



**GOBERNACIÓN**

Departamento Archipiélago de San Andrés,  
Providencia y Santa Catalina  
*Reserva de Biosfera Escalante*  
NIT: 892400038-2

**DECRETO No. 0425 - - - /**

**( 22 JUL 2019 )**

**“Por el cual se complementa y ajusta la Unidad de Planificación Urbana -UPI R3  
contenida en el Decreto 0363 de 2007”**

**El Gobernador (E) del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina**, en uso de las facultades que le confiere la Ley 47 de 1993, y la Ley 388 de 1.997, el Decreto 325 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, y demás normas concordantes,

**CONSIDERANDO:**

Que, a través del Decreto 325 del 18 de noviembre de 2003, la Gobernación del Departamento Archipiélago de de San Andrés, Providencia y Santa Catalina Islas, adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para la Isla de San Andrés, en el cual se propuso la implementación de Unidades de Planificación Insular (UPI), tanto en la zona rural, como en la zona urbana.

Que las Unidades de Planificación Insular - UPI, constituyen una herramienta que facilita la lectura y aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, toda vez que permiten definir actuaciones e intervenciones estratégicas dentro de cada una de ellas.

Que las Unidades de Planificación Insular Urbana establecen las normas urbanísticas locales y de usos del suelo de esta zona (urbana), su localización, tratamiento y modelo de ocupación, esto, en el entendido de sus diferencias morfológicas, tipológicas y de dinámica funcional frente a las rurales.

Que mediante el Decreto 0363 de 2007 se complementaron y se ajustaron las Unidades de Planificación Insular contenidas en el Decreto 325 de 2003, y en su artículo 13°, se define como Residencial de Desarrollo, el sector de RED GROUND Y ROCK GROUND (UPI -3).

Que el artículo 377 del Decreto 325 del 18 de noviembre de 2003 reza: **“Complementación de Fichas Normativas.** *El Departamento Administrativo de Planeación podrá complementar las fichas normativas mediante acto administrativo de carácter general, en el cual fijará las condiciones que deben cumplir quienes requieran de la expedición de la norma específica, siempre sujetándose al Modelo de Ordenamiento adoptado en el presente Plan, al documento técnico de soporte, a las Zonas y a las prescripciones contenidas en el componente general del mismo”.*

Que en el año de 1995 el Ministerio de Defensa declaró de utilidad pública una zona en el sector de Lox Bigth mediante la Ley 105 de 1993 artículo 65, en donde se establecía la reubicación de las instituciones (DAS y FAC), el área definida para dicho uso comprende desde la planta desalinizadora hasta la carretera circunvalar.

Que en el sector previsto para el traslado de la FAC se ha presentado un crecimiento urbanístico acelerado durante los últimos catorce (14) años, en 39 predios identificados catastralmente con más de cien (100) construcciones y una población residente que genera mayores dificultades para la viabilidad del traslado del GACAR, por lo tanto, se hace indispensable relocalizar el sector para el traslado de la Unidad Aérea, a fin de permitir su ubicación, sin afectar la seguridad y habitabilidad de la población civil ya establecida en el área.

Que además, se hace necesaria la relocalización del Grupo Aéreo del Caribe -GACAR de la Fuerza Aérea Colombiana -FAC, dado el proceso de implementación del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto Internacional Gustavo Rojas Pinilla de la isla de San Andrés, el cual contempla una expansión de la terminal de pasajeros.

Que la expansión de la terminal de pasajeros del aeropuerto Gustavo Rojas Pinilla afectará directamente las instalaciones y el terreno en donde actualmente el GACAR efectúa sus operaciones.

Que sumado a lo anterior, actualmente la operación militar aeronáutica que realiza el GACAR en la rampa, se efectúa compartiendo dicho espacio con la aviación civil, lo cual afecta la independencia, reserva y capacidad de operación de la aviación del Estado.

Que acogiendo lo establecido en el artículo 377 del Decreto 325 del 18 de noviembre de 2003, y teniendo en cuenta los fundamentos preanunciados, se hace necesario complementar y ajustar la Unidad de Planificación Insular Urbana UPI-U3 a razón de las condiciones reales de la zona.

Que, en mérito de todo lo antes expuesto, se

**DECRETA:**

**ARTICULO PRIMERO:** Complementar y ajustar la UPI-U3 RESIDENCIAL DE DESARROLLO RED GROUND Y ROCK GROUND, la cual quedará así:

**UPI-U3 RESIDENCIAL DE DESARROLLO RED GROUND Y ROCK GROUND**

- La normatividad definida en la presente ficha estará vigente hasta tanto la complemente el Plan Parcial determinado para la zona.
- Los predios aledaños a la pista del aeropuerto deberán respetar las alturas que establece la Aerocivil en relación al cono de aproximación.
- No se darán licencias sobre la zona de ampliación Aeroportuaria.
- Para los predios ubicados en el área de litoral se deberá dar aplicación a lo establecido en el artículo No. 63 del Decreto 0363 de 2007.

Uso Principal:	Vivienda unifamiliar, espacio público
Usos Secundarios:	Comercio de barrio, bifamiliares y multifamiliares <b>Equipamiento (FAC)</b>
Usos Prohibidos:	Todos los no especificados en los usos principales y secundarios.
<b>Áreas de Cesión:</b>	
Andenes:	2 metros
<b>Área mínima de lote vivienda Uni -Bi (familiar) y comercio:</b>	500 M <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote:	20 m
Índice de ocupación máximo:	0.40 del área del lote
Índice de construcción máximo:	0.80
Aislamientos:	Frente: 4m
	Lateral: 2m a cada lado
	Posterior: 4m
Voladizos:	1.5 m sobre el retiro frontal
Altura máxima:	2 pisos y/o 7m
<b>MULTIFAMILIARES</b>	
Área mínima de lote:	2000 M <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote:	40 m
Índice de ocupación máximo:	0.50 del área del lote
Índice de construcción máximo:	2
Aislamientos:	Frente: 10m
	Lateral: 3m a cada lado

	Posterior: 6m
Voladizos:	1.5 m sobre el retiro frontal.
Altura máxima:	4 pisos + altillo y/o 16m

**ARTICULO SEGUNDO:** Lo establecido en las demás Unidades de Planificación Insular contenidas en el Decreto 0363 de 2007 quedarán igual.

**ARTÍCULO TERCERO:** Por ser un acto de carácter general, contra la presente, no procede recurso alguno, esto, a la luz del artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTICULO CUARTO:** el presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en San Andrés Isla, a los **22 JUL 2019**

EL GOBERNADOR

Contralmirante  
**JUAN FRANCISCO HERRERA LEAL**

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

**ROBERTO BUSHFELIPE**

Proyectó: Sec. Planeacion  
Revisó: Ofic. Asesora Jurídica  
Archivó: Sec. Planeacion / Sec. Privada