



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

DECRETO No. 0466 - - - /

(08 AGO 2019)

“Por el cual se complementa y ajusta la Unidad de Planificación Urbana UPI R10 y UPI R11 contenidas 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 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 Rural establecen las normas urbanísticas locales y de usos del suelo de esta zona (rural), su localización, tratamiento y modelo de ocupación, esto, en el entendido de sus diferencias morfológicas, tipológicas y de dinámica funcional frente a las urbanas.

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 sus artículos 39 y 40, se definen como Agropecuaria Primaria 1 y Agropecuaria Primaria 2, los corredores suburbanos de PEPPER HILL, FOUR CORNER y TOM HOOKER (UPI -R10) y el corredor suburbano del sector de ELSY BAR (UPI -R11), respectivamente.

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 según información emanada de la Sociedad Productora de Energía de San Andrés y Providencia – SOPENSA, la capacidad de generación de energía actual en la Isla es de 64.99 Megavatios (MW) con generadores diésel, situación que hace menester la implementación de otras tecnologías que puedan crear una canasta energética sostenible y verde.

Que, con la preanunciada implementación, se disminuiría el consumo de diésel, en el sentido que el proceso de transformación debe concentrarse en la reducción significativa del porcentaje de Dióxido de Carbono (CO₂), que, según informe, actualmente oscila en 135 mil

toneladas al año, los cuales se emiten por efecto de la generación térmica, al igual que de los Óxidos de Nitrógeno (NOX) y el Azufre (S).

Que, sumado a lo anterior, también se disminuirían los costos por subsidios de menores tarifas que promedian los ochenta y cinco millones de pesos (\$85.000.000) anuales, incorporando un modelo que a través de inversiones y tecnología generarían atractivo al ofrecer un turismo sostenible de alto nivel.

Que, por otro lado, la energía eólica es una fuente creciente para la generación de energía alrededor del mundo y, sobre todo, en el Caribe, donde se han ejecutado proyectos de manera exitosa en un amplio rango de condiciones ambientales, incluyendo comunidades isleñas parecidas a algunas áreas de esta localidad.

Que los proyectos eólicos se pueden desarrollar tanto en tierra, como en el mar (cerca o lejos de la costa). Los primeros (en tierra), a menudo se construyen en áreas de producción agrícola o de ganado, debido al pequeño uso de suelo que requieren. Toda vez que la totalidad del uso de suelo para un proyecto eólico típico, es menos del 5% de la totalidad del área del proyecto, (dependiendo de la topografía, número de aerogeneradores y longitud del camino de acceso), y el 95% restante del área alrededor de cada aerogenerador puede utilizarse para la producción agrícola, de ganado, o para usos forestales, y no se requiere cercado u otras barreras de exclusión alrededor del área total del proyecto.

Que como se dijo en el aparte anterior, existe también energía eólica marina cuya evolución ha sido notoria, en el entendido que estos proyectos inicialmente solo eran instalados cerca de la costa, en aguas de poca profundidad relativa, para efectos de un acceso más fácil. No obstante, en la medida en que evolucionó la industria, los proyectos se han ido más lejos de la costa, hacia aguas con mayor profundidad, esto, como resultado de las presiones para minimizar impactos visuales y ambientales, y utilizar el recurso eólico, el cual es generalmente mejor, más lejos de la costa.

Que el costo financiero por Megavatios (MW) de energía generada por proyectos costa afuera (sea cerca o lejos), generalmente ha sido de dos a cuatro veces más que el costo de proyectos eólicos en tierra, esto, a razón de la complejidad y riesgo del diseño, construcción y operación.

Que los principales desafíos para un proyecto eólico marino en San Andrés Isla son los permisos ambientales, el diseño (por las condiciones propias del mismo ecosistema), la logística para la construcción y los costos.

Que un Estudio de Factibilidad realizado por DNV-GL el 21 de septiembre de 2016, y allegado por la Empresa de Energía del Archipiélago de San Andrés Providencia y Santa Catalina - EEDAS, encontró que la Isla de San Andrés, cuenta con varios sitios (en tierra y marino - cerca de la costa), con el área suficiente para desarrollar un proyecto eólico con instalaciones de pequeña y mediana escala, que combinados, logran una gran instalación que vincule este recurso (eólico) a la matriz energética de la Isla.

Que los sitios en tierra a tenerse en cuenta presentan opciones rentables y viables, contrario *sensu* de los marinos - cerca de la costa, los cuales advierten un elevado costo del proyecto por la logística de la construcción, aunado a que también plantea riesgos sustanciales a las Áreas Marinas Protegidas - AMP alrededor de la Isla.

Que, para la selección de la zona, los interesados tomaron en consideración a la Isla entera y sus aguas circundantes (como se dijo previamente), sin embargo, el resultado del mencionado Estudio de Factibilidad concluyó que la mejor opción es la implementación en tierra, y que específicamente las Unidades de Planificación Insular con más potencial para estos menesteres, son las UPI-R10 y la UPI-R11.

Que del estudio también se desprende que los niveles de sonido de los aerogeneradores del modelo a implementar son relativamente conservadores, frente a los niveles de ruido ambiente (en las horas de la noche) de la zona en comento, por tanto, no sería esta, una limitante.

Que se han instalados aerogeneradores en una amplia gama de entornos alrededor del mundo, pero el uso más común para suelos en proyectos eólicos, han sido en cultivos en hilera, pastos, praderas y bosques, características precisamente propias del área escogida.

Que, por su ubicación geográfica, la zona elegida no hace interferencia con el tráfico aéreo ni la transmisión de telecomunicaciones, evento que, sumado con lo predicho, hace más viable la escogencia del área en comento.

Que el artículo 161 del Decreto 325 de 2003 "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para la Isla de San Andrés", predica las POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS para la implementación del Subsistema de Generación, Transmisión, Distribución y Comercialización de Energía Eléctrica, cuyo literal A, numeral 6 (Políticas) indica: "**Reducción de emisión de gases efecto invernadero, mediante el fomento de energías alternativas (Fotovoltaicas, eólicas)**", y el numeral 4 del literal B (Estrategias), reza: "**Fomentar la generación mediante fuentes de energía alternativas**".

Que pese a que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente tanto en las Políticas como en las Estrategias de esta materia (energía eléctrica), tuvo en cuenta el tema de energías renovables para efectos de su implementación, ni él (POT), ni ninguno de sus modificatorios (Ordenanza 013 de 2006 y Decreto 0363 de 2007), estableció cual o cuales de las Unidades de Planificación Insular serían las que acogerían los equipamientos de estos nuevos sistemas.

Que lo anterior quiere decir que, la estructura del actual Plan de Ordenamiento Territorial propende por la sostenibilidad y aprovechamiento de los recursos renovables, pero no desarrolla ni determina las herramientas para que estas puedan ser incorporadas de manera eficaz y eficiente.

Que, en esa serie de ideas, y, por ser un sistema de producción de energía atípico en la Isla, la Administración Departamental no se había visto en la necesidad de definir y establecer entonces, un área acorde para estos menesteres.

Que dado lo anterior, y a la luz del sustento técnico presentado, la UPI R10 y la UPI R11 (Sur de la Isla), son las zonas dispuestas para tal fin, esto, por contar con predios acordes a la instalación de lo requerido, en el sentido, que son los que más obedecen a los lineamientos ambientales, normativos, financieros, técnicos, geográficos, urbanísticos y demás exigidos.

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 las Unidades de Planificación Insular Rural UPI-R10 y UPI-R11.

Que, en mérito de todo lo antes expuesto, se

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO: Complementar y ajustar la UPI-R10 AGROPECUARIA PRIMARIA 1 – CORREDOR SUBURBANO PEPPER HILL - FOUR CORNER - TOM HOOKER, la cual quedará así:

UPI-R10 AGROPECUARIA PRIMARIA 1 – CORREDOR SUBURBANO PEPPER HILL - FOUR CORNER - TOM HOOKER

Los índices establecidos son para el uso secundario.

Los corredores suburbanos Pepper Hill, Four Corner, Tom Hooker, vía circunvalar se encuentra determinada por una franja de 50 metros a partir del borde de la vía, a ambos lados de la misma, en la cual se desarrollarán los usos secundarios incluyendo los predios que posean más del 80% de su área dentro de la franja de los 50 m.

Para los predios ubicados en el área del litoral se deberá dar aplicación a lo establecido en el artículo No. 63 del presente decreto.

Uso Principal:	Agricultura
Usos Secundarios:	Ganadería, vivienda (rural), institucional (educativo), comercio- vivienda, avicultura, porcicultura, hostel – posada nativa, equipamientos para energía renovable.
Usos Prohibidos:	Todos los no especificados en los usos principales y secundarios.
Áreas de Cesión:	
Andenes	2.0 Metros
Área mínima de lote vivienda rural	
Corredor suburbano Pepper Hill, Four Corner, Tom Hooker, Vía Circunvalar	300 M ²
Índice de ocupación máximo	0.4 del área del lote
Índice de construcción máximo	0.8
Frente mínimo de lote	15 M
Área mínima de lote vivienda rural Asoc. Agric.	
Índice de ocupación máximo	0.05 del área del lote
Índice de construcción máximo	0.1
Frente mínimo de lote	30 M
Índice de ocupación máximo	0.4 del área del lote
Índice de construcción máximo	0.8
Aislamientos	Frente: 4 M
	Lateral: 1.50 a cada lado
	Posterior: 4 M
Voladizos	1.5 M sobre el retiro frontal
Altura máxima	2 pisos

ARTÍCULO SEGUNDO: Complementar y ajustar la UPI-R11 AGROPECUARIA PRIMARIA 2 – CORREDOR SUBURBANO ELSY BAR, la cual quedará así:

UPI-R11 AGROPECUARIA PRIMARIA 2 – CORREDOR SUBURBANO ELSY BAR

Los usos de avicultura, porcicultura y ganadería deben acordarse con la Secretaría de Agricultura y la Corporación dentro del sistema de sostenibilidad alimentaria y fortalecimiento a actividad agrícola.

Los usos de agricultura deben acordarse con la secretaria de agricultura.

El corredor suburbano Elsy Bar se encuentra determinada por una franja de 50 metros a partir del borde de la vía, a ambos lados de la misma, en la cual se desarrollarán los usos secundarios incluyendo los predios que posean más del 80% de su área dentro de la franja de los 50 m.

Para los predios ubicados en el área de litoral se deberá dar aplicación a lo establecido en el artículo No. 63 del presente Decreto.

Uso Principal:	Agricultura, recreacional.
Usos Secundarios:	Vivienda (rural), institucional, comercio turístico y asociado a actividad hípica, avicultura, porcicultura, equipamientos para energía renovable.
Usos Prohibidos:	Todos los no especificados en los usos principales y secundarios.
Áreas de Cesión:	
Andenes	2.0 Metros
Área mínima de lote vivienda rural	
Corredor suburbano Elsy Bar	300 M ²
Índice de ocupación máximo vivienda rural	0.4 del área del lote
Índice de construcción máximo vivienda rural	0.8

Frente mínimo de lote	15 M
Área mínima de lote vivienda rural	
Circunvalar	1500 M ²
Índice de ocupación máximo vivienda rural	0.1 del área del lote
Índice de construcción máximo	0.1
Frente mínimo de lote	M
Aislamientos	Frente: 4 M
	Lateral: 2 a cada lado
	Posterior: 4 M
Área mínima de lote de vivienda asociado a agricultura	2500 M ² al interior de la zona
Índice de ocupación máximo vivienda asociado a agricultura	0.05 del área del lote
Índice de construcción máximo vivienda rural	0.1
Frente mínimo de lote	35 M
Aislamientos	Frente: 4 M
	Lateral: 1.50 a cada lado
	Posterior: 4 M
Voladizos	1.5 M sobre el retiro frontal
Altura máxima	2 pisos

ARTÍCULO TERCERO: Lo establecido en las demás Unidades de Planificación Insular contenidas en el Decreto 0363 de 2007 quedarán igual.

ARTICULO CUARTO: 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.

ARTÍCULO QUINTO: 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 **08 AGO 2019**

EL GOBERNADOR

(Contralmirante)
JUAN FRANCISCO HERRERA LEAL

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN

ROBERTO BUSH FELIPE

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