

ACUERDO No. ____ del 2.000
(_____)

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que, el proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, son herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

Que, el municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo e integración de su territorio.

Que, la Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios (Art. 311) y regular los usos del suelo (Art. 313). La ley 152 de 1994 (Art. 41) prevé que, además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 (Art. 65-8) establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388 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.

Que el municipio de Sabanas de San Angel acometió el proceso de elaboración, concertación y formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial conforme a los procedimientos de que tratan la Ley 388 de 1997 y el Decreto Reglamentario N° 879 de 1998.

Que la Corporación Autónoma Regional del Magdalena (CORPAMAG) emitió la Resolución N° ____ del ____ del 2.001, mediante la cual se declaran concertados los asuntos ambientales del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabanas de San Angel, cuyo trámite es prerequisite legal a la presentación por parte del Señor Alcalde del Municipio del Proyecto de Acuerdo mediante el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabanas de San Angel ante el Honorable Concejo Municipal

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 Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal (EOT), el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

ACUERDA:

ARTICULO 1: Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Sabanas de San Angel, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y parágrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas que se mencionan más adelante.

PARTE I. COMPONENTE GENERAL

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 3: Es el instrumento de planificación del ordenamiento territorial para los municipios con población inferior a 30.000 habitantes, en el cual se formula para un período de tiempo determinado un modelo de ocupación e intervención sobre el territorio municipal y su suelo y que racionaliza la toma de decisiones, tanto para los agentes públicos como para los particulares, sobre las actividades y sus construcciones que son convenientes desarrollar en determinadas áreas de acuerdo con características de homogeneidad y funcionalidad, regulación del suelo urbano, usos recomendados según la capacidad agroecológica del suelo rural y la adecuada localización de asentamientos humanos; así como la asignación de recursos de inversión conforme a una visión estratégica del desarrollo de los equipamientos colectivos y públicos, conexiones viales, espacio público y funcionalidad en los vínculos entre distintos centros poblados.

AMBITO DE APLICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTÍCULO 4: Los componentes, contenidos, normas y cartografía del presente Esquema de Ordenamiento Territorial son aplicables a la jurisdicción político-administrativa del Municipio de Sabanas de San Angel, Departamento del Magdalena, existente al momento de su aprobación y adopción.

Parágrafo. Si durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial se segregan porciones de territorio del actual municipio para conformarse nuevos municipios o adicionan de otros municipios, éste será de aplicación en el territorio nuevo del Municipio de Sabanas de San Angel.

ESTRUCTURA DEL EOT.

ARTÍCULO 5: El EOT del Municipio de Sabanas de San Angel está estructurado en tres componentes: General, Rural y Urbano. El Componente General contiene los objetivos, estrategias y políticas que

fundamentan el modelo de desarrollo territorial con sus lineamientos en cada uno de los subsistemas que definen a este, tal como se muestra en el Mapa de Estrategia de Desarrollo Territorial y desarrolla en el apartado correspondiente del presente Acuerdo.

El Componente Rural comprende las propuestas de uso y aprovechamiento recomendados del suelo rural, desarrollo del medio ambiente rural y la articulación entre el sistema de asentamientos rurales, la cabecera y las áreas de servicios rurales, establecidos en la parte tercera de este Acuerdo y los mapas que allí se especifican.

El Componente Urbano desarrolla las estrategias y acciones referentes al fortalecimiento de los centros poblados y la administración del suelo urbano y de expansión urbana, tanto de la cabecera municipal como de los corregimientos, integrando políticas, estrategias, acciones, procedimientos e instrumentos de gestión considerados en la parte cuarta de este Acuerdo.

DOCUMENTOS DEL EOT.

ARTÍCULO 6: Los siguientes documentos forman parte de un solo cuerpo estratégico y normativo denominado Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Sabanas de San Angel para la vigencia del año 2.000 al año 2.009:

1. Documento Técnico de Soporte: Contiene in extenso los componentes general, rural y urbano, en su parte diagnóstica, prospectiva y estratégica, el cual consta de ciento treinta y tres (133) páginas sin preliminares.
2. Documento de Resumen: Contiene la versión resumida del documento anterior en 34 páginas y su función es ilustrativa.
3. Cartografía de mapas y planos: Son 12 mapas a escala 1:100.000 que contienen análisis de diagnóstico y espacialización de estrategias en los componentes general y rural de ámbito municipal. Y 18 planos a escalas 1:1.000, 1:1.500 y 1:3.000 con información diagnóstica y estratégica espacializada del componente urbano, tanto para la cabecera municipal como para cada uno de los corregimientos
4. Acuerdo Municipal: El presente Acuerdo, en todo su articulado, con párrafos y tablas insertas.

CONTENIDOS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO

ARTÍCULO 7: El EOT contempla dentro de su estructura estratégica, normativa y programática en cada uno de sus componentes, contenidos de corto, mediano y largo plazo, al cabo de los cuales entrarán a ser revisados de acuerdo a lo establecido en el presente Acuerdo.

Los contenidos de corto plazo son aquellos cuya previsión, programación o efecto corresponden al primer período constitucional de gobierno municipal en la vigencia del EOT.

Los contenidos de mediano plazo son aquellos cuya previsión, programación o efecto se extienden desde el primer período constitucional hasta el término del segundo período constitucional de gobierno municipal.

Los contenidos de largo plazo son aquellos cuya previsión, programación y efecto tienen una vigencia mínima de tres períodos constitucionales de gobierno municipal.

Parágrafo. En caso de modificación al período constitucional de gobierno municipal, la revisión de los contenidos de corto y mediano plazo se ajustará al nuevo término constitucional.

REVISIÓN DE COMPONENTES Y CONTENIDOS

ARTÍCULO 8: Al término de los plazos establecidos para los distintos contenidos en cada uno de los componentes del EOT se procederá a su revisión y ajuste con el fin de actualizarlos. En todo caso, la revisión coincidirá con el inicio de un nuevo período de gobierno y mientras ésta se efectúa, mantendrán su vigencia los componentes y contenidos respectivos.

CONDICIONES PARA LA REVISIÓN DEL EOT, SUS COMPONENTES Y CONTENIDOS

ARTÍCULO 9: Son condiciones para realizar la revisión del EOT:

1. El vencimiento de la vigencia del presente EOT
2. El término de los contenidos de corto y mediano plazo de los componentes rural y urbano
3. Cambios significativos en los patrones de crecimiento en los asentamientos humanos que obliguen a su revisión
4. Alteraciones en el suelo que impliquen sustanciales modificaciones al EOT
5. Desarrollo de impactos negativos sobre el medio ambiente urbano y rural que ameriten modificar, clarificar y/o ampliar contenidos y/o normas del EOT
6. La existencia objetiva de vacíos normativos y no subsanables mediante interpretación auténtica o doctrina de referencia para la aplicación de las políticas y estrategias del EOT, la regulación del suelo urbano y rural, el espacio público, los tratamientos urbanísticos en zonas determinadas o el desarrollo de cualesquiera de los sistemas estructurantes definidos en el presente EOT
7. La necesidad de ajustar objetivos, políticas y estrategias del EOT, de acuerdo con evaluación correspondiente
8. El ajuste al EOT que deba realizarse por la segregación de parte o partes del territorio municipal en virtud de la creación de nuevos municipios o la adición de nuevas porciones de territorio mediante Ordenanza de la Asamblea Departamental del Magdalena

PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DE COMPONENTES Y CONTENIDOS

ARTÍCULO 10: Al término de la vigencia del EOT y coincidiendo con el inicio de un nuevo período de gobierno municipal, la Administración Municipal organizará el trabajo de revisión del EOT para una nueva formulación, garantizando la efectiva participación de la comunidad, para ello, deberá observar el siguiente procedimiento:

1. El nuevo plan de desarrollo municipal que deba formularse y adoptarse para el nuevo período de gobierno, se elaborará de manera paralela con la revisión del EOT; en todo caso, los contenidos de corto plazo del nuevo EOT deberán formar parte del nuevo plan de desarrollo municipal.
2. La convocatoria a la ciudadanía se hará en coordinación con el Consejo Municipal de Planeación y se organizarán eventos de discusión y formulación de propuestas para el nuevo EOT con carácter municipal, por corregimientos y cabecera, de acuerdo a la metodología que defina la Oficina de Planeación Municipal, la cual facilitará el apoyo técnico indispensable como información estadística, cartografía base, fotografías aéreas y otros materiales necesarios.

3. El proceso de elaboración del nuevo EOT o Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), si el municipio de Sabanas de San Angel llega a tener más de 30.000 habitantes al vencimiento del presente EOT, se realizará en un tiempo máximo de tres (3) meses contados a partir de iniciado el nuevo período de gobierno municipal, luego de los cuales se presentará a la autoridad departamental en materia ambiental para la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales de los componentes rural y urbano, disponiéndose de un tiempo máximo de treinta (30) días calendario para realizar la concertación.
4. Paralelamente, a la concertación con la autoridad ambiental, la Administración Municipal presentará el proyecto de nuevo EOT o PBOT al Concejo Municipal de Planeación quien debe rendir su concepto, conteniendo recomendaciones y observaciones, en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, que podrán ser consideradas por la Administración Municipal para su inclusión en el proyecto.
5. Luego de efectuada la concertación ambiental y recibido el concepto del Concejo Municipal de Planeación, el Alcalde Municipal podrá presentar el proyecto de nuevo EOT o PBOT al Concejo Municipal, previa aprobación en reunión del Consejo de Gobierno.
6. Desde el momento de su presentación por parte del Alcalde Municipal al Concejo Municipal, este dispone de sesenta días (60) para debatirlo, aprobarlo y adoptarlo mediante acuerdo municipal. Si vencido el término y el Concejo Municipal no hubiere debatido, aprobado y adoptado el nuevo EOT o PBOT, el Alcalde podrá aprobarlo mediante decreto.
7. Las revisiones al EOT que deban hacerse en virtud de ajustar sus normas a las políticas y estrategias en él contenidas, para asegurar su aplicabilidad por falta de las mismas o por falta de previsiones no subsanables por vía de interpretación auténtica o doctrinal, son de iniciativa exclusiva del Alcalde Municipal. Las revisiones para el ajuste de objetivos, políticas y estrategias, solo podrán efectuarse al término del respectivo componente. Las revisiones que hayan de realizarse en razón a la segregación de partes del territorio municipal por la creación de nuevos municipios por la Asamblea Departamental del Magdalena, será de iniciativa del Alcalde Municipal.

Previo al vencimiento del EOT y al proceso de revisión en el nuevo período de gobierno, la Administración Municipal vigente podrá preparar y presentar una propuesta de modificaciones al EOT o para su conversión en Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 11: Principios de Gestión. El proceso de formulación y gestión del EOT, se adelantará bajo los principios de:

1. **Planificación y orientación:** El EOT contiene la estructuración de un conjunto de proyectos y acciones organizadas espacial y temporalmente, en componentes de ordenamiento, subsistemas, atributos físicos urbanos y zonas para facilitar la acción urbanística y de usos del suelo, orientar el crecimiento y ocupación del territorio y la asignación de recursos de inversión, tal como se desarrollan en los artículos subsiguientes.
2. **Intervención:** En cumplimiento de su función como autoridad urbanística y ordenadora del territorio municipal, el EOT permite que la Administración Municipal intervenga directamente a través de la provisión de la infraestructura y servicios de carácter público necesarios, ejecutando proyectos y acciones de urbanismo tanto en el área rural como en el área urbana, con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes y propiciar un adecuado uso y explotación de los recursos naturales, el espacio público y el medio ambiente.

3. **Regulación:** Mediante el EOT, el ordenamiento del territorio también es posible, a través de la observancia por parte de los propietarios de predios, los urbanizadores, constructores, residentes y demás agentes económicos de normas relacionadas con el ordenamiento en los usos del suelo, de las distintas actividades económicas y no económicas, de las actuaciones y acciones urbanísticas y la protección del espacio público, las cuales persiguen encauzar comportamientos particulares sin menoscabo del interés común, general y social.
4. **Control:** El EOT y las normas que lo desarrollen en lo sucesivo contempla mecanismos de control ex ante y ex post, con el fin de prevenir, corregir, restringir, prohibir y sancionar a quienes infrinjan lo establecido en el presente Acuerdo y en las normas complementarias sobre ordenamiento territorial y planeación urbana.

POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 12: El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

INTEGRACION Y DESARROLLO ECONOMICO:

1. El desarrollo de centros de servicios: Constituye la inversión progresiva en todos los centros poblados en servicios y equipamientos mínimos para mejorar las condiciones físicas de vida, así como en promover una jerarquía de centros con funciones urbanas diferenciadas para la mejor atención a las distintas necesidades poblacionales (comerciales, de mercado, sociales, de capacitación y asistencia tecnológica, cívicas e institucionales), alrededor de los cuales se conformen áreas de servicios
2. Fortalecimiento de la conectividad: Mejoramiento paulatino y programado en las condiciones de acceso a las distintas áreas de servicios mediante la atención preferente a una red de vías municipales de primer y segundo orden
3. Fomento de la pequeña economía: Los pequeños productores agropecuarios (pescadores, ganaderos, hortelanos, agricultores, zocriadores) y microempresarios urbanos serán atendidos mediante apoyos comerciales, de capacitación, de promoción de acceso a la tierra, al crédito, la asistencia técnica y tecnológica y la identificación de nuevos proyectos productivos de éxito comercial

USOS DEL SUELO Y MEDIO AMBIENTE:

1. Regulación en los usos del suelo: Conformación de un cuerpo de normas y estrategias para el mejor uso de los suelos rural, de protección y urbano, de acuerdo a sus potencialidades naturales y la consideración de restricciones y necesidades de desarrollo
2. Defensa y desarrollo del medio ambiente y el espacio público: Orientación a toda forma de ocupación, intervención, uso y aprovechamiento del suelo y los recursos naturales para que no se menoscabe el derecho al medio ambiente, mediante mecanismos preventivos, regulatorios, correctores y sancionatorios, así como la inversión en recuperación y desarrollo de un medio ambiente sano y espacio público

3. Manejo del agua: Desarrollo de la infraestructura necesaria y mínima posible para un eficiente manejo del agua en actividades productivas y para consumo humano, que no generen conflictos ambientales, por intereses y pongan en peligro el balance hídrico en las microcuencas
4. Prevención y manejo de riesgos: La construcción de obras civiles de protección contra periódicas y conocidas amenazas naturales, la reubicación de viviendas e infraestructuras localizadas en sitios en riesgo de desastre, la organización civil y la generación de una cultura de prevención son los aspectos centrales de esta política

DESARROLLO ORGANIZACIONAL MUNICIPAL:

1. Modernización de la gestión municipal: La aplicación progresiva de una efectiva gerencia financiera, unida al mejoramiento de la estructura administrativa del Municipio, la tecnificación en el desempeño de los cargos y el uso de modernas herramientas de administración de información de todo tipo (administrativo, contribuyentes, catastral, financiera, bienes fiscales, estadísticas, suministros) serán claves para apoyar con eficacia la implementación del EOT
2. Creación de los corregidores: Para dar cumplimiento a términos legales y hacer más operativa y eficiente la acción de la Administración Municipal en los corregimientos y área rural, se crearán las autoridades de Corregidores con funciones delegadas definidas mediante acuerdo o decreto municipal

PROMOCION DE LA PARTICIPACION COMUNITARIA:

1. Capacitación y organización: La comunidad de base requiere ser capacitada para que se potencie su participación como autogestora del desarrollo, defensora de los recursos naturales, el medio ambiente y el espacio público local. Cada barrio, cada corregimiento debe contar con organizaciones de base que promuevan y defiendan diversos intereses colectivos y públicos
2. Creación de las Juntas Administrativas Locales: Cada corregimiento debe contar con una JAL, compuesta de vecinos que representan el interés común en los asuntos exclusivamente locales
3. Seguimiento y evaluación a la gestión del EOT: Se dará particular importancia a la participación de la ciudadanía en los asuntos relacionados con el EOT: su revisión, ajuste, modificación, ampliación de contenidos y normas, conforme a los mecanismos de participación contemplados en el artículo 18 del presente Acuerdo

OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 13: Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

1. Articular eficientemente las áreas rurales con las áreas urbanas con el fin de atender los requerimientos de la población en servicios económicos, públicos, sociales, culturales e institucionales para un progresivo aumento de su calidad de vida

2. Promover el mejor acceso de la población a una red de servicios sociales, económicos e institucionales a través de la conformación de áreas de servicios nucleadas alrededor de un centro poblado con mayores funciones urbanas
3. Fortalecer la estructura de conexiones físicas y económicas del municipio a nivel interno, subregional y regional
4. Mejorar la oferta de servicios sociales, culturales, públicos domiciliarios, institucionales y económicos de los centros poblados
5. Reducir el impacto de las amenazas naturales para los asentamientos humanos, estructuras e infraestructuras económicas
6. Organizar el crecimiento urbanístico de los centros poblados mayores, en especial de la cabecera municipal
7. Orientar la ocupación e intervenir el suelo rural conforme a los usos recomendados, según su capacidad de acogida
8. Proteger los ecosistemas estratégicos y promover el buen manejo del agua y las microcuencas

ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 14: Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

1. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano
2. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal
3. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
4. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
5. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
6. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el EOT.
7. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.

INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTACION

ARTICULO 15. El EOT del Municipio de Sabanas de San Angel se implementará y ejecutará por medio de los siguientes instrumentos:

1. Programa de Ejecución en cada período de gobierno, el cual formará parte integral del Plan de Desarrollo Municipal vigente y de su plan plurianual de inversiones
2. Plan de Desarrollo Municipal formulado y aprobado al inicio de cada nuevo período constitucional de gobierno
3. Planes parciales para suelo urbano, de expansión urbana, unidades de actuación urbanística, y macroproyectos urbanos en los conceptos de: conservación, renovación urbana o redesarrollo, mejoramiento integral, desarrollo, expansión urbana, revisión de las normas urbanísticas generales del EOT para determinadas áreas del suelo urbano y/o de expansión urbana y mejoramiento de espacio público. De acuerdo al tiempo proyectado en cada plan parcial, deberán ser incorporados en

el programa de ejecución, plan de desarrollo, plan plurianual de inversiones y plan operativo anual de inversiones que correspondan

4. Las unidades de actuación urbanística
5. El Plan Operativo Anual de Inversiones y el Presupuesto de Ingresos y Gastos que contemplan las partidas financieras necesarias para atender anualmente las erogaciones en materia de inversión y funcionamiento relacionadas con la planeación urbana y el ordenamiento territorial municipal
6. Los proyectos formulados dentro de cada plan parcial y programa de ejecución

MECANISMOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 16. Son mecanismos de gestión del EOT:

1. Las acciones urbanísticas
2. La distribución de los recursos de participación en los ingresos corrientes de la Nación para la inversión social en las áreas urbana y rural
3. Los bancos de tierras o inmobiliarios
4. La expropiación y la enajenación de inmuebles para urbanismo
5. Los incentivos fiscales aprobados con autorización del Concejo Municipal para la promoción de actividades económicas congruentes con los usos del suelo establecidos en el presente Acuerdo, la localización de determinados usos de acuerdo a los lineamientos del EOT o el desarrollo de unidades de actuación urbanística de especial importancia para un conjunto o zona urbana.
6. El seguimiento y evaluación a los programas de ejecución, planes parciales, plan de desarrollo, planes sectoriales y sus proyectos particulares
7. El control mediante las certificaciones de planeación municipal, licencias de construcción y de urbanismo, inspecciones de funcionarios competentes, la interventoría en proyectos de inversión y las sanciones urbanísticas correspondientes a lo normado en el presente Acuerdo y lo establecido en la ley.

INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.

ARTICULO 17: Para la efectiva participación de la sociedad civil del municipio de Sabanas de San Angel en los asuntos relacionados con el EOT, se disponen los siguientes mecanismos:

1. El Consejo Municipal de Planeación, organizado conforme a la Ley 152 de 1994 y renovado parcialmente al inicio de cada período de gobierno, el cual servirá como órgano de consulta y coordinación entre los distintos comités sectoriales que por ley deban organizarse, para la revisión del EOT
2. El Consejo Municipal de Desarrollo Rural, el cual será órgano de consulta durante la vigencia del EOT para los asuntos exclusivamente rurales en materia agropecuaria, medio ambiental y de infraestructura productiva
3. El Cabildo Abierto, que será convocado de acuerdo a la Ley 134 de 1994, cuando sea necesario debatir en el Concejo Municipal asuntos relacionados con el EOT y se requiera la participación de la comunidad
4. La consulta popular, que podrá ser convocada, conforme a la Ley 134 de 1994, cuando exista la necesidad de consultar a la población sobre un aspecto que se considere fundamental y/o estructural ajustar, modificar, perfeccionar o revisar dentro del EOT.

Parágrafo 1. En cualquiera de los casos anteriores en el que surgieren propuestas a incluir en la revisión del EOT, se deberá observar el procedimiento previsto en el artículo 10 del presente Acuerdo.

ACCIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 18: Son las decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas emprendidas por la Administración Municipal, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. De acuerdo a la Ley 388 de 1997, son acciones urbanísticas, entre otras:

1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana
2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios aeropuertos y lugares análogos.
3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, definir los usos específicos, intensidades de uso, cesiones obligatorias, porcentajes de ocupación, clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas
4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas
5. Determinar las zonas no urbanizables que presentan riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda
6. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997 y el decreto reglamentario 1507 de 1998
7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social
8. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria
9. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes
10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley
11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística
12. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados
13. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas
14. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio

ACTUACIÓN URBANÍSTICA PÚBLICA

Artículo 14: Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación o construcción de inmuebles. La parcelación es la delimitación de un globo de terreno en unidades más pequeñas denominadas manzanas para la ejecución de proyectos urbanísticos.

La urbanización es el hecho de proveer para un globo de terreno la correspondiente parcelación y construcción de las obras públicas como acometidas de acueducto, alcantarillado, redes eléctricas y vías, que aseguran el desarrollo inmediato o posterior de un conjunto urbanístico, conforme a un plan parcial

Por construcción se entiende la obra pública o privada que se edifica sobre un inmueble y que es acometida mediante licencia de construcción emitida por la oficina de planeación municipal.

UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 19: De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 del Decreto N° 1507 de 1.998, una Unidad de Actuación Urbanística es un área conformada por uno o varios inmuebles, la cual debe ser urbanizada o construida en suelos urbanos y de expansión urbana o construida en tratamientos de renovación urbana o redesarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios

PLAN PARCIAL

ARTÍCULO 20: Se define el Plan Parcial como el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del EOT para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales.

CORRESPONDENCIA DE LOS PLANES SECTORIALES CON EL EOT

ARTÍCULO 21: Los distintos planes sectoriales que por mandato de la ley deban ser expedidos por el Municipio, deberán consultar previo a su formulación las directrices y orientaciones contenidas en el EOT. La Oficina de Planeación Municipal deberá formar parte de los comités de trabajo que se organicen a nivel sectorial con el fin de elaborar y formular el respectivo plan sectorial y en el caso que la ley lo disponga, el proyecto de acuerdo municipal para la aprobación de un plan sectorial deberá estar acompañado de un concepto técnico de la Oficina de Planeación Municipal sobre la correspondencia de dicho plan con el EOT.

VIGENCIA

ARTICULO 22: El Esquema de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia, estableciendo como límite el año 2.009, de la siguiente manera:

1. Para el corto plazo, se determinarán acciones articuladas al próximo Plan de Desarrollo Municipal 2.000 – 2.003, dando cumplimiento de esta manera a lo previsto en la ley, "la necesidad de articular las acciones territoriales, previstas en el Plan de Desarrollo, a los procesos operativos y de inversión del Esquema de Ordenamiento Territorial". Esto significa que se establece un Plan a corto plazo de 3 años.
2. Para el mediano plazo, se define el período considerado entre el año 2.004 y el año 2.006, es decir del segundo al cuarto año del EOT.
3. Para el largo plazo, se plantean acciones cuyos límites temporales y físicos se establecen en el año 2.009.

ACCIONES PRIORITARIAS

ARTICULO 23: Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

1. La divulgación amplia y efectiva del EOT.
2. La búsqueda de sólidos compromisos alrededor de la ejecución del Plan entre la administración municipal y los diferentes grupos de interés de la localidad.
3. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, hacienda pública, participación y control social.

CONTENIDO ESTRUCTURAL

EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

ARTICULO 24: El municipio de Sabanas de San Angel se encuentra localizado al centro-este del departamento del Magdalena y hace parte de la denominada subregión Valle del Río Ariguani. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 25 El territorio del municipio de Sabanas de San Angel está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por la Ordenanza No.008 de 1.999, así:

Norte: Con el municipio de Pivijay

Sur: Con los municipios de Nueva Granada y Ariguani

Este: Con el municipio de Algarrobo

Oeste: Con los Municipios de Chibolo y Pivijay

ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTÍCULO 26: El territorio municipal, para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por la cabecera municipal San Angel y los corregimientos de Casa de Tabla, Céspedes, San Roque, Pueblito de Los Barrios y Flores de María, la que se presenta en el mapa de división político-administrativa del Municipio.

CREACIÓN DE NUEVOS CORREGIMIENTOS

ARTÍCULO 27: En lo sucesivo, se conformarán y delimitarán corregimientos de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. El centro poblado que sirva de sede administrativa y núcleo urbano principal del corregimiento deberá tener por lo menos veinte casas juntas, debidamente construidas sobre lotes parcelados mediante actuación urbanística planificada y con delimitación de las vías públicas
2. Los caseríos, veredas y asentamientos humanos que conformen el nuevo corregimiento no estarán a una distancia del centro poblado superior a quince (15) kilómetros; cuando no existiere otro centro poblado mayor dentro de este radio, formarán parte del área corregimental del centro poblado mayor más cercano
3. El centro poblado que sirva como sede del corregimiento deberá contar como mínimo con los siguientes servicios: sistema de captación, distribución y tratamiento de agua para consumo humano mediante acueducto, sistema de eliminación de excretas mediante pozas sépticas con baño en cada unidad de vivienda, luz eléctrica, telefonía pública social con al menos tres (3) líneas, sitio para la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, droguería, tienda de víveres y abarrotes, parque para menores de 10 años, una (1) cancha deportiva con medidas reglamentarias, cementerio, escuela de primaria y puesto de salud
4. Haber operado por al menos un (1) año una junta de acción comunal
5. El proyecto de acuerdo que crea determinado corregimiento debe acompañarse de la respectiva cartografía a escala 1:100.000, en donde se muestre su delimitación propuesta, el plano del centro poblado propuesto como sede a escala 1:5.000, en el que conste la configuración urbana homogénea y el estudio socioeconómico de su necesidad de creación

Parágrafo. El centro poblado sede del corregimiento que se cree deberá ser clasificado según las categorías que se describen en el artículo 45 y contar con los servicios y equipamientos mínimos que para cada categoría correspondan, además de los establecidos en el presente artículo.

CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 28: De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Sabanas de San Angel el suelo se clasifica como **suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo de protección** y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio.

SUELO URBANO

ARTICULO 29: Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOT le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios, de los centros poblados municipales considerados como áreas urbanas, tal como se documenta gráficamente en los mapas correspondientes al sector urbano.

Parágrafo. Se consideran áreas urbanas los centros poblados de San Angel, Casa de Tabla, Flores de María, Céspedes, San Roque y Pueblito de Los Barrios.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTICULO 30: Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y

podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo.

SUELO RURAL

ARTICULO 31: Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales, tal como se registra en el mapa de estructura general del territorio.

SUELO DE PROTECCIÓN

ARTICULO 32: Constituido por áreas que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, de infraestructura, o por formar parte de zona de utilidad pública, tales como energía eléctrica, gasoductos, oleoductos, las áreas de las vías primarias, secundarias y terciarias y/o amenazas naturales, tienen restringidas las posibilidades de uso en urbanización, explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y de recursos naturales.

ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

ARTICULO 33: Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 34: Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como **principal, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos.**

ARTICULO 35. USO PRINCIPAL: Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

ARTICULO 36. USO COMPLEMENTARIO: Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTICULO 37. USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las

autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

ARTICULO 38. USO PROHIBIDO: Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

ARTICULO 39. PROTECCIÓN: Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

ARTICULO 40. CONSERVACIÓN: Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

ARTICULO 41. REVEGETALIZACIÓN: Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

ARTICULO 42. REHABILITACIÓN: Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

ARTICULO 43. AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA: Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de mas recursos.

ARTICULO 44. AGRICULTURA SEMIMECANIZADA: Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite (buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo).

ARTICULO 45. GANADERIA EXTENSIVA: Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área (0.8 cabeza de ganado por Hectárea.)

ARTICULO 46. GANADERIA SEMIINTENSIVA: Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área. (1.5 a 2 cabezas de ganado por Hectárea.)

ARTICULO 47. FORESTAL: Actividades que explotan y utilizan los bosques con fines comerciales, de subsistencia y protección del recurso hídrico, suelo y fauna. En algunos casos la actividad es de protección, pero sujeta además por actividades de producción.

ARTICULO 48. MINERÍA: Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo

ARTICULO 49. COMERCIO: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala, de acuerdo con la siguiente clasificación:

1. **Tipo I local o de Barrio:** actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios, corregimientos y algunas veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados al comercio de baja intensidad de uso, con nulos o bajos impactos negativos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.
2. **Tipo II Zonal:** actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia. Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza, y similares.
3. **Tipo III Ciudad o Pesado:** Actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia subregional. Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como mercados, supermercados, bodegas, talleres, maquinaria, entre otras.
4. **Tipo IV Impacto Negativo:** actividades de mediano y gran impacto negativo, que posibilitan atender las demandas de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia subregional. Su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales), requieren de localización aislada y de control de impactos para su funcionamiento. Tales como griles, moteles, bares, entre otros.

ARTICULO 50. AGROINDUSTRIAL: Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas de origen agrícola y pecuario cuyo impacto sobre el entorno y sobre el medio ambiente en general deberá ser controlado por la autoridad competente.

ARTICULO 51. SERVICIOS O INSTITUCIONAL: Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura), pueden ser de dos tipos de acuerdo a su cobertura poblacional. En este sentido, el Tipo 1 se define como local o de barrio y el Tipo 2, zonal o municipal.

ARTICULO 52. RECREACIÓN: Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público, puede ser de dos tipos de acuerdo a su cobertura poblacional. En este sentido, se define Recreacional tipo 1 o de barrio y Recreacional tipo 2 de zona o municipal.

ARTICULO 53. TURISMO: Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

ARTICULO 54. RESIDENCIAL CAMPESTRE: Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

ARTICULO 55. RESIDENCIAL URBANO: Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. **Unifamiliar y Bifamiliar:** construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas
2. **Multifamiliar:** construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

SUELO DE PROTECCION

ARTICULO 56. Son aquellos suelos del territorio municipal que por disponer de cierta importancia geográfica, ambiental, histórica, paisajística, o por formar parte de áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura básica, servicios domiciliarios, vías y otro tipo, presentan alguna restricción y normatividad. Para este caso particular el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Sabanas de San Angel los clasifica de la siguiente forma:

ARTICULO No. 57. Protección para Fuentes Hídricas. Esta categoría reglamentada por el Código de Recursos Naturales Renovables (Decreto 2811 de 1.974), corresponde aquellos suelos de protección de las fuentes hídricas de captación del agua de los acueductos del municipio, para las cuales el EOT establece las siguientes normas: Para el desarrollo de actividades cercanas a fuentes hídricas de primer orden, tales como: El Río Ariguaní, se debe dejar una franja de protección total de 100 metros, de los cuales 30 metros pertenecen a lo establecido por el Estado a través del Código de Recursos Naturales, 30 metros dejados por el propietario del predio y una franja reglamentada por el EOT de 40 metros. Para desarrollar algún tipo de actividad en zonas cercanas a fuentes hídricas de segundo y tercer orden tales como quebradas, arroyos, riachuelos y manantiales, se debe dejar una franja de protección de 80 metros, de los cuales 30 metros pertenecen a lo establecido por el Código de Recursos Naturales, 20 metros dejados por el propietario del predio y 30 metros reglamentados por el EOT.

ARTICULO 58. Protección para zonas de Riesgos Naturales: Son aquellos suelos establecidos de alto riesgo dada la vulnerabilidad y la amenaza para la población, ya que están expuestos a inundaciones o

deslizamientos por efectos de remoción en masa. El EOT reglamenta que en estas zonas, el municipio no establecerá redes de servicios públicos domiciliarios, ni extenderá redes para las viviendas.

ARTICULO 59. Protección para Equipamiento Municipal: Son aquellos suelos existentes en el territorio rural del municipio que requieren protección para la localización de servicios de infraestructura básica tales como: matadero, plaza de mercado, central de transportes, etc. Para estos casos específicos el EOT reglamenta un área total de protección de 100 metros de radio de acción para conservación y recuperación de los recursos naturales. En el caso de los cementerios se reglamenta un área de protección de 50 metros arborizados para protección de las viviendas cercanas.

ARTICULO 60. Protección en Areas de Lagunas de Oxidación: Son aquellos suelos existentes en el territorio rural del municipio que en mediano y largo plazo serán circundantes a la localización de lagunas de oxidación. Para estos casos, el EOT reglamenta un área de protección de 500 m de radio de acción para el uso residencial, pero si se pueden realizar otros usos.

ARTICULO 61. Protección en Areas cercanas a Redes Eléctricas: Son aquellos suelos del territorio rural del municipio adyacentes o colindantes a redes o líneas de conducción o transmisión eléctrica. Para estos casos el EOT reglamenta que debajo de éstas y 30 metros de cada franja debe evitarse el uso residencial y la construcción de viviendas. Así mismo, la flora que se establezca debe ser de arbusto.

ARTICULO 62. Protección del Sistema Vial: Esta categoría reglamentada por la Ley 105 de 1993 (Ley de Transporte) se refiere a aquellos suelos adyacentes al sistema vial de carácter primario, secundario y terciario que requieren de protección ambiental y conservación natural. En el municipio se pueden distinguir los siguientes: Sobre vías primarias, se refiere a suelos ubicados a lado y lado de la red vial nacional que atraviesa el municipio (troncal de oriente), para esta categoría se establecen 24 metros de franja vial, con una calzada de 6 metros de ancho, una berma de 1 metro a cada costado de la calzada y 8 metros de protección ambiental en cada costado de la berma. Sobre vías secundarias, se refiere a los suelos ubicados a cada lado de las vías departamentales que atraviesan el municipio, para esta categoría se establecen 20 metros de franja vial, con una calzada de 6 metros de ancho, una berma de 1 metro a cada costado de la calzada y 6 metros de protección ambiental en cada costado de berma. En cuanto a las vías terciarias, se establecen 15 metros de franja, una sola calzada de 6 metros de ancho, 1 metro de berma a cada costado de la vía y 3.5 metros a cada lado de la vía de protección ambiental.

ARTICULO 63. Suelo de Protección a Oleoductos: Son aquellos suelos del territorio municipal adyacentes o colindantes a oleoductos, para la cual se deberá establecer una franja de protección a lado y lado de la red de 30 metros.

SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PUBLICO

ARTÍCULO 64. Espacio público rural. Conforme a las definiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1504 de 1998, pertenecen al espacio público rural, además de las contempladas en el artículo 75, las que representan elementos constitutivos naturales del sistema hídrico municipal.

Forman parte también del espacio público rural, las rondas hidráulicas y playas fluviales y lacustres de los anteriores, así como los elementos artificiales y construidos por agente público o privado relacionados con corrientes de agua, como canales de desagüe, alcantarillas, box-couvert, diques, compuertas, muros de contención, presas y muelles para embarcaciones.

La Tabla siguiente muestra la clasificación de los anteriores elementos del espacio público de acuerdo a su influencia, manejo administrativo, cobertura espacial y de población:

Tabla N° 1

Espacio Público	Nivel de Influencia	Manejo Administrativo
Red hidrográfica de la Vertiente III: Arroyos Matecaña, El Antoñazo, Piedra, Limones, Oceanía, Loradero, El Moro, Floresta, La Lucha, Aceituna, Planadas, Mulero, Algarrobo, Mercado, Orinoco, María Antonia, Martinete, y Pajarero	Municipal – Subregional	Municipio de Sabanas de San Angel
Red hidrográfica de la Vertiente IV: Arroyos Cacagüero, La Palma, Betulia, Brazuela, Los Caños, Miradas, Carbonero, Diamante, Los Chochos, La Bonga, Torres, Picardía, Tinalita, Jericó, Grecia, Hondo, Sabana, Cedro, Corralito, Chimila y la margen occidental del río Ariguaní a su paso por el municipio	Departamental (Río Ariguaní) Municipal - Subregional	Municipio de Sabanas de San Angel
Áreas de protección y conservación, como aparecen en el artículo ____ y en el respectivo mapa de Áreas de Protección y Conservación	Municipal -	Municipio de Sabanas de San Angel

ARTÍCULO 65. Protección de bienes de uso público. Los elementos naturales y construidos del espacio público mencionados en el artículo anterior y que constituyan bienes de dominio y uso público pertenecen a todos los habitantes del territorio nacional y gozan de la especial protección de las autoridades estatales municipales, departamentales y nacionales. Así mismo, es deber de los particulares protegerlos, coadyuvar en su preservación, recuperación o mantenimiento. Las autoridades municipales acudirán a la legislación nacional sobre medio ambiente, en especial al Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y normas complementarias del mismo, la Ley 99 de 1.993 y sus decretos reglamentarios, la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios, el Código de Policía, el Código Civil Colombiano y el presente Acuerdo con el fin de aplicar normas de defensa, protección y sanción ante quienes se apropien, destruyan o intervengan sin autorización de autoridad competente, el espacio público en suelo rural.

ARTÍCULO 66. Elementos construidos de propiedad privada que constituyan espacio público. Los elementos construidos en inmueble rural de propiedad privada y que formen parte del espacio público o satisfacen necesidades de uso público por su naturaleza, uso o afectación no deben menoscabar el interés general y sus propietarios serán responsables ante la ley por el detrimento que causen a los demás elementos del espacio público.

SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 67: El sistema vial está diseñado a partir de un modelo de interconexión vial y de transporte efectivo, que consulte la jerarquía de conexiones y comunicaciones entre los diferentes asentamientos del

municipio, en función de la intensidad de vínculos entre éstos y su área rural de influencia, con el objeto de vertebrar el conjunto del territorio municipal articulándolo a los principales centros de la región y el país.

ARTICULO 68. CLASIFICACIÓN VIAL.: Considerando las características propias del uso del suelo, el estado de las vías, el flujo vehicular, los vínculos, articulación e integración de los diferentes centros poblados; la estructura vial del municipio puede definirse de la siguiente manera:

Tabla N° 2

Categoría Eje Vial	Tipo de Vía	Trayecto Eje Vial
Municipal – regional	Terrestre	1. Pueblo Nuevo-La Horqueta-Algarrobo-Loma del Bálsamo 2. La Horqueta-San Angel-Pueblito Los Barrios-Flores de María-Pivijay 3. Pueblito Los Barrios-Monterrubio-Santa Rosa de Lima
Municipal	Terrestre	1. San Roque- Céspedes-San Angel
Corregimental – regional	Terrestre	1. San Roque – Nueva Granada

SUBSISTEMA FUNCIONAL

ARTÍCULO 69. Definición. Se entiende por subsistema funcional dentro de la política de ordenamiento territorial del Municipio de Sabanas de San Angel, el conjunto conformado por una jerarquía de centros poblados, las áreas de servicios que incluyen a veredas, caseríos, fincas y demás asentamientos humanos en la órbita de influencia de determinado centro poblado y el subsistema de conexiones físicas municipal que facilita el intercambio y la comunicación con otras áreas y centros urbanos, subregionales, regionales o nacionales.

ARTÍCULO 70. Jerarquía de centros poblados. Para efectos de organizar eficientemente la cobertura de servicios a la geografía municipal es necesario establecer una jerarquía de los centros poblados del municipio de acuerdo a criterios de tamaño poblacional, desarrollo urbanístico y existencia de diversas funciones o servicios que se prestan tanto a sus propios habitantes como a los de un área de influencia y contacto mayor, lo cual establece su centralidad. Durante la vigencia del EOT, los centros poblados se categorizarán en Núcleo de Servicio Rural, Centro Rural Intermedio, Centro Rural Mayor y Centro Municipal Principal.

1. Núcleo de Servicio Rural: Es el centro poblado menor a 500 habitantes y que, como mínimo, cumple con las condiciones y ofrece los servicios y equipamientos señalados en los numerales 1 y 3, respectivamente, del artículo 27 del presente Acuerdo. En la actualidad, clasifican como núcleos de servicio rural: Casa de Tabla, Céspedes, San Roque, Pueblito de Los Barrios y Flores de María.
2. Centro Rural Intermedio: Es el centro poblado con población entre 501 y 2.000 habitantes, que además de contar con los equipamientos y servicios anteriores, dispone de médico, odontólogo y enfermeras permanentes, educación desde el grado cero hasta el grado noveno como mínimo, canchas deportivas múltiples, servicios comerciales de productos de uso frecuente (vestimenta), servicios de taller mecánico y venta de gasolina. En la actualidad, la cabecera municipal San Angel clasifica como centro rural intermedio., dado el grado de desarrollo de sus servicios o funciones urbanas.

3. Centro Rural Mayor: Es un centro poblado cuya población oscila entre 2.001 y 5.000 habitantes. Debe contar como mínimo, además de las anteriores funciones y equipamientos, con Centro de Salud, Colegio de Bachillerato, polideportivo, espacio público organizado para paradero de transporte municipal, servicio de transporte público desde y hacia fuera de sus límites, servicio de reparación de aparatos eléctricos, servicio de mecánica automotriz, de tractores y de maquinaria agrícola, mercado público y zonas verdes.
4. Centro Municipal Principal: Es el centro poblado de mayor tamaño, con un mínimo de 5.000 habitantes, en el cual se deben ofrecer las principales funciones comerciales (tiendas locales, droguerías, micromercados, ferreterías, graneros, restaurantes, hospedaje, funeraria, papelería, venta de calzado, ropa, entre otros) de mercado (mercado público, centro de acopio, matadero), de aprovisionamiento para actividades agropecuarias (insumos, drogas, herramientas), servicios técnicos agropecuarios, centro de capacitación para reparación de maquinaria agropecuaria, contar como mínimo con Hospital Local, educación desde el grado cero hasta el grado once, educación secundaria vocacional, acueducto, alcantarillado, luz eléctrica, telefonía domiciliaria, servicio de recolección y disposición de basuras, cementerio, equipamientos organizados para el manejo y tratamiento óptimos de actividades que generan riesgos para la salud humana y el medio ambiente (mataderos, disposición intermedia y final de excretas, residuos sólidos), vías peatonales, vías vehiculares, servicio de transporte regularizado desde y hacia fuera de sus límites, terminal de transporte público, equipamientos de espacio público y zonas verdes con un mínimo de quince (15) metros cuadrados por habitante, sede principal de la policía a nivel municipal y funciones administrativas municipales y/o departamentales.

El centro poblado del Municipio de Sabanas de San Angel que durante la vigencia del EOT tenga la población mínima en cualquiera de las categorías antes señaladas, deberá disponer de las anteriores funciones o servicios.

ARTÍCULO 71. Areas de Servicios. Son áreas de servicios, los asentamientos humanos dentro del radio de influencia de las funciones urbanas de cualquier centro poblado. Estas se organizan de manera descendente de acuerdo a la centralidad de un centro poblado. Los centros poblados que cubran determinada área de servicios, deberán ofrecer las funciones, servicios y equipamientos necesarios para la adecuada cobertura de atención a la población en dicha área. La siguiente es la organización de las áreas de servicios en el Municipio de Sabanas de San Angel:

Tabla N° 3

Area de Servicios	Centro Principal	Centros Servidos
Municipal	Centro Rural Intermedio: San Angel	Flores de María Pueblito de los Barrios El Manantial La Horqueta Casa de Tabla San Roque Céspedes Resguardos Indígenas
Veredal	Núcleo de servicios rural: Flores de María	Marquetalia Florencia Canime

Continuación Tabla N° 3

Area de Servicios	Centro Principal	Centros Servidos
Veredal	Pueblito de Los Barrios	El Manantial Oceanía Palma de Vino Mata de Guineo La Palma La Escondida
	Céspedes – San Roque	Calle Larga El Tesoro El Palacio

ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

SUELO RURAL

ARTICULO 72: Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo, se subdivide en las siguientes unidades de paisaje, las cuales se registran en el mapa de Unidades de Paisaje correspondiente:

Tabla N° 4

N°	Unidad de Paisaje	Nomenclatura	Area
1	UP 1: Herbazales en Colina con suelos VII	HC VII	11.009.34
2	UP2: Herbazales en Lomas y Colinas con suelos VI y VII	HLC VI – VII	3.598.71
3	UP3: Herbazales en Plano Ondulado con suelos VI	HPO VI	29.849.60
4	UP4: Herbazales en Planicie Aluvial con suelos II	H VII	135.78
5	UP5: Herbazales en Valles con suelos IV	HV IV	10.019.28
6	UP6: Herbazales en Plano con suelo III	HP III	2.818.00
7	UP7: Herbazales en Plano Inundable con suelos II	HPI II	506.17
8	UP8: Herbazales en plano Inundable con suelo III	HPI III	7.406.90
9	UP9: Herbazales en plano Inundable con suelos IV	HPI IV	1.160.59
10	UP10: Herbazales y Arbustales en Colinas con suelos VII	HArbCVII	8.019.92
11	UP11: Herbazales y Arbustales en Lomas y Colinas con suelos VI y VII	HArbLC VI – VII	1.796.30
12	UP12: Herbazales y Arbustales en Plano Ondulado con suelos VI	HArbPO VI	8.374.50
13	UP13: Herbazales y Arbustales en Valle con suelos IV	HArbV IV	3.133.14
14	UP14: Herbazales y Arbustales en Plano con suelos III	HArb P III	2.748.41
15	UP15: Herbazales y Arbustales en Plano Inundable con suelos II	HArbPI II	244.44
16	UP16: Herbazales y Arbustales en Plano Inundable con suelos III	HArbPI III	4.630.80
17	UP 17: Forestal productivo en colina con suelos VII	FPC VII	430.64
18	UP 18: Forestal productivo en lomas y colinas con suelos VI y VII	FPLC VI – VII	284.62
19	UP 19: Forestal productivo en plano ondulado con suelos VI	FPPO VI	1.822.97
20	UP 20: Forestal productivo en valle con suelo II	FP VII	417.91
21	UP 21: Forestal productivo en valle con suelos IV	FPV IV	41.73
22	UP 22: Forestal productivo en plano con suelo II	FPP III	471.69
23	UP 23: Bosque nativo en colina con suelos VII	BNC VIII	68.81
24	UP 24: Bosque nativo en plano ondulado con suelos VI	BNPO VII	289.41
25	UP 25: Bosque nativo en plano inundable con suelos III	BNPI III	127.88
26	UP 26: Cuerpos de agua	CA	

REGLEMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y ESTRATEGIAS:

ARTICULO 73: Ronda hidráulica de protección en suelo rural. Es una faja de tierra a ambos lados de los cauces permanentes de aguas (ríos, caños, arroyos, depósitos naturales y quebradas) de hasta treinta (30) metros, medidos desde la línea de máxima creciente, cuyo fin es proteger la permanencia de la fuente hídrica, evitar la erosión del suelo y favorecer el crecimiento de vegetación protectora.

Parágrafo. Todas las rondas hidráulicas de protección deberán ser señalizadas por la Administración Municipal y cada tres (3) años serán actualizadas.

ARTÍCULO 74. Areas susceptibles de amenazas. Son porciones de terrenos en suelo rural y que incluyen asentamientos humanos que están amenazados por fenómenos naturales o por la intervención humana ocasionando determinado riesgo para el suelo, los recursos naturales, las actividades económicas, las infraestructuras y los asentamientos humanos. Las áreas susceptibles de amenazas son:

1. Areas de fuerte a muy pronunciada susceptibilidad a la erosión por pendientes, del 15 – 50%; comprende las zonas de Colinas, consta de 16 áreas, las cuales están repartidas de la siguiente manera: dos están al noroeste en límite con Pivijay; tres se ubican al sur limitando con Ariguaní; dos se encuentran al noroeste de Casa de Tabla; otras dos se localizan al norte y sur de La Horqueta; cuatro están rodeando la cabecera municipal y las últimas tres se ubican al norte y noroeste del municipio en límites con Algarrobo y Pivijay. Son suelos de clase agrológica VII, con muchas limitaciones para implementar en ellos explotación agropecuaria. No resisten el sobrepastoreo ni cultivos con suelos libres de vegetación. Tiene un área total de 19.528.72 has.
2. Areas de moderada a pronunciada susceptibilidad a la erosión por pendientes, del 7-15%; son los terrenos ondulados que regularmente siguen a las Colinas, esta área es la de mayor tamaño, ya que cubre partes del centro, norte, sur, este y oeste del municipio. Sus suelos son de clase agrológica VI, también presentan serias limitaciones para el uso agropecuario. Sus áreas dispersas suman un total de 59.909.00 has.
3. Areas de baja a fuerte susceptibilidad a la erosión por tala y quema de la cobertura vegetal; está conformada por nueve áreas, con 5.893.06 has, las cuales se distribuyen así: tres se ubican al este y sur del Pueblito de los Barrios; cuatro están alrededor de la cabecera municipal y las dos restantes al norte de La Horqueta. Sus suelos son de clase III los cuales tienen gran aptitud para la explotación agrícola.
4. Areas susceptibles de inundación, tiene un área de 14.076.77 has, consta de un área pequeña ubicada al noroeste del municipio y una gran área paralela al arroyo Chimila y al río Ariguaní, limitando por el norte con Algarrobo y por el sur con Ariguaní. Sus suelos son de clases II, III y IV en donde el suelo clase III ocupa al rededor del 98 % del área.
5. Areas ribereñas susceptibles a la socavación por corrientes del río Ariguaní, corresponde al borde interno de las márgenes; en donde en tiempos de invierno las aguas del río golpean con tanta fuerza que extraen tierra del borde, dejando pequeños espacios que con el tiempo se amplían, ocasionando el derrumbe de los bordes del río.
6. Areas hídricas susceptibles a la contaminación, corresponde a todo el recurso agua de: río, caños, arroyos, quebradas y ciénagas que pueda sufrir contaminación por vertimiento en sus cauces residuos químicos y/o desechos orgánicos.

Estas áreas se encuentran delimitadas en el Mapa de Areas Susceptibles de Amenazas y los usos recomendados están comprendidos en el artículo 77.

ARTÍCULO 75. Areas de Protección y Conservación. Las siguientes son áreas de protección y conservación, incluyendo sus recursos faunísticos:

1. Protección y conservación del pequeño Bosque nativo disperso, esto teniendo en cuenta su importancia ecológica; ya que es una gran fuente de alimento para las grandes poblaciones de plantas parásitas que se adhieren a él y de animales que encuentran en su estructura enmarañada un buen refugio y alimento procedente de otras especies que viven en el ecosistema. Además protege el suelo de la erosión y el agua de la alta evaporación; por otra parte alberga una variadísima fauna silvestre, especialmente de aves. Su extensión es de 493.23 has.
2. Protección y conservación del recurso hídrico; esto es extremadamente necesario y fundamental porque el agua es irremplazable en la naturaleza, defendemos tanto de ella que si faltara sería imposible la existencia de cualquier organismo vegetal o animal. Satisface las necesidades tanto para el consumo humano como para la implementación de explotaciones agropecuarias y pesqueras en el sector rural. Por lo anterior se debe proteger la contaminación de los cuerpos de agua, por vertimiento de residuos orgánicos y químicos.
3. Protección de causas de río, caños, arroyos, quebradas y orillas de ciénagas, para esto se debe controlar la deforestación de causas y bosques; ya que al talar la cobertura vegetal se disminuyen los volúmenes de precipitación y propicia notablemente la erosión de los suelos, aumentando la sedimentación de ríos, caños, quebradas, arroyos y ciénagas.
4. Protección y conservación de la fauna en extinción, por efecto de la caza y la captura en trampas para ser comercializada a nivel regional, nacional e internacional; Entre las especies de mayor demanda están: aves, babillas, boas, iguanas, conejos, venados; de estos, algunos se usan como mascotas y otros se utilizan para preparar platos especiales para los turistas. Para evitar su completa extinción se debe fortalecer los mecanismos legales sobre la prohibición de la caza y captura de especies exóticas tanto para la venta interna como externa. Hacer controles policivos, brigadas de capacitación sobre protección de los recursos naturales que pueden extinguirse por su manejo inadecuado.

Parágrafo. La Administración Municipal, por intermedio de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA) realizará un estudio sobre las especies de fauna que se encuentran en vía de extinción y diseñará programas de preservación de las mismas, así como de educación ambiental para su efectiva protección y conservación por los particulares. Para este estudio y el desarrollo de programas de preservación de los recursos faunísticos, la Administración Municipal podrá realizar convenios de cooperación con entidades públicas y/o privadas del orden departamental, nacional o internacional.

ARTÍCULO 76. Fuentes con balance hídrico deficitario. Las fuentes de agua señaladas en la Tabla siguiente con balance hídrico deficitario serán objeto de especial tratamiento para la recuperación de por lo menos el equilibrio entre la oferta de agua y su demanda:

Tabla N° 5

VERTIENTE	FUENTE	A G U A		B A L A N C E		
		OFERTA	DEMANDA	Déficit	Equilibrio	Superávit
III	Arroyo Chimuica, Arroyo de Piedra, Arroyo Mulero, entre otros	Baja	Media	X		

Continuación Tabla N° 5

VERTIENTE	FUENTE	A G U A		B A L A N C E		
		OFERTA	DEMANDA	Déficit	Equilibrio	Superávit
IV	Arroyo Torres, Arroyo Chimila, Arroyo Cacagüero, Río Ariguani, entre otros	Baja	Alta	X		
Agua Subterránea		Media				X

Las prioridades de atención serán para la vertiente IV, en primer lugar y para la vertiente III. La Administración Municipal deberá acometer tareas para la protección de estas fuentes, prohibición de la edificación, parcelación o urbanización dentro de la ronda hidráulica de protección de los cuerpos de agua, la señalización de los límites de la ronda hidráulica de protección para cuerpos de agua en zona rural, la restricción de actividades de explotación económica dentro de la ronda hidráulica de protección, la promoción de la pesca artesanal como uso complementario en los cuerpos de agua y las obras de infraestructura para el manejo regulado del agua.

ARTÍCULO 77. Usos recomendados en unidades de paisajes. La Tabla N° 6 presenta los usos que se recomiendan aplicar a las unidades de paisaje. La descripción de cada una de las unidades de paisaje se localiza en las páginas 87 a 99 del Componente Rural del Documento Técnico de Soporte del EOT del Municipio de Sabanas de San Angel.

PARTE II. COMPONENTE URBANO

POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

CRECIMIENTO URBANO

ARTICULO 78: El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de estará condicionado a la adecuada oferta de los servicios públicos, de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos domiciliarios y el sistema vial.

ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA

ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO EN LA CABECERA MUNICIPAL

ARTICULO 79. ZONA URBANA: Comprende el área delimitada por el perímetro urbano y comprende las zonas homogéneas y en desarrollo urbano que se distinguen en el mapa de zonificación Urbana.

ARTICULO 80: Adoptase el perímetro Sanitario con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios. El perímetro Urbano para el Municipio de Sabanas de San Angel es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano de la zona urbana.

ARTICULO 81: El sector Urbano de la cabecera municipal San Angel está conformado por las siguientes áreas, que se presentan en el plano de zonificación urbana:

ZONA CENTRAL SEMICONSOLIDADA: Corresponde al área urbana desarrollada actualmente o en proceso de desarrollo. Es la zona que ha crecido a partir del emplazamiento no adecuado de la Plaza Los Angeles; se extiende desde el lado este del perímetro urbano hacia el sur hasta la calle 9 con carrera 5, sigue por esta en dirección norte hasta la calle 8 y gira hacia el norte por la carrera 6, luego en dirección Este por la calle 4 hasta la carrera 5, sigue por esta hasta la calle 3, sigue por la carrera 4 en dirección norte y hacia el este por la calle 2, luego en dirección norte nuevamente por la carrera 3 y hacia el este hasta empalmar nuevamente con la línea de perímetro urbano en su lado este por el camino entre la cancha de fútbol y las corralejas.

ZONA PERIFERICA: Corresponde al área habitada actualmente que colinda entre la línea imaginaria que zonifica la Zona Central Semiconsolidada y la línea de perímetro urbano actual. Es la zona con menor grado de desarrollo urbanístico.

ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DE CORTO PLAZO: Corresponde al área inmediata al perímetro urbano y envuelta por él, destinada al crecimiento urbano, la cual se localiza al noroeste. Esta zona es hacia donde debe orientarse el crecimiento urbanístico de San Angel en el corto plazo (2.001 – 2.003). Hacia el mediano plazo (2.004 – 2.006), el crecimiento urbanístico puede incluir predios dentro de esta zona siempre y cuando no se hubiere llegado a ocupar la totalidad del área destinada para el corto plazo. Una vez esta zona hubiere llegado a ocuparse urbanísticamente, deberá procederse a zonificar otros predios rurales adyacentes que ofrezcan potencial urbanizador teniendo en cuenta que no sean incompatibles con otros usos o equipamientos especiales o estén cerca de zonas de protección o riesgo.

PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

ARTÍCULO 82: Declárese patrimonio arquitectónico y religioso local La Iglesia, por constituir un bien que ha contribuido a la identidad cultural de la población local y la historia de su construcción está asociada a la historia del poblamiento de San Angel.

Igualmente, son bienes muebles de patrimonio cultural e histórico especial local el Cristo y la Campana de la Iglesia, por cuanto datan de la época colonial.

ZONA DE RIESGO EN SUELO URBANO

ARTÍCULO 83: Se considera zona de riesgo la franja de treinta (30) metros como mínimo a ambos lados del Arroyo San Angel, tal como se indica en el plano de estrategia urbana de la cabecera municipal y que tiene como uso principal la protección y es restrictivo como uso urbano por su potencial amenaza como área inundable o riesgo de deslizamiento.

EL ESPACIO PÚBLICO URBANO

ARTICULO 84: Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el mapa vial urbano.

Tabla N° 6

Clases de Suelo	Unidad de Paisaje	Area (hectáreas)	Usos del Suelo			
			Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
Agropecuario	UP1: Herbazales en Colina con suelos VII	11.009.34	6, 3, 4	6, 7	5	9. 10
	UP2: Herbazales en Lomas y Colinas con suelos VI y VII	3.598.71	6, 3, 4	6, 7	5	9. 10
	UP3: Herbazales en Plano Ondulado con suelos VI	29.849.60	5, 6	11	6	9. 10
Agrícola	UP4: Herbazales en Planicie Aluvial con suelos II	135.78	5	11	6	9. 10
Agropecuario	UP5: Herbazales en Valles con suelos IV	10.019.28	11, 6	5, 7	6	9. 10
Agrícola	UP6: Herbazales en Plano con suelo III	2.818.00	11	5, 7	6	9. 10
	UP7: Herbazales en Plano Inundable con suelos II	506.17	11	5, 7	6	9. 10
	UP8: Herbazales en plano Inundable con suelo III	7.406.90	11	5, 7	6	9. 10
	UP9: Herbazales en plano Inundable con suelos IV	1.160.59	11	5, 7	6	9. 10
Agropecuario	UP10: Herbazales y Arbustales en Colinas con suelos VII	8.019.92	5, 6	11	6	9. 10
Agrícola	UP11: Herbazales y Arbustales en Lomas y Colinas con suelos VI y VII	1.796.30	11, 6	5, 7	6	9. 10
Agropecuario	UP12: Herbazales y Arbustales en Plano Ondulado con suelos VI	8.374.50	11, 6	5, 7	6	9. 10
	UP13: Herbazales y Arbustales en Valle con suelos IV	3.133.14	11	5, 7	6	9. 10
Forestal	UP14: Herbazales y Arbustales en Plano con suelos III	2.748.41	11	5, 7	6	9. 10
	UP15: Herbazales y Arbustales en Plano Inundable con suelos II	244.44	11	5, 7	6	9. 10, 11, 13
	UP16: Herbazales y Arbustales en Plano Inundable con suelos III	4.630.80	11	5, 7	6	9. 10, 11, 13
	UP 17: Forestal productivo en colina con suelos VII	430.64	3	6,7	5, 12	9, 10, 11, 13
	UP 18: Forestal productivo en lomas y colinas con suelos VI y VII	284.62	3	6,7	5, 12	9, 10, 11, 13
	UP 19: Forestal productivo en plano ondulado con suelos VI	1.822.97	3	6,7	5, 12	9, 10, 11, 13
	UP 20: Forestal productivo en valle con suelo II	417.91	3	6,7	5, 12	9, 10, 11, 13
	UP 21: Forestal productivo en valle con suelos IV	41.73	3	6,7	5, 12	9, 10, 11, 13
	UP 22: Forestal productivo en plano con suelo II	471.69	3	6,7	5, 12	9, 10, 11, 13
Conservación y/o protección	UP 23: Bosque nativo en colinas con suelos VII	68.81	2	1	12	9, 10, 11, 13
	UP 24: Bosque nativo en plano ondulado con suelos VI	289.41	2	1	12	9, 10, 11, 13
	UP 25: Bosque nativo en plano inundable con suelos III	127.88	2	1	12	9, 10, 11, 13
	UP 26: Cuerpos de agua					

Continuación Tabla N° 6

Clases de usos del suelo				Tipos de usos del suelo
Principal	Complementario	Restringido	Prohibido	
Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona	Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal, que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad	Comprende a las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solas se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y, además, deben ser aprobados por la Oficina de Planeación Municipal	Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o compatibilidad con los usos permitidos	1. Protección 2. Conservación 3. Forestal productor 4. Bosque nativo 5. Agricultura con tecnología apropiada 6. Ganadería extensiva 7. Cría de especies menores 8. Pesca tradicional 9. Caza comercial 10. Agricultura con tala y quema 11. Agricultura tecnificada 12. Ecoturismo 13. Ganadería semiintensiva

Así, el espacio público está constituido por las áreas requeridas para la circulación peatonal, vehicular; las áreas para la recreación pública activa y pasiva; para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas zonas verdes y similares, las necesarias para instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en toda su expresión; para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos; para la preservación y conservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, y en general, todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en la que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

ARTICULO 85: El destino de los bienes de uso público en el espacio público de las áreas urbanas no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTICULO 86: 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 87: Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Esquema de Ordenamiento Territorial. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo plan.

ARTICULO 88: Los espacios integrantes del espacio público urbano según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, entre otros) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS

SISTEMA VIAL URBANO

ARTICULO 89. MALLA VIAL URBANA: Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana de la cabecera municipal se adopta la malla vial presentada en el plano que para el efecto se anexa en el EOT.

ARTÍCULO 90: PLAN VIAL URBANO: Para obtener una adecuada y eficiente intercomunicación en la zona urbana de la cabecera municipal, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial. Las vías existentes en el área urbana mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

ARTICULO 91: Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal.

ARTICULO 92: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritarias, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTICULO 93: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

Parágrafo: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles, sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Oficina Asesora de Planeación y Obras Públicas Municipal.

ARTICULO 94: Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 95: Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 96: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

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

Parágrafo. La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable del Concejo Municipal, del Consejo Territorial de Planeación y el Alcalde.

ARTICULO 97: Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización. La administración elaborará para tal fin un Estatuto de Valorización.

ARTICULO 98: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

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.

ARTICULO 99: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

Parágrafo. La Oficina de Planeación y Obras Públicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES URBANOS

ARTICULO 100: Los servicios sociales, salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizarán como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro de la cabecera y el resto del municipio con el fin de alcanzar una mayor cobertura geográfica y poblacional y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del EOTM armonizado con el Plan de Desarrollo Municipal.

SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 101: Los servicios domiciliarios existentes y que se desarrollen en el futuro, como acueducto, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación, también se organizarán como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento de los mismos.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro de la cabecera y el resto del municipio con el fin de alcanzar mayor cobertura geográfica y poblacional con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la

capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del EOTM armonizado con el PDM.

SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 102: Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, plazas de ferias, Templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar mayor cobertura geográfica y/o poblacional con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del EOTM armonizando con el PDM.

SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO 103: Los programas de vivienda de interés social (VIS) estarán orientados a proveer de vivienda digna a la población más pobre carente de vivienda propia y/o en adecuadas condiciones físicas y familias localizadas en zona de riesgo no mitigable.

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

ARTÍCULO 104: El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollará con las normas establecidas en la Tabla N° 7 de Normas Urbanísticas Generales.

ARTICULO 105: Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

ARTICULO 106. TAMAÑO DEL LOTE: Los lotes tendrán un área mínima de 120 M² y su frente será de 6 metros como mínimo. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se regirán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTICULO 107. SUBDIVISIONES: Cuando se realicen subdivisiones de predios los lotes resultantes deberán cumplir con las especificaciones mínimas establecidas. Toda persona que realice una subdivisión en Zona Urbanizada deberá hacer una cesión al municipio o pagar a un Fondo Especial de Inversiones el equivalente en precio comercial, a 4 M², por cada 70 M² del área de lote a subdividir.

Parágrafo: Los pagos compensatorios por este concepto se orientarán para el mantenimiento y construcción de los parques y zonas verdes del municipio de Sabanas de San Angel.

ARTICULO 108. DENSIDAD MÁXIMA: Se expresa en número de viviendas por unidades de área (viviendas/ hectárea) siempre en su cantidad máxima. Sus valores aparecen en la Tabla N° 7.

ARTICULO 109. INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN: Se hará explícito para cada una de las zonas morfológicas homogéneas y será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 110. INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN: Se hará explícito para cada una de las zonas morfológicas homogéneas y será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 111. CESIONES PUBLICAS: Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

1. **Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro.
2. **Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos** municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la Secretaría de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.
3. **Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):** Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área, la cual estará definida en la demarcación que expida la Secretaría de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el Banco de Tierras.

ARTICULO 112. CESIONES COMUNALES: En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

ARTICULO 113. REVEGETACIÓN OBLIGATORIA: Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, todos los predios deberán prever arborización en las áreas libres resultantes de la aplicación de las normas establecidas en el presente Acuerdo.

Tabla N° 7

Clase de suelo	Zona/área morfológica homogénea	Tratamiento Urbanístico	Usos del Suelo												Aprovechamiento			Volumetría					Cesiones urbanísticas			
			Principal  Compatible  Complementario  No compatible 																							
			Viv. Unifamiliar / Bifamiliar	Viv. en Agrupaciones	Viv. Multifamiliar	Comercio 1 (Barrio)	Comercio 2 (Zonal)	Comercio 3 (Región)	Comercio 4	Institucional 1	Institucional 2	Recreacional 1	Recreacional 2	Industrial 1	Industrial 2	Industrial 3	Ind. de Ocup.	Ind. de Constr.	Densidad habitacional	Altura	Aislam. anterior	Aislam. lateral	Aislam. posterior	Voladizos	Cesiones públicas	Cesiones comunales
																	M² ocup./ M² neto	M² constr./ M² neto	Viv./ ha.	Pisos	Metros	Metros	Metros	Metros	%	M² / M² C.U.
Urbano	Zona Central Semi-consolidada	Consolidación															0.70	70	28	1	1.0	1.0	3.0	1.0		
	Zona Periférica	Mejoramiento integral															0.50	1.0	30	1		1.0	2.0			
Expansión urbana	Corto plazo	Desarrollo															S.P.P	S.P.P	S.P.P	S.P.P	S.P.P	S.P.P	S.P.P	S.P.P	S.P.P	

Nota: S.P.P: Según Plan Parcial

Dentro de la propuesta de desarrollo de nuevos predios, deberá existir un Plan de Revegetación, el cual deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 114. OPCIONES DE INTERVENCIÓN: Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción las siguientes obras:

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

ARTICULO 115. ALTURA MÁXIMA: Se harán explícitas para cada una de las zonas morfológicas homogéneas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 104.

Parágrafo: En todas las construcciones se permite el altillo siempre y cuando cumplan con las siguientes especificaciones: que esté totalmente involucrado dentro de la cubierta del edificio, que su área no superior a 40% del piso inmediatamente anterior, que no genere ventana directa en ninguna de sus fachadas y que su altura máxima sea de 3 metros considerada entre el piso y la cumbre.

ARTICULO 116: En edificaciones levantadas al lado de otras existentes consideradas como permanentes y que contribuyan a la conformación física del área, deberán solucionar, en función de aquellas, sus alturas, parámetros, voladizos y empates, en caso de estar adosadas.

Parágrafo: Se considera construcción permanente, aquella en la cual la construcción existente cumple con la norma permitida en más de un 60% y garantiza estabilidad durante varios años más de utilización.

ARTICULO 117. AISLAMIENTOS: Se indicarán explícitamente para cada zona morfológica homogénea y tendrán el carácter de mínimos. Para tal efecto, se aplicarán las normas establecidas en el artículo 104.

1. De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.
2. De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados. En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%. No podrán ser ocupados por construcciones.
3. Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.
4. Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

ARTICULO 118. EMPATES: Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizos, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

ARTICULO 119. VOLADIZOS: Los indicados serán los máximos, no se permiten dentro de los aislamientos laterales, ni dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros. Sus medidas se regirán por el artículo 104 del presente Acuerdo.

ARTICULO 120. PATIOS: Para unifamiliares o bifamiliares el área mínima será de nueve metros cuadrados (9 m²), con un lado mínimo de tres (3) metros. Para viviendas multifamiliares el área mínima será de dieciséis metros cuadrados (16 m²), con un lado mínimo de cuatro (4) metros.

ARTICULO 121. CERRAMIENTO DEL PREDIO: Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano, hacia las vías los cerramientos serán transparentes en un 90% y hacia otros predios con muros de altura mínima de dos metros con veinticinco metros (2.25).

En el sector rural habrá cercas transparentes o vivas mediante arborización en los linderos.

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

PARTE IV PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 122: Son instancias de gestión del Plan:

1. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
2. El Consejo de Gobierno conformado por las Secretarías del Despacho y Jefes de Dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
3. La Secretaría de Planeación y Obras Públicas Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.
4. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

5. La Junta de Planeación Municipal, integrada por el Secretario de Planeación y Obras Públicas del Municipio, El Director de la entidad competente de los servicios de acueducto y alcantarillado del Municipio, El Secretario de Gobierno Municipal, el Director de los Servicios de Salud del Municipio o quien haga sus veces, un profesional de la arquitectura o ingeniería civil de reconocida trayectoria y vinculado profesional y/o residencialmente al Municipio de Sabanas de San Angel, un miembro del Consejo Municipal de Planeación y el Secretario Jurídico de la Alcaldía o quien haga sus veces.

INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

ARTICULO 123: Son instancias de participación:

1. El **Consejo Municipal de Planeación CMP**, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
2. Se creará el **Comité de Veeduría y Control Ciudadano** para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada corregimiento.
3. Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 124: LICENCIAS: La Oficina Asesora de Planeación expedirá permisos o licencias para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbanas y Rural del Municipio así:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTICULO 125: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina Asesora de Planeación, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación. Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

ARTICULO 126: Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina Asesora de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTICULO 127. AUTORIZACIÓN DE USO Y FUNCIONAMIENTO: Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina Asesora de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 128. LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO: Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Oficina Asesora de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.
2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

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

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

ARTICULO 129. LICENCIA PARA OBRAS DE URBANISMO: Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina Asesora de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.
Mediante la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.
3. Durante la ejecución de las obras la Secretaria de Planeación y Obras Públicas municipal inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
4. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido

por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

Parágrafo: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 130: Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado.

La Oficina Asesora de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y fotorreducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina Asesora de Planeación y Obras Públicas.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.
4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina Asesora de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

Parágrafo: El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

ARTICULO 131: Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina Asesora de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTICULO 132. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina Asesora de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina Asesora de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (sí existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la Oficina Asesora de Planeación lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

3. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:

- a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
- b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
- c. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina Asesora de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.
- d. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina Asesora de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

ARTICULO 133: Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTICULO 134: El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina Asesora de Planeación.

ARTICULO 135: Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina Asesora de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 136: Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 137: Para el desarrollo de proyectos industriales e institucionales se requiere:

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

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

ARTICULO 138: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

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

Parágrafo. Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

1. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
2. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
3. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
4. Sistema de Administración y mantenimiento.

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

ARTICULO 139. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

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

ARTICULO 140: Para el desarrollo de las subzonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

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

SANCIONES

ARTICULO 141: El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

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

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

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

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

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

ARTICULO 142: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Consejo de Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 143: 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 Secretario de Planeación y Obras Públicas Municipal.

ARTICULO 144: El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 145: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 146: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 147: 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 148: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en 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 148: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 149: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 150. La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 151. REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, la Oficina Asesora de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

ARTICULO 152. SISTEMA VIAL: Diseños de redes y vías:

1. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.
2. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.
3. En cualquiera de los casos, los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios y el visto bueno de la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

DISPOSICIONES GENERALES

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 153: Dentro del Sector de Desarrollo Semiconsolidado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la Administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

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

ARTICULO 154: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Sabanas de San Angel.

ARTICULO 155: Envíese copia del presente Acuerdo a la Oficina Asesora de Planeación del Magdalena, a la Corporación Autónoma Regional del Magdalena (CORPAMAG), a la Oficina Asesora de Planeación Municipal, a la Personería Municipal, al Honorable Concejo Municipal de Sabanas de San Angel y al Ministerio de Desarrollo Económico.

ARTICULO 156: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el municipio de Sabanas de San Angel a los _____ días del mes de _____ del 2.001