístico: No se permite ninguna clase de construcción diferente a miradores o infraestructura destinada exclusivamente a fines educativos, los cuales tendrán que tener la aprobación de CORALINA y/o el Ministerio del Medio Ambiente.
4. Senderos ecológicos. Deben ser exclusivamente de uso peatonal e interpretativos en zonas de especial interés e importancia estratégica. En caso de ser necesario el uso de materiales de construcción, estos deberán ser compatibles con el medio ambiente.
5. Recuperación de áreas degradadas. Construcción de obras de captación de aguas o de incorporación de vertimientos siempre que el usuario tenga concesión o permiso vigente, concedido por CORALINA y reforestación.

ARTICULO 110. Usos Prohibidos

Todos los demás.

ARTICULO 111. ZONAS DE RECUPERACION. Integradas por las áreas degradadas por erosión, deforestación y extracción de materiales pétreos.

PARAGRAFO: Todas las canteras, activas o no, existentes a la fecha de la aprobación del presente acuerdo entran a formar parte integral de las zonas de recuperación.

ARTICULO 112. PASO A UNIDAD DE ZONIFICACIÓN MAYOR. Una vez recuperadas estas zonas pasarán a formar parte de la unidad de zonificación mayor en la que estén incluidas en concordancia con lo establecido en este Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 113. Usos principales permitidos

Cualquier acción tendiente a la recuperación de estas zonas debe formar parte de un proyecto o plan integral que debe tener el visto bueno de CORALINA y/o estar asesorados técnicamente por la misma entidad.

ARTICULO 114. Usos complementarios permitidos

Educación ambiental e investigación que no demande la construcción de infraestructura y reforestación.

ARTICULO 115. Usos prohibidos

1. Está prohibido cualquier tipo de construcción permanente o temporal en las áreas de las canteras
2. Disposición de desechos sólidos o líquidos.
3. Todos los demás.

ARTICULO 116. ZONAS DE PROTECCION-PRODUCCION. Comprende todas aquellas áreas donde se conserva el paisaje y la vegetación nativa y además son aptas para actividades agropecuarias y productivas en general siempre y cuando se conserve el efecto protector de la vegetación nativa sobre los suelos, cuerpos de agua y fauna. Se identifica en el mapa de Zonificación Ambiental.

ARTICULO 117. Usos principales permitidos

1. Agro-forestal
2. Silvopastoril. piscicultura, zocriaderos.
3. Granjas familiares y comunales: Se permite la crianza de animales domésticos para el consumo y la comercialización. Los porcinos deberán ser manejados de acuerdo a las especificaciones sanitarias expedidas por la Oficina de Saneamiento Ambiental y CORALINA, de acuerdo a los lineamientos de manejo de CORPOICA.

ARTICULO 118. Usos complementarios permitidos

Educación ambiental e investigación

ARTICULO 119. Usos Condicionados permitidos

1. Agricultura y ganadería. Se desarrollarán según lo establecido en este acuerdo para cada una de esas actividades.
2. Infraestructura de servicios públicos. Según los respectivos planes de servicios públicos definidos por el municipio y con la respectiva licencia ambiental otorgada por CORALINA.
3. Vivienda: para el propietario del predio con un área total construida no mayor de 100 m2 y con adecuados servicios públicos aprobados por el municipio.
4. Construcción de posadas nativas y construcción de vivienda unifamiliar

ARTICULO 120. Usos Prohibidos

Todos los demás usos.

ARTICULO 121. Densidad máxima y tamaño y ancho mínimo de lote

1. El área mínima de fraccionamiento predial será de 2.500 m².
2. No se permiten subdivisiones de predios de los cuales resulten lotes de áreas menores a los indicados. Los lotes de inferiores medidas a las aquí señaladas, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente acuerdo, serán aceptados y registrados en la Oficina de Catastro.

ARTICULO 122. Índice de ocupación

En cada uno de estos lotes se podrá construir una vivienda con un área máxima de 250 m² incluyendo vivienda bifamiliar, cisternas, pozo séptico, depósitos, etc.

ARTICULO 123. Cerramiento del predio

En caso de requerir cerramientos laterales de los predios, estos deberán realizarse con cercas vivas o cercas de alambre. Los predios que colinden con la vía circunvalar podrán, en caso de requerirlos, construir estos cerramientos que no excedan los 1.50 m de altura. No se permitirán cerramientos con muros de concreto.

ARTICULO 124. Alturas

La altura máxima permitida será de dos (2) pisos con altillo o su equivalente, es decir ocho metros (8.00 m.) desde el nivel cero hasta la cubierta incluyendo los cimientos que sobresalgan del nivel cero. El área del altillo no será mayor del 30% del área cubierta del segundo piso.

ARTICULO 125. Aislamientos

1. Aislamientos laterales: Este retiro deberá conservarse siempre como zona verde. El cerramiento respectivo será mediante cercas vivas. De acuerdo con el tamaño del lote se establecen los retiros laterales.
2. Aislamientos posteriores: Toda construcción deberá tener un retiro posterior no menor de 4 m contados entre el paramento de esa construcción y el límite del lote.
3. Aislamientos frontales: de acuerdo con los establecidos en los perfiles viales.

ARTICULO 126. ZONAS DE RESERVA AGRICOLA. Comprende áreas dedicadas a agricultura cuyas pendientes no pueden exceder los doce grados (12^o) de inclinación o el veinte por ciento (20%) de pendiente. Se identifica en el mapa de zonificación ambiental.

ARTICULO 127. Usos principales permitidos

1. Agrícola.
2. Agro-forestal.
3. Silvopastoril.

ARTICULO 128. Usos complementarios permitidos

1. Educación ambiental.
2. Investigación.
3. Agroturismo.

ARTICULO 129. Usos condicionados permitidos

1. Residencial. La construcción en estas zonas deberá ser destinada a vivienda o infraestructura para el desarrollo agrícola. No se podrá destinar a ningún uso turístico excepto el de posada nativa. Tampoco se podrá dedicar a ningún uso comercial exceptuando el que esté relacionado directamente con el uso principal permitido para estas zonas.
2. Ganadería : Deberá desarrollarse bajo las condiciones de estabulación y de las otras medidas establecidas para estos casos en este Acuerdo.

PARAGRAFO. En las zonas aledañas a la planta de tratamiento que tengan influencia sobre las aguas de riego el uso principal será de distritos, siempre y cuando la calidad del efluente se ajuste a las normas vigentes para el uso como riego.

ARTICULO 130. Usos Prohibidos

Todos los demás.

ARTICULO 131. Tamaño y ancho mínimo de lote

1. El área mínima de fraccionamiento predial será de 500 mtrs² y para poder construir el predio deberá tener una extensión mínima de 1.500 mtrs².
2. No se permiten subdivisiones de predios de los cuales resulten lotes de áreas menores a los indicados. Los lotes de inferiores medidas a las aquí señaladas, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente acuerdo, serán aceptados y registrados en la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 132. Índice de ocupación

En cada uno de estos lotes se podrá tener una construcción de una área máxima de 100 m² incluyendo, cisternas, pozo séptico, depósitos, etc., siempre que cumpla con los requisitos de servicios públicos establecidos en este acuerdo.

ARTICULO 133. Cerramiento del predio

En caso de requerir cerramientos estos deberán realizarse solamente con cercas vivas o cercas de alambre.

ARTICULO 134. Alturas

La altura máxima permitida para las viviendas será de dos (2) pisos con altillo o su equivalente, es decir ocho metros (8.00 m.) desde el nivel cero hasta la cubierta incluyendo los cimientos que sobresalgan del nivel cero. El área del altillo no será mayor del 30% del área cubierta del segundo piso.

ARTICULO 135. Aislamientos

Los aislamientos laterales, posteriores y frontales para cualquier tipo de estructura permanente serán iguales a lo dispuesto en el Artículo 119 referente a las zonas protectoras - productoras.

ARTICULO 136. ZONA DE EXTRACCION: Comprende el área ubicada dentro del suelo rural con alto potencial para extracción de material de construcción. Esta zona aparece en el mapa de Zonificación Ambiental. Todas las canteras permanecerán inactivas y destinadas a la recuperación paisajística (reforestación).

ARTICULO 137. Usos principales permitidos

- 1.Extracción de material pétreo enmarcada en los lineamientos de la pequeña minería del Código Nacional de Minas y por la regulación que al respecto emita CORALINA y el Ministerio del Medio Ambiente. La actividad extractiva no se podrá iniciar hasta tanto no tener un Plan de Manejo Minero para la zona, aprobado por la Autoridad Ambiental.
- 2.Las vías necesarias para el desarrollo de esta zona deberán hacer parte integral del Plan Vial del Municipio.

ARTICULO 138. Usos complementarios permitidos

- 1.Educación Ambiental.
- 2.Investigación.
- 3.Recuperación de áreas degradadas.

ARTICULO 139. Usos Prohibidos

Todos los demás.

**CAPITULO VII
SANTA CATALINA**

ARTICULO 140. SANTA CATALINA PATRIMONIO HISTÓRICO. La totalidad de la isla de Santa Catalina se constituye en patrimonio histórico del municipio.

ARTICULO 141. USOS DEL SUELO. Las zonas de conservación, de protección - producción y de reserva agrícola existentes en la isla de Santa Catalina podrán tener los usos establecidos para ellas en este acuerdo con excepción de construcciones destinadas a uso turístico y comercial de cualquier clase incluyendo la modalidad de tiempo compartido y cualquier clase de condominio con fines de recreo.

PARAGRAFO: Se prohíben nuevas construcciones de cualquier tipo en la Isla de Santa Catalina entre los puntos cardinales de oeste a noreste (Fort Warwick hasta Mc Keller Point). Entre estos puntos se debe mantener una cobertura vegetal permanente, por lo cual quedan prohibida la tala de árboles.

ARTICULO 142. Usos principales permitidos en centro poblado rural

1. Residencial
- 2.Recreativo y cultural
- 3.Muelles públicos, no comerciales de acuerdo con las disposiciones de la DIMAR y CORALINA.
- 4.Posadas nativas y cabañas.

ARTICULO 143. Usos complementarios permitidos

- 1.Institucional y de servicios complementarios a la vivienda.
- 2.Granjas familiares y comunales.

ARTICULO 144. Usos condicionados permitidos

Comercio y servicios complementarios a la vivienda.

ARTICULO 145. Usos Prohibidos

Todos los demás, incluidas urbanizaciones, cualquier tipo de construcciones multifamiliares y cualquier modalidad de tiempo compartido.

ARTICULO 146. Tamaño y ancho mínimo de lote

1. El área mínima de fraccionamiento predial será de 1000 m².
2. El ancho mínimo del lote será de 11 metros.
3. No se permiten subdivisiones de predios de los cuales resulten lotes de áreas menores a los indicados. Los lotes de inferiores medidas a las aquí señaladas, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente acuerdo, serán aceptados y registrados en la oficina de Catastro.

ARTICULO 147. Indice de ocupación

En cada uno de estos lotes se podrá construir una vivienda unifamiliar o bifamiliar con un área máxima de 300 m² incluyendo, cisternas, pozo séptico, depósitos, etc.

ARTICULO 148. Cerramiento del predio

En caso de requerir cerramientos estos deberán realizarse solamente con cercas vivas, cercas de alambre o madera con una altura máxima de 1.5 m.

ARTICULO 149. Alturas

La altura máxima permitida para las viviendas será de dos (2) pisos con altillo o su equivalente, es decir, ocho metros (8.00 m.) desde el nivel cero hasta la cubierta incluyendo los cimientos que sobresalgan del nivel cero. El área del altillo no será mayor del 30% del área cubierta del segundo piso.

ARTICULO 150. Aislamientos

1. Aislamientos laterales: Este retiro deberá conservarse siempre como zona verde. El cerramiento respectivo será mediante cercas vivas. De acuerdo con el tamaño del lote se establecen los retiros laterales.
2. Aislamientos posteriores: Toda construcción deberá tener un retiro posterior no menor de 5 m contados entre el paramento de esa construcción y el límite posterior del lote.
3. Aislamientos frontales: de acuerdo con los establecidos en los perfiles viales

ARTICULO 151. Animales domésticos

- 1- Se permite la cría de porcinos siempre y cuando se cumplan con las condiciones sanitarias adecuadas establecidas por la oficina de Saneamiento Ambiental además de la asesoría técnica de CORPOICA en cuanto al manejo y a la implementación de biodigestores. Los porcinos deberán

estar confinados y en ningún caso se podrán mantener en estructuras de este tipo sobre el mar y no podrán estar cercanas al mar en más de 15 metros, como tampoco cerca a los arroyos; en estos casos se tendrán seis meses (6) de plazo para reubicar los animales e implementar las medidas sanitarias y de manejo de acuerdo a las especificaciones de las entidades mencionadas arriba.

- 2- Está prohibido el ganado vacuno y de caprinos. Se permite la cría de otros animales domésticos en confinamiento destinados al consumo y comercialización.

CAPITULO VIII

ZONA DE PROTECCION DE AMENAZAS COSTERAS

ARTICULO 152. LOCALIZACIÓN DE ZONAS DE AMENAZAS COSTERAS. Está integrado por todas aquellas zonas que entrañen riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, identificado en el mapa de procesos morfodinámicos costeros.

ARTICULO 153. RESTRICCIONES EN ZONAS DE AMENAZAS COSTERAS. Esta clase de suelo está compuesto por corredores costeros de retiro según la magnitud del proceso erosivo, en los cuales no se podrán construir nuevas edificaciones permanentes ni ubicar obras de infraestructura que puedan resultar dañadas por los fenómenos erosivos y eventuales incrementos en el nivel del mar.

ARTICULO 154. CORREDORES DE PROTECCIÓN EN ZONA DE AMENAZA COSTERA. Se establecen de acuerdo a la siguiente tabla, cuya ubicación geográfica se ilustra en el mapa de procesos morfodinámicos costeros.

PROCESO	CORREDOR PROPUESTO
Erosión alta	10 m. a partir de la línea de vegetación
Erosión media	8 m. a partir de la línea de vegetación
Erosión baja	7 m. a partir de la línea de vegetación
Acreción en playas	5 m. a partir de la línea de vegetación
Relativa estabilidad	6 m. a partir de la línea de vegetación

PARAGRAFO. La Administración Municipal adelantará en los doce meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo la elaboración de un estudio detallado de amenazas y riesgos en todo el municipio, a partir del cual definirá un plan de reubicación, localización de refugios y un plan de gestión de riesgo.

**CUARTA PARTE
TITULO I**

**LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN
Y SANCIONES URBANÍSTICAS**

**CAPÍTULO I
LICENCIAS**

ARTICULO 155. LICENCIAS. La Secretaría de Planeación del municipio, de acuerdo al capítulo XI, de la Ley 388 de 1.997 y el Decreto 1052 de 1998, expedirá las licencias de construcción.

ARTICULO 156. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES. Es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones.

ARTICULO 157. OBLIGATORIEDAD. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificaciones y demoliciones de edificaciones, parcelación en terrenos de los centros Poblados Rurales, de expansión y rural, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación.

Igualmente se requiere licencia para el loteo o subdivisión de predios para o parcelaciones de toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento.

ARTICULO 158. COMPETENCIA PARA EL ESTUDIO, TRÁMITE Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS. El estudio, trámite y expedición de licencia será competencia de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 159. TITULARES DE LICENCIA. Podrán ser titulares de licencia los titulares 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 objeto de la solicitud.

ARTICULO 160. SOLICITUD DE LICENCIA. El estudio, trámite y expedición de licencias se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas. La expedición de licencia conlleva para la autoridad competente la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: suministro de información sobre normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se solicitan, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción, la citación y notificación a vecinos, y la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

PARAGRAFO. ZONA COSTERA Y FRANJA DE LOS 50 METROS. Para la solicitud de licencias de construcción en la zona costera deberá haber coordinación entre la Secretaría de Planeación

Municipal, Coralina y Dimar, los cuales deberán hacer un manual de requisitos y procedimientos para la solicitud de permisos y licencias.

ARTICULO 161. DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑARSE PARA LA SOLICITUD DE LICENCIA. Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la solicitud, con fecha de expedición no mayor de tres meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante es persona jurídica, deberá acreditarse y la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo,
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal de impuesto predial del inmueble objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
 - 1 Plano de localización e identificación del predio objeto de la solicitud
 - 2 Relación de la dirección de los vecinos del predio 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.
 - 3 Constancia del pago de la plusvalía si el inmueble objeto de la solicitud se encuentra afectado por este beneficio.
 - 4 Manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.
 - 5 Copia de tarjeta de la OCCRE.

PARÁGRAFO. Cuando se trate de remodelación o restauración de fachadas o demolición de un bien inmueble declarado como patrimonio arquitectónico, a los anteriores requisitos se acompañará el concepto favorable de realización de tales obras expedido por parte de la entidad que a nivel municipal vele por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio. Esta entidad deberá conceptuar dentro de los 30 días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud.

ARTICULO 162. DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Adicional a los señalados en el artículo 179 de este Acuerdo, se incluirá:

1. Tres juegos de la memoria de cálculo estructural, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de acuerdo con las normas de construcción sismo resistentes vigentes a la fecha de presentación de la solicitud, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para tal fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y la información contenida en ellos.
2. Tres copias del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

ARTICULO 163. VIGILANCIA POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL. La Secretaría de Planeación Municipal tendrá la función de exigir y vigilar el

cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcciones sismo resistentes vigentes; esta Secretaría revisará que los planos, memorias y diseños entregados cumplan con las normas de construcciones sismo resistente, mediante profesionales competentes para ello, como lo establece el artículo 15 del Decreto 1052 de 1998.

ARTICULO 164. COMUNICACIÓN DE LA SOLICITUD DE LA LICENCIA. La solicitud de la licencia será comunicada por la autoridad municipal ante quien se solicite a los vecinos del inmueble objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y velar por sus derechos. La citación se hará por el medio más eficaz.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud. Si la citación no fuere posible o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se insertará en la publicación que para tal efecto tenga la entidad o en un periódico de amplia circulación nacional o local, según el caso.

Si el solicitante de la licencia no fuere el titular de los derechos reales principales del predio objeto de la solicitud, se citará en los términos y para los efectos de este artículo a quien aparezca como titular de los derechos reales.

ARTICULO 165. TERMINO PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS. La Secretaría de Planeación Municipal tendrá un término de 45 días hábiles para pronunciarse sobre la solicitud de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Si en este plazo no hubiere pronunciamiento, la solicitud de licencia se entenderá aprobada en los términos solicitados, quedando el funcionario respectivo en la obligación de expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 166. CONTENIDO DE LA LICENCIA. La licencia contendrá:

1. Vigencia
2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación
3. Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable
4. Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y de exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

El acto que resuelva sobre la expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en trámite, la resolución de las mismas y las razones en las que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 167. SUJECCIÓN AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Toda licencia se otorgará con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial. Una vez aprobado Esquema de Ordenamiento Territorial de conformidad con la Ley 388 de 1997, no se requerirá de licencia o plan de manejo ambiental, salvo los aspectos específicos que allí hayan quedado consignados.

ARTICULO 168. VIA GUBERNATIVA, REVOCATORIA DIRECTA Y ACCIONES. Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 169. VIGENCIA Y PRÓRROGA. Las licencias tendrán una vigencia máxima de 24 meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de 36 meses prorrogables por un período adicional de 12 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los 30 días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO 170. SUJECIÓN AL DECRETO 1052 DE 1998. Para otros aspectos no especificados en este Acuerdo, el municipio seguirá lo establecido en el Decreto 1052 de 1998 en los aspectos relacionados con licencias de construcción y urbanismo y las sanciones urbanísticas.

CAPITULO II

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR

ARTICULO 171. CONSTRUCCIÓN DE CALZADAS. El constructor debe construir de común acuerdo con la Secretaría de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

ARTICULO 172. ASEO DE LA OBRA. El constructor deberá acatar las normas generales de aseo urbano. Los sitios de la obra deberán permanecer limpios, con buenas condiciones sanitarias y libres de cualquier acumulación de materiales de desecho y de basura. Se prohíbe la quema de desechos o desperdicios en cualquier obra.

ARTICULO 173. PROHIBICIÓN A OBSTRUCCIÓN DE TRÁNSITO. El constructor deberá evitar cualquier obstrucción del tránsito peatonal o vehicular.

ARTICULO 174. MANEJO DE ESCOMBROS. El manejo de escombros y materiales de construcción en una obra bien sea pública o privada, son de entera responsabilidad del constructor, según lo dispuesto en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente. Las actividades de transporte y disposición final de los escombros serán de su conocimiento y coordinación.

ARTICULO 175. TRASPASO DE REDES AL MUNICIPIO. Terminada la construcción 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.

ARTICULO 176. PERMISOS ESPECIALES. Cuando se permita manufactura o cualquier actividad de transformación de bienes o servicios 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 CORALINA, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

PARAGRAFO: Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Reglamento.

CAPITULO III SANCIONES

ARTICULO 177. SANCIONES URBANÍSTICAS. Toda actuación de parcelación, construcción, urbanización, modificación, ampliación, uso, o demolición que contravenga lo estipulado en Esquema de Ordenamiento Territorial, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas, o a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, residenciales, turísticas, industriales y de servicios en contravención a las normas de esta Acuerdo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

El Alcalde Municipal podrá imponer de conformidad a la Ley 388 de 1997 podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia de la falta:

- 1- Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales para quienes construyan en terrenos no destinados para ese uso, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
- 2- Si la construcción o parcelación se desarrollan en terrenos de zonas de conservación, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como rondas de cuerpos de agua, de riesgo geológico o corredores de protección de erosión costera, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
- 3- Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, agrupen o construyan en terrenos aptos para estas

actividades, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión de sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

- 4- Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1.994. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.
- 5- Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos (que más adelante se señala).
- 6- La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

PARAGRAFO 1. Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no construibles o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

PARAGRAFO 2. El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal, y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de riesgo. En caso contrario se destinará al mejoramiento de obras de infraestructura y adecuación de espacio público.

ARTICULO 178. MEDIDAS POLICIVAS. En los casos previstos en el numeral 2 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente al parágrafo 1 del artículo anterior.

En los casos previstos en el numeral 3 del anterior artículo, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras.

El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea el caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1 del artículo anterior.

PARAGRAFO. La Secretaría de Planeación podrá ser retroactivo en 5 años anteriores a partir de la aprobación del presente Acuerdo en las disposiciones planteadas en ella.

ARTICULO 179. OBLIGACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN.

Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieran iniciado, las obras se acometerán por el municipio a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9 de 1989.

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

En los eventos que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

ARTICULO 180. RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías anteriormente señaladas y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1.994.

ARTICULO 181. APEGO AL CÓDIGO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley.

PARAGRAFO. La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que se trata esta Ley y cese la conducta infractora.

ARTICULO 182. EXPEDICIÓN DE RESOLUCIONES POR SANCIONES. 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 Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 183. ACCION POLICIVA. 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 vaya contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 184. ACCIONES POLICIVAS POR OCUPACIONES ILEGALES. 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 esté 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 185. ORDENES DE DEMOLICIÓN. Las autoridades a que se refieren los Artículos anteriores al expedir las ordenes 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 186. EJECUCIÓN DE OBRAS POR PARTE DEL PROPIETARIO. Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo se realizarán 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 este 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 187. COMUNICACIÓN DE MEDIADAS DE SUSPENSIÓN A EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS. Siempre que se impongan 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 este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

CAPITULO IV

ESTILO ARQUITECTONICO Y MATERIALES DE CONSTRUCCION

ARTICULO 188. ARMONIA CON EL MEDIO AMBIENTE. Toda construcción deberá ser armónica con el medio ambiente de las islas, incorporar las formas tradicionales para la mitigación de amenazas naturales y usar como material principal de construcción la madera.

ARTICULO 189. CONTROL SOBRE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN. El municipio deberá hacer un estricto control de calidad y de precios sobre los materiales de construcción que se comercialicen en la Isla.

ARTICULO 190. CODIGO DE CONSTRUCCIÓN. El municipio tendrá un (1) año como plazo a partir de la aprobación de este acuerdo para realizar o contratar la elaboración de un Código de Construcción, cuyos principios básicos serán:

1. La armonía de toda construcción con el medio ambiente.
2. Incorporación del conocimiento tradicional para la construcción en cuanto a la mitigación de amenazas naturales como tormentas, huracanes e inundaciones.
3. Se deberá hacer énfasis en los principios de la Protección por Diseño en cuanto a los métodos de conservación de la madera, desde la etapa de diseño de la edificación.
4. Especificaciones y directrices para el correcto uso del cemento en combinación con la madera y en construcción de tipología caribeña.
5. Deberá incluir especificaciones acerca de cimentaciones y sismoresistencia según la magnitud de la edificación.
6. Deberá contemplar una etapa de participación de los constructores tradicionales con el fin de conservar prácticas y conocimientos tradicionales valiosos.

CAPITULO V

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 191. ESTABLECIMIENTO DE SITIOS DE CONCENTRACIÓN TRANSITORIA DE POBLACIÓN. La Administración Municipal establecerá los sitios en donde se permitirán establecimientos o lugares temporales de esparcimiento público como tómbolas, conciertos y casetas. Estos sitios deberán tener regulaciones para el manejo de basuras, nivel de ruido estacionamientos y horario.

ARTICULO 192. PROHIBICIÓN A LA CONSTRUCCIÓN DE PISCINAS DE AGUA DULCE. No se permite en ninguna de las zona del territorio del municipio la construcción de piscinas de agua dulce para uso recreativo o turístico.

ARTICULO 193. PLAN DE PREVENCIÓN Y TENCIÓN DE DESASTRES. El municipio deberá construir o adecuar construcciones en diferentes puntos de la isla que sirvan como refugios en caso de huracanes con las especificaciones técnicas adecuadas para este fin, para lo cual elaborará, en un lapso no mayor de un año, un plan de prevención y atención de desastres con base en estudios técnicos de amenazas, riesgos y vulnerabilidad detallados.

ARTICULO 194. DISPISICIÓN DE AGUAS RESIDUALES. La disposición de aguas residuales para cualquier construcción en la isla deberá manejarse mediante pozo séptico anaerobio o conectarse a la red de alcantarillado municipal.

ARTICULO 195. PROHIBICIÓN AL USO DE LA PÓLVORA. Con el fin de mantener la paz, la tranquilidad y la armonía, se prohíbe el uso de la pólvora el municipio excepto las que se hacen

con fines recreativos o de espectáculo y a cargo de personal idóneo. La Alcaldía Municipal reglamentará y establecerá las sanciones y el monto de las multas a que diera lugar.

ARTICULO 196. MEDIDAS DE CONTROL AL INGRESO DE AUTOMOTORES. La Administración Municipal tendrá un plazo máximo de un (1) año para crear y dictar mediante Acuerdo municipal, disposiciones referentes al ingreso de todo tipo de vehículos automotores al municipio; en ellas se deberá limitar el número, tamaño y cilindraje de los vehículos, se creará la Junta Municipal de Control del Parque Automotor y se definirán sus funciones.

ARTICULO 197. CENSO DE POBLACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES. Con fines de planificación, participación ciudadana e inversión de recursos públicos, la Administración Municipal realizará un censo de población en los Centros Poblados Rurales, para lo cual tendrá un plazo de cuatro años a partir de la aprobación del presente acuerdo.

ARTICULO 198. ORDENAMIENTO PREDIAL. El municipio tendrá plazo de cuatro (4) años máximo para gestionar y realizar un proyecto de ordenamiento predial el cual tendrá como predial con las especificaciones técnicas correctas de todas las zonas urbanas actividades principales:

1. La gestión y ejecución del levantamiento establecidas en este acuerdo.
2. Establecimiento de mecanismos para que el municipio realice la legalización de la propiedad de terrenos.

ARTICULO 199. PLAN DE EJECUCIÓN Y DE GESTIÓN. Para adelantar la ejecución Esquema de Ordenamiento Territorial por parte de la presente Administración, se incorpora a él el Plan de Gestión y Ejecución en el cual se señalan las inversiones a realizar y las instancias de gestión. Este Plan hace parte integrante de este Acuerdo. La administración municipal tendrá un plazo de un año a partir de la aprobación del presente Acuerdo para realizar un Plan de Implementación del Esquema de Ordenamiento territorial a corto, mediano y largo plazo en donde se especifiquen los programas, acciones y proyectos los cuales se deberán incorporar a banco de proyectos a nivel municipal. Debido a que la concertación con Coralina no fue respondida en su totalidad se recomienda revisar el documento en su totalidad.

ARTICULO 200. FACULTADES ESPECIALES OTORGADAS AL ALCALDE. Facúltese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales, contrataciones pertinentes y ajustes e inversiones presupuestales que sean necesarias para la puesta en marcha e implementación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Providencia y Santa Catalina Islas. Así mismo, se le concede facultades para que en un lapso no mayor de tres meses a partir de la aprobación del presente Acuerdo se readecuó la Secretaría de Planeación Municipal para poder cumplir las funciones que aquí se le asignan.

ARTÍCULO 201. VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga expresamente los acuerdos anteriores sobre temas específicos del ordenamiento territorial que no sean compatibles con este Acuerdo.

COMUNÍQUESE PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Providencia Isla a los veintiocho (28) días del mes de Diciembre del 2000

ALOMA RAMÍREZ DE ARCHBOLD
Presidenta del Concejo Municipal

SINFOROSO OROZCO LÓPEZ
Secretario General

CONCEJO MUNICIPAL DE PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA ISLAS
Secretaría General

CERTIFICA:

Que este Acuerdo surtió sus dos debates reglamentarios en las sesiones celebrados los días veinticinco (25) y veintiocho (28) del mes de Diciembre del 2000.

SINFOROSO OROZCO LÓPEZ
Secretario general