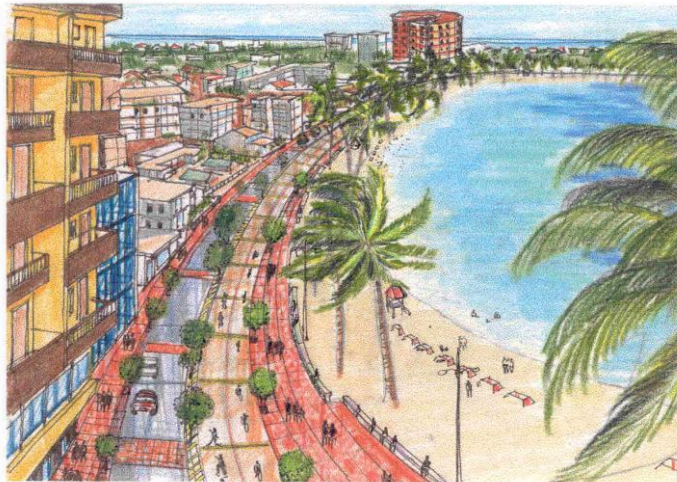


Plan de Ordenamiento Territorial

SAN ANDRES ISLA

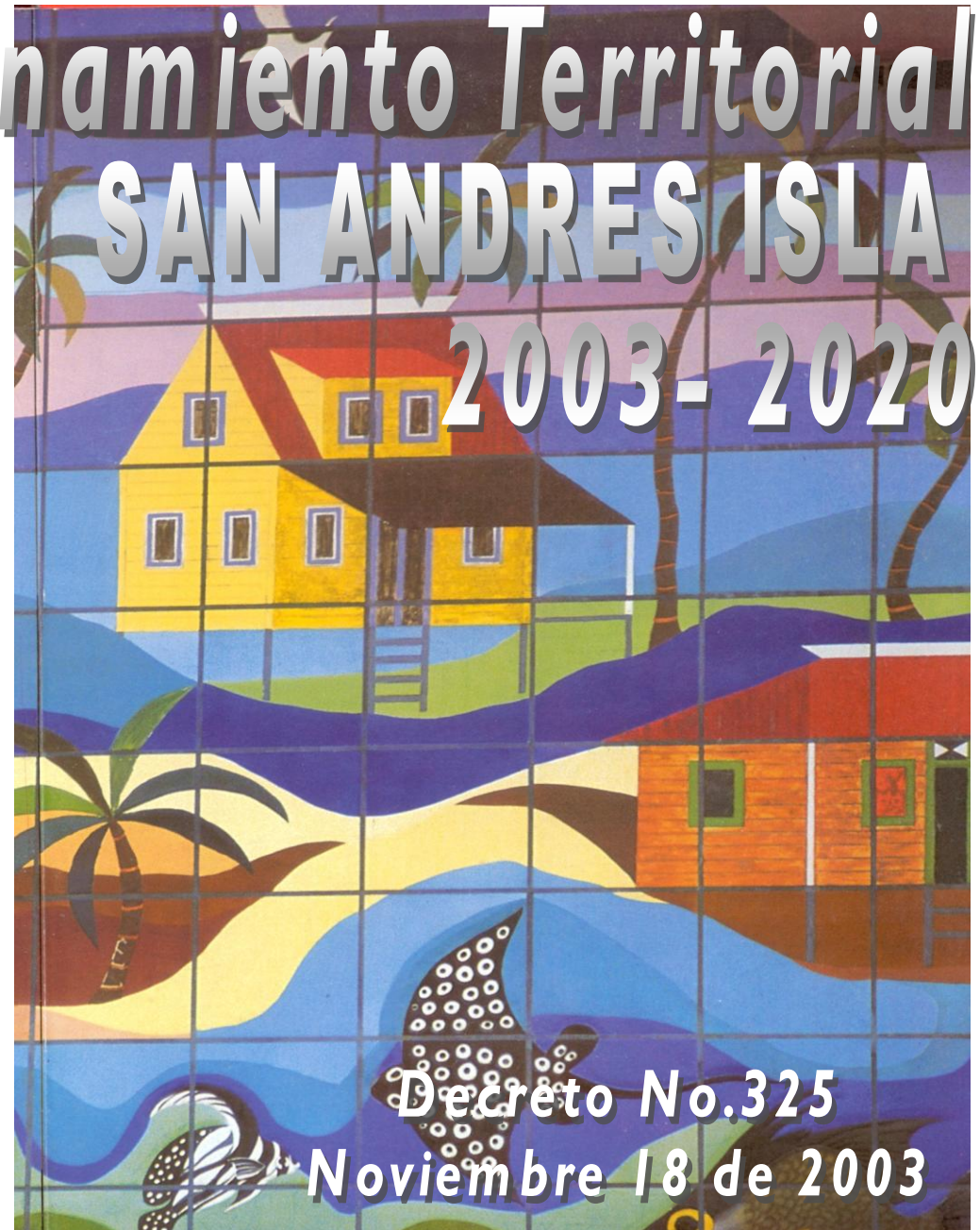
2003- 2020



Fort Warwick 1637 St. Catherine



**Archipelago of San Andres,
Old Providence & St. Catherine**



Decreto No.325
Noviembre 18 de 2003

El proceso de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial que se vino realizando a través de varias administraciones ha llegado a su culminación durante mi administración. Es la brújula que guiará de una vez por todas la dirección planificadora de nuestra isla, que hoy se encuentra en situación caótica de planeación.

Nuestro Plan de Ordenamiento Territorial realizado por mandato de la Ley 388 de 1.997 y sus múltiples Decretos reglamentarios, marcará un hito en la historia de nuestra isla que se ha venido ocupando hasta hoy de manera desordenada.

Nuestro POT propende por el mejoramiento de la calidad de vida de todos y cada uno de nosotros, del mantenimiento de la integración que nos ha caracterizado y de la participación ciudadana que llevará a cabo el seguimiento y control como dueños que somos de cada pedacito de nuestro territorio.

Con el concurso de todos, mejoraremos de manera óptima las ventajas comparativas de nuestra isla y la competitividad que todos deseamos, mediante los instrumentos de gestión y financiación que utilizaremos. Será además un reactivador económico para nuestra región.

Con una vigencia proyectada al 2020, aspiramos a resolver de manera eficaz algunos de los múltiples problemas que se han venido acumulando en nuestro territorio a través de los años.

Esperamos cumplir en el largo, mediano y corto plazos todos y cada uno de los objetivos, estrategias y políticas trazadas dentro de nuestro Plan de Ordenamiento Territorial.

Que este aporte a la comunidad de la isla de San Andrés se convierta en una mejor integración población- territorio, para que nuestros hijos y los hijos de nuestros hijos puedan disfrutar en el mañana de una mejor calidad de vida, desarrollada a través de la adecuada sostenibilidad de sus recursos.

Los invitamos a apropiarse de nuestro POT y a convertirse en verdaderos veedores del proceso de transformación territorial de nuestra isla.

SUSANIE DAVIS BRYAN
GOBERNADORA

**Gobernación Departamento Archipiélago San Andrés, Providencia
Santa Catalina.**



Susanie Davis Bryan
Gobernadora

Carlos Alberto Ramírez Rey
**Director Departamento Administrativo de Planeación
-DAP-**



Maria Cecilia Garcés Lloreda (2002)
Cesar Augusto Bautista Escobar (2001)
Consultores Ministerio de Desarrollo Económico

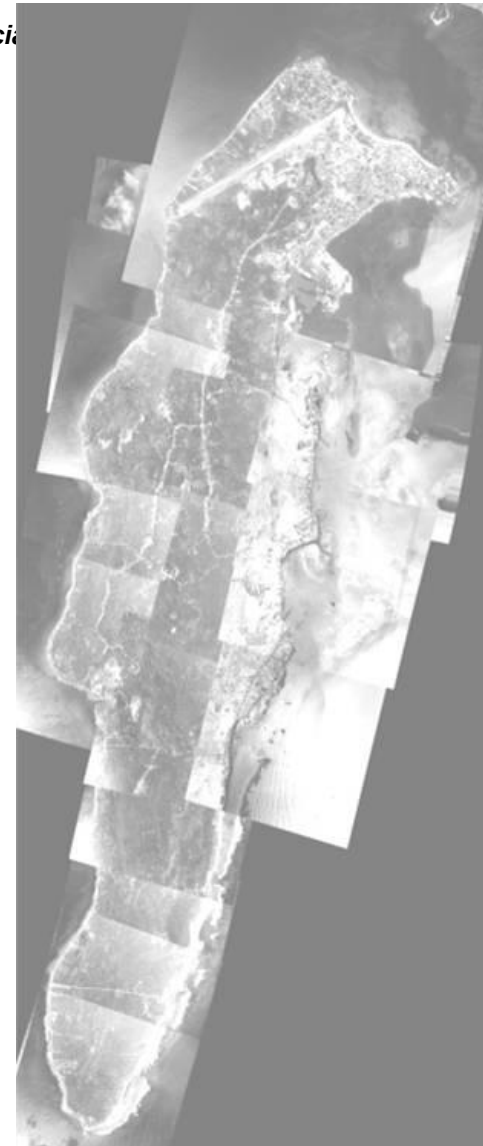


REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS PROVIDENCIA Y
SANTA CATALINA

Fotografías : Archivo Dirección Administrativa de Planeación -DAP-

San Andrés Isla, Julio de 2003.

Este documento se imprimió con el apoyo de SOPESA y AISA



Encarar el futuro con una actitud renovadora, pensando que la meta que nos hemos propuesto, es un sueño colectivo, nos posibilitará con el paso de los años y el compromiso de todos, poder mirar con orgullo el cambio en la ruta que nos permitirá romper nuestras ataduras con el pasado excluyente, tortuoso y caótico, y transformar nuestra Isla en un paraíso en donde la vida, el trabajo, la recreación y la naturaleza convivan en armonía.

La isla que soñamos, soportando una sociedad calificada y con una calidad de vida en permanente ascenso, solo es posible alcanzarla con el concurso de todos los que aquí habitamos, con una enorme capacidad de aceptación de los cambios positivos y con el convencimiento que siempre será necesaria una cuota de sacrificio que haga posible a nuestros descendientes encontrar un lugar mejor del que nosotros encontramos, teniendo en claro que el bien y el progreso de todos los habitantes de la Isla, están por encima de los beneficios particulares o sectoriales.

He participado directa e indirectamente y de manera intermitente del proceso de formulación del POT desde el año 1989 cuando se hizo el primer contrato con el CPU de la Universidad de los Andes a través de su representante el Doctor Humberto Molina. Esta vinculación ya como Arquitecto independiente, ya como Presidente de AISA, me permite de manera legítima pronunciarme sobre este documento, que considero el esfuerzo técnico colectivo de mayor magnitud que se haya realizado en este departamento.

El presente trabajo, es el resultado de la concertación comunitaria, la discusión positiva pero sobretodo de la fe en que podemos encaminarnos con una visión clara hacia una meta colectiva que cambiará nuestro deprimente presente en un futuro promisorio, equitativo, seguro y de progreso para todos. Es el resultado del trabajo de decenas de profesionales, asesores, técnicos y ciudadanos corrientes que creen en las islas y en su gente. Este propósito financiado con dineros del estado, es un documento público que pertenece a todos y cada uno de los habitantes de San Andrés, quienes debemos, en consecuencia apropiarnos de su contenido y ser activos vigilantes de su observancia y cumplimiento.

Para finalizar agradezco de manera especial al equipo del Departamento de Planeación que hoy me acompaña conformado por la Eco. Ana Mercedes Nempeque, Abo. Marlyn Cruz Downs, Arq. Yazid Visbal, Arq. Vanessa Suárez, Tec. Augusto Cèsar Villareal, Eco. Delfina De Armas, Eco. Carlos Rodríguez, N.Int. Gigiola Corpus, Pub. Vanesa Correal, Eco. Guillermo Hernández, Sic. Juliana Jessie, Eco. Carlos Bush, Sec. Regina Fernández, Victory Corpus y el Ingeniero Consultor en Planeación Edwin Betancur, así como a todos los demás funcionarios de la administración Departamental que hicieron posible la culminación de la etapa de formulación del POT. Igualmente agradecemos a la Corporación Ambiental (CORALINA) por la eficaz colaboración prestada a través de su equipo técnico y al Consejo Territorial de Planeación por sus valiosos aportes.

Una realidad aparentemente inalcanzable solo se aborda soñando y persistiendo tercamente en el sueño..... Demos el primer paso, comencemos a soñar.

CARLOS ALBERTO RAMÍREZ REY
DIRECTOR DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN.

Exposición de Motivos

Artículo

- 1 Adopción
 - LIBRO PRIMERO – COMPONENTE GENERAL
 - TITULO I - DISPOSICIONES GENERALES
 - CAPITULO I – DISPOSICIONES BASICAS
- 2 Prevalencia Normativa
- 3 Articulación con el Plan de Desarrollo
- 4 Consejo consultivo de ordenamiento territorial
 - CAPITULO II – DE LA VISION, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS
- 5 Visión del territorio insular
- 6 Objetivos
- 7 Principios del ordenamiento territorial
 - CAPITULO III -
- 8 Vigencia
- 9 Revisión del plan de ordenamiento territorial
 - TITULO II – DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SUS COMPONENTES
 - CAPITULO I – DEL MODELO GENERAL
- 10 Modelo general de ordenamiento territorial
- 11 Componentes del modelo de ordenamiento territorial
 - CAPITULO II – ESTRUCTURA AMBIENTAL DEL TERRITORIO
- 12 Definición
- 13 De la jerarquía de la Estructura ambiental del territorio
- 14 Componentes de la estructura ambiental
- 15 De la zonificación de la Reserva de Biosfera
- 16 Delimitación propuesta a través de la Reserva de Biosfera Seaflower
- 17 El sistema de áreas protegidas
- 18 Zona Núcleo de la Reserva de Biosfera
- 19 Suelo de protección por amenazas naturales
- 20 Suelos de amenazas por remoción de masas
- 21 Suelos de amenazas por deformación del terreno por

Artículo

- fenómenos geológicos
- 22 Suelos de amenazas por remoción moderada generada por acciones antrópicas
 - 23 Suelo de susceptibilidad de erosión del Borde costero
 - 24 Zona de riesgo no mitigable
 - 25 Zona de litoral
 - 26 Componentes que integran la zona de de litoral
 - 27 Límites de la zona de litoral
 - 28 De los usos permitidos en el área de litoral
 - 29 Áreas marinas protegidas
 - 30 Áreas de parques naturales regional
 - 31 Categoría de usos e intensidades de las áreas de parque
 - 32 Zona de protección de la barrera arrecifal
 - 33 Área de reserva forestal
 - 34 Área de protección agrícola
 - 35 El sistema de cuerpos de agua, gullies y escorrentías
 - 36 Sitios de interés paisajístico emergido, cuevas, cavernas y escarpes rocosos
 - 37 Sitios de interés del paisaje subacuático
 - CAPITULO III – ESTRUCTURA URBANA Y RURAL
 - 38 Las zonas y los elementos que integran el componente urbano del modelo de ordenamiento territorial insular
 - 39 Las zonas y los elementos que integran el componente rural del modelo de ordenamiento territorial insular
 - TITULO III – DEL PATRIMONIO CULTURAL
 - 40 Patrimonio Cultural
 - 41 Objetivos y estrategias
 - 42 Bienes de patrimonio natural
 - 43 Bienes declarados de interés cultural nacional
 - 44 Patrimonio arquitectónico, histórico, patrimonial y de paisaje
 - 45 El patrimonio sumergido
 - 46 Intervención del patrimonio construido
 - 47 Competencia administrativa
 - 48 Compensaciones en tratamiento de conservación
 - TITULO IV – DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES

Artículo

DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- CAPITULO I – DEL SISTEMA VIAL

- 49 Componentes
- 50 Objetivos y estrategias del sistema vial
- 51 Clasificación general de las vías
- 52 Clasificación de las vías departamentales
- 53 Propuestas para la integración del sistema vial al modelo de ordenamiento territorial
- 54 Relaciones urbanísticas conexas a las propuestas viales
- 55 Criterios para la formulación de secciones viales
- 56 Secciones viales generales estructurantes del Modelo de ordenamiento territorial
- 57 Secciones viales y su clasificación de acuerdo a su jerarquización en el modelo de ordenamiento territorial
- 58 Secciones viales y su clasificación de acuerdo a los usos del suelo en el modelo de ordenamiento territorial
- 59 Modificaciones de secciones viales que incluyen ciclorutas y paseos peatonales estructurantes del modelo de ordenamiento territorial
- 60 Manejo e intervención sobre la vía y/o andén
- 61 Manejo e intervención sobre las instalaciones subterráneas en la vía y/o andén
- 62 Restricciones en las instalaciones subterráneas en la vía y/o andén
- 63 Proyecciones de vías nuevas o continuación de las mismas
- 64 Cambios en las secciones viales
- 65 Área de protección de vías o andenes en suelo de patrimonio o de protección ambiental
- 66 Áreas de control ambiental o aislamiento
- 67 Obras en zonas de litoral o de protección ambiental
- 68 Normas de coordinación diferenciada, funcional jerárquica y de gestión.
- 69 Intersecciones
- 70 Solución de puntos críticos e intersecciones
- 71 Estudio del Plan Vial de la isla de San Andrés
- 72 Principios que vinculan al sistema vial con el sistema de servicios públicos domiciliarios

Artículo

- 73 El cableado subterráneo y las vías
- 74 Actuaciones interinstitucionales
- 75 Reglas para la instalación y desarrollo de redes técnicas en el espacio público
- 76 Prohibición de nuevas posterías en espacio público vial o partes de calzada
- CAPITULO II – DEL SISTEMA DE TRANSPORTE
- 77 Sistema general de transporte
- 78 Prohibición transitoria
- 79 Estacionamiento
- 80 Estacionamientos o parqueaderos existentes particulares
- 81 Regulación y control de estacionamientos
- 82 Estacionamientos particulares
- 83 Prohibición de estacionamientos
- 84 Requisitos para implementar usos de parqueaderos
- 85 Establecimiento regulado en la vía pública
- 86 Parqueo en zonas turísticas y paisajísticas
- 87 Normas para las zonas de cargue y descargue
- 88 Nuevos perfiles viales resultados del modelo propuesto por el plan de ordenamiento territorial
- 89 Reductores de velocidad en la vía pública
- CAPITULO III – DEL SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES
- 90 Objetivos y estrategias de intervención del sistema de telecomunicaciones
- 91 De la estructura del sistema de telecomunicaciones
- 92 Componentes del sistema de telecomunicaciones
- 93 Proyecto del sistema de telecomunicaciones
- CAPITULO IV – EL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO Y AMOBLAMIENTO
- 94 Conformación del sistema de espacio público
- 95 Objetivos y estrategias del sistema de espacio público
- 96 Espacio público natural
- 97 Las diversas escalas del espacio público natural de la isla de San Andrés
- 98 Diversas escalas del espacio público construido de la isla de San Andrés

Artículo

- 99 El Plan de espacio público
- 100 Administración delegada para el espacio público
- 101 Zonas de control ambiental y peatonal
- 102 Espacios públicos al interior de los barrios y los centros poblados rurales
- 103 Parques de escala local
- 104 Parques de escala rural
- 105 Normas relativas a los parques locales y barriales
- 106 Identificación de los parques y espacios deportivos de escala barrial
- 107 De los espacios peatonales
- 108 Componentes de los espacios peatonales
- 109 Continuidad de los espacios peatonales
- 110 Los espacios peatonales y los planes parciales
- 111 Los senderos ecológicos
- 112 Los antejardines
- 113 Normas de aplicación a los antejardines
- 114 Normas de aplicación a los antejardines ubicados en áreas comerciales y de servicios
- 115 Normas de paisaje urbano y tratamiento de culatas y cubiertas
- 116 Obligaciones de los particulares respecto a las fachadas, culatas y cubiertas
- 117 Elementos complementario del espacio público
- 118 Escrituras de las cesiones gratuitas
- 119 Licencias de intervención
- 120 El amoblamiento
- 121 Intervenciones de la administración en el amoblamiento urbano
- 122 El mobiliario natural
- 123 Responsabilidad de las empresas de servicios públicos domiciliarios
- 124 Lineamientos para diseños de los elementos de mobiliario
- 125 Prohibiciones sobre mobiliario
- 126 La señalización y la nomenclatura
- 127 Prohibición de utilización del espacio público

Artículo

- CAPITULO V – DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
- 128 Definición
- 129 Objetivos y estrategias del sistema de equipamientos
- 130 Clasificación de los equipamientos insulares en las diversas escalas
- 131 Intervenciones prioritarias en el departamento
- 132 Plan maestro de equipamientos
- 133 Manejo y adecuación de cementerios
- 134 Apoyo interinstitucional
- 135 Cementerios ubicados en la Cuenca del Cuenca del Cove
- 136 Recuperación geomorfológica
- 137 Procedimiento
- CAPITULO VI – DEL SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
- 138 Objetivos y estrategias
- 139 Conformación del sistema general de servicios públicos domiciliarios
- CAPITULO VII – EL SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO
- 140 Conformación del subsistema de acueducto
- 141 Objetivos del subsistema de acueducto y alcantarillado
- 142 Funcionamiento del subsistema general de acueducto
- 143 Servidumbre y posesión de los pozos que abastecen de agua el acueducto
- 144 Sensibilización al uso adecuado de cisternas
- 145 Áreas de protección para la infraestructura del Acueducto
- 146 Intervenciones administrativas en los subsistemas de acueducto
- CAPITULO VIII – EL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO
- 147 El subsistema de alcantarillado sanitario
- 148 Cobertura actual del subsistema de alcantarillado sanitario
- 149 Área para la disposición de aguas residuales
- 150 Áreas de protección para la infraestructura del subsistema de alcantarillado
- CAPITULO IX – EL SUBSISTEMA DE

Artículo

- ALCANTARILLADO PLUVIAL
- 151 El subsistema de alcantarillado pluvial. Componentes.
- 152 Objetivos y estrategias del alcantarillado pluvial
- CAPITULO X – EL SUBSISTEMA PARA LA
- RECOLECCION, TRATAMIENTO Y DISPOSICION DE
LOS RESIDUOS SOLIDOS
- 153 Objetivos y estrategias del subsistema
- 154 Componentes del subsistema de recolección
- 155 Intervención y aplicación del Plan de Manejo Integral de
Residuos Sólidos para la Isla de San Andrés
- 156 De las zonas de manejo de residuos peligrosos
- 157 Espacio público ocupado con mobiliario y bolsas para
residuos
- 158 Reserva de suelo para la ubicación de áreas de
tratamiento y disposición final de residuos.
- 159 Recuperación de los suelos de relleno sanitario
- 160 Aislamientos del subsistema para la recolección,
tratamiento y disposición de los residuos sólidos.
- CAPITULO XI – EL SUBSISTEMA DE GENERACION,
- TRANSMISION, DISTRIBUCION Y
COMERCIALIZACION DE ENERGIA ELECTRICA
- 161 Políticas y estrategias
- Intervención administrativa en el subsistema de
- 162 generación, transmisión, distribución y comercialización
de energía eléctrica
- Componentes o elementos que integran el subsistema
- 163 de generación, distribución, transmisión y
comercialización de energía eléctrica
- Requisitos espaciales y de ordenamiento para los
- 164 diversos componentes o elementos que integran el
subsistema de generación, distribución, transmisión y
comercialización de la energía eléctrica
- Disposiciones generales respecto de la ubicación de
- 165 instalaciones físicas del subsistema de generación y
distribución de energía eléctrica
- 166 Traslados de elementos integrados al subsistema
eléctrico
- 167 Alumbrado público
- 168 Instalaciones domiciliarias
- 169 Distancias mínimas de seguridad en zonas de

Artículo

- construcción
- 170 Vinculación al plan vial del sistema de generación,
transmisión y distribución de energía eléctrica
- 171 Criterios para la clasificación del suelo insular
- 172 Clasificación del suelo
- 173 El suelo urbano
- 174 El suelo rural
- 175 El suelo suburbano, corredores lineales suburbanos de
San Luis y La Loma
- 176 Suelo marino
- TITULO VI – DELIMITACION DEL PERIMETRO
- URBANO
- 177 Acerca de la delimitación del perímetro urbano
- 178 Delimitación del suelo suburbano
- TITULO VII – SUELOS DE PROTECCION
- 179 Definición de suelos de protección
- 180 Clasificación de los suelos de protección
- 181 Suelos de protección ambiental
- 182 Suelos de protección para la prestación de los servicios
públicos domiciliarios
- 183 Los aislamientos del suelo de protección para la
prestación de los servicios públicos
- TITULO VIII – PROYECTOS ESTRUCTURANTES
- 184 Proyectos estructurantes del componente general
- Proyecto para la relocalización de las infraestructuras,
- 185 equipamientos y asentamientos ubicados en el área de
litoral
- 186 Proyectos representativos del Espacio público
construido
- 187 Proyectos del subsistema de recolección, tratamiento y
distribución de los residuos sólidos
- LIBRO SEGUNDO – COMPONENTE URBANO
- TITULO I - DEL SUELO URBANO
- CAPITULO I - DEL USO Y OCUPACION DEL SUELO
URBANO
- 188 Naturalez y objetivos
- 189 Políticas
- CAPITULO II – DE LAS ACTUACIONES

Artículo

- URBANISTICAS
- 190 Definición
- 191 El espacio público en actuaciones urbanísticas
- CAPITULO III- DE LA INTERVENCION EN EL AREA URBANA
- 192 Objetivos generales de la intervención en el área urbana
- 193 Políticas de intervención en el área urbana
- 194 Objetivos específicos de intervención en el área urbana
- 195 Estrategias para la intervención en el área urbana
- CAPITULO IV – DE LAS ZONAS URBANAS
- 196 Las zonas urbanas
- 197 Funcionalidad de las zonas urbanas
- 198 Zonas urbanas del Plan de Ordenamiento Territorial
- TITULO II – DE LA NORMA URBANISTICA
- CAPITULO I – NORMAS URBANISTICAS GENERALES
- 199 Definición y objeto
- 200 El contenido de normativa
- 201 Vigencia y revisión de las normas urbanísticas generales
- CAPITULO II – NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES
- 202 Definición y alcances
- 203 Regulaciones incorporadas como normas urbanísticas estructurales
- CAPITULO III – NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS
- 204 Normas urbanísticas complementarias. Definición.
- 205 Regulaciones incorporadas como normas urbanísticas complementarias
- TITULO III – DE LAS NORMAS GENERALES SOBRE USOS, AREAS DE ACTIVIDAD Y TRATAMIENTOS
- CAPITULO I – DE LOS USOS Y AREAS DE ACTIVIDAD
- 206 Definición de uso
- 207 Condiciones para la asignación de usos
- 208 Clasificación de los usos urbanos

Artículo

- 209 Áreas de Actividad
- 210 Clasificación de las Áreas de Actividad
- 211 Área de actividad residencial
- 212 Modalidades de vivienda
- 213 Vivienda unifamiliar
- 214 Vivienda bifamiliar
- 215 Vivienda Multifamiliar
- 216 Normas para el uso residencial
- 217 Área de actividad residencial – comercial
- 218 Normas para el área de actividad
- 219 Área de actividad hotelera y turística
- 220 Clasificación de los establecimientos hoteleros o de hospedaje
- 221 Cupos Hoteleros
- 222 Área de actividad portuaria
- 223 La expansión aeroportuaria
- 224 Implicaciones de la ejecución del Plan de Expansión Aeroportuaria
- 225 Estándares mínimos exigidos para la expansión
- 226 Terminal marítimo. Muelle Departamental
- 227 Finalidad de la reorganización portuaria
- 228 Manejo de desechos y residuos sólidos en el área de servicios portuarios
- 229 Actividad pesquera asociada al área portuaria
- 230 Comunicación y conectividad
- 231 Estrategias para el logro de la conectividad
- 232 Áreas de actividad institucional
- 233 Clases de usos institucionales
- 234 Área de actividad recreacional y equipamientos
- 235 Área de actividad comercial
- CAPITULO II – DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS
- 236 Definición
- 237 Finalidad de los tratamientos
- 238 Aspectos que delimitan las áreas de tratamientos
- 239 Tratamientos que se adoptan

Artículo

- 240 Tratamiento de mejoramiento integral
- 241 Tratamiento de consolidación urbanística
- 242 Tratamiento de recualificación urbanística
- 243 Tratamiento de conservación
- 244 Tratamiento de renovación urbana
- 245 Tratamiento de desarrollo
- 246 Formas de regulación del tratamiento de desarrollo
- 247 La definición de áreas
- 248 Normas generales del tratamiento de desarrollo
- 249 Tratamiento de protección
- 250 Áreas de tratamiento especial
- TITULO IV – REQUISITOS GENERALES PARA EL
- DESARROLLO DE PROYECTOS DE MAS DE CINCO
UNIDADES CONSTRUIDAS
- 251 Requisitos para desarrollo de proyectos
- 252 Normas básicas para desarrollo de más de cinco
unidades de vivienda
- 253 Edificación aislada
- TITULO V – DE LA VIVIENDA URBANA
- 254 Objetivos y estrategias
- 255 Componentes
- 256 Plan único de vivienda
- 257 Lineamientos del plan único de vivienda y el programa
de vivienda de interés social
- 258 Los programas de vivienda
- 259 Planificación y aplicación de los subprogramas que se
generan del Plan único de vivienda
- 260 La realización de obras públicas
- 261 Empresa de vivienda
- 262 Vivienda tradicional insular
- 263 Localización y característica de la vivienda de interés
social urbana
- TITULO VI – DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION,
ACTUACION Y FINANCIACION
- CAPITULO I – DE LOS INSTRUMENTOS DE
GESTION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

Artículo

- 264 Deinficiones y conceptos generales
- 265 Instrumentos de planeamiento urbanístico
- 266 Actuaciones urbanísticas
- 267 Instrumentos de actuación
- 268 Instrumentos de financiación urbanística
- 269 Planes parciales
- 270 Procedimiento para la implementación de los planes
parciales
- 271 Planes parciales por via reglamentaria
- 272 Planes parciales contemplados por el presente plan de
ordenamiento
- 273 Otros instrumentos de planeamiento
- 274 Unidades de planificación insular urbana
- CAPITULO II – DE LOS INSTRUMENTOS DE
ACTUACION
- 275 Definición de unidad de actuación urbanística
- 276 Procedimiento de aprobación de las unidades de
actuación urbanística
- 277 Procedimiento para la implementación de la unidad de
actuación urbanística
- 278 El reajuste de tierras o la integración inmobiliaria
- 279 Cooperación entre participantes
- 280 Ejecución de las obras urbanísticas o de edificación en
unidades de actuación
- 281 Adquisición de inmuebles por entidades públicas del
orden departamental
- 282 Objeto específico de la adquisición
- 283 Anuncio del proyecto
- 284 Realización de estudios
- CAPITULO III – DE LOS INSTRUMENTOS DE
FINANCIACION
- 285 Instrumentos de financiación
- 286 Hechos generadores de la participación de la plusvalía
- 287 Áreas objeto de la participación
- 288 La tasa de participación
- 289 Exigibilidad y cobro de la participación
- 290 Formas de pago de la participación

Artículo

- 291 Independencia respecto de otros gravámenes
- 292 Participación en plusvalía por ejecución en obras públicas
- 293 Participación en plusvalía como resultado de cambio de uso
- 294 Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo
- 295 Titularización de la participación en plusvalía
- 296 Títulos representativos de derechos de construcción y desarrollo
- 297 Destinación
- CAPITULO IV – DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS SISTEMAS URBANO – RURALES
- 298 Programas estructurantes
- 299 Actuaciones administrativas relativas a los programas estructurantes
- 300 Cartilla de materiales
- Implementación de la ley 361 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitaciones”
- TITULO VII – PROYECTOS ESTRUCTURANTES DEL COMPONENTE URBANO
- 302 Proyectos estructurantes del componente urbano
- LIBRO III – COMPONENTE RURAL
- TITULO I – DEL SUELO RURAL EN EL TERRITORIO INSULAR
- 303 Alcances del componente rural
- 304 Componentes del suelo rural
- CAPITULO I – OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE LA OCUPACION DEL SUELO RURAL EN RELACION CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ESTAS AREAS
- 305 De los objetivos
- 306 De las políticas del territorio rural
- 307 De las estrategias de corto plazo
- 308 De las estrategias de mediano plazo
- 309 Asentamientos dispersos del suelo rural
- CAPITULO II – ZONAS DE PRODUCCION

Artículo

- AGROPECUARIA Y FORESTAL, SU PROTECCION, CONSERVACION Y MEJORAMIENTO
- 310 Sistemas de actividad agropecuaria
- 311 Áreas de interés para la producción agrícola
- 312 Objetivos de las áreas de interés para la producción agrícola
- 313 Zonas de producción agropecuaria y usos
- 314 Asesoría para el fomento de la producción agropecuaria
- CAPITULO III – DELIMITACIÓN DE LAS AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION, Y DE LOS SISTEMAS DE PROVISION DE SERVICIOS PUBLICOS Y AREAS PARA LA DISPOSICION FINAL DE DESECHOS
- De las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, de las áreas susceptibles
- De los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios y de las áreas de disposición final de desechos sólidos o líquidos
- CAPITULO IV – LOCALIZACION Y DIMENSIONAMIENTO DE ZONAS DETERMINADAS COMO SUBURBANO – CENTROS POBLADOS
- 317 Del suelo suburbano. Definición
- 318 Sistema de asentamientos suburbanos en Suelo Rural
- 319 Suburbanización en los corredores lineales de San Luis
- 320 Tramos viales de los corredores lineales
- 321 Asentamientos dispersos
- 322 Asentamientos especiales
- 323 Normas especiales aplicables a la suburbanización en los corredores lineales y asentamientos suburbanos
- 324 Vivienda de interés social en suelo rural
- CAPITULO VI – DOTACION DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS Y DE EQUIPAMIENTO SOCIAL
- 325 Áreas para la localización de servicios básicos y de equipamientos sociales
- CAPITULO VII – SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO, Y LOCALIZACION DE LOS EQUIPAMIENTOS DE

Artículo

- SALUD Y EDUCACIÓN
- 326 Fomento de tecnologías no convencionales
- 327 Fomento a la construcción y empleo de cisternas
- 328 Augas residuales domésticas
- 329 Control a la contaminación del suelo rural
- 330 Localización de los equipamientos de salud y ecuación
- TITULO II – ELEMENTOS QUE INTEGRAN EL
- MODELO DE ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL
- CAPITULO I – ZONAS SUBURBANAS Y UNIDADES
- DE PLANIFICACIÓN DEL COMPONENTE RURAL
- 331 Zonas suburbanas y unidades de planificación del componente rural
- 332 Zona suburbana agrícola de Haines Bight
- 333 Función dentro del modelo de ordenamiento territorial
- 334 Objetivo de ordenamiento
- 335 Relación o fricción con las zonas contiguas
- 336 Zona de corredor suburbano de San Luis, Tom Hooker, Elsy Bar y Four Corner.
- 337 Función dentro del modelo de ordenamiento territorial
- 338 Objetivo de ordenamiento
- 339 Relación o fricción con las zonas contiguas
- 340 Zona de corredor suburbano de la loma
- 341 Función dentro del modelo de ordenamiento territorial
- 342 Objetivo de Ordenamiento
- 343 Relación o fricción con las zonas contiguas
- 344 Zona corredor suburbano el Cove
- 345 Función dentro del modelo de ordenamiento territorial
- 346 Objetivo del ordenamiento
- 347 Relación o fricción con las zonas contiguas
- CAPITULO II – INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN
- PARA LA APLICACIÓN DEL MODELO DE
- ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN SUELO RURAL
- 348 Unidades de Planificación Insular. Definición
- 349 Unidades de Planificación Insular Rural Asociadas a la Protección del Medio Ambiente
- 350 Unidades de Planificación Insular Rural Asociadas al manejo de Agua lluvia y Suelos productivos (distritos)

Artículo

- 351 Fichas de unidades de planificación insular rural
- 352 Planes de manejo especial en el territorio rural
- CAPITULO III – USOS, AREAS DE ACTIVIDAD Y
- TRATAMIENTOS DEL SUELO SUBURBANO
- 353 Objetivo general
- 354 Usos y áreas de actividad del suelo rural
- 355 De los tratamientos en áreas suburbanas del territorio rural
- 356 Tratamientos que se adoptan
- 357 Tratamiento de renovación
- 358 Mejoramiento integral
- 359 Tratamientos de desarrollo
- 360 Tratamiento de consolidación
- 361 Conservación y protección de recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales
- 362 Reasentamiento
- 363 Tratamiento especial de borde urbano
- 364 Áreas de manejo especial
- 365 Conservación arquitectónica y urbanística
- 366 Conservación por vía de recualificación
- CAPITULO IV – PROYECTOS ESTRUCTURANTES
- DEL SECTOR RURAL
- 367 Proyectos estructurantes del sector rural
- TITULO IV – ADMINISTRACION DEL PLAN Y
- DISPOSICIONES FINALES
- CAPITULO I – DE LA EJECUCION DE PROGRAMAS
- Y PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO
- 368 Programas y proyectos
- 369 Factibilidad técnica y financiera
- CAPITULO II – DEL SEGUIMIENTO, CONTROL Y
- EVALUACION DEL PLAN
- 370 Seguimiento y control
- CAPITULO III – DE LA DIVULGACION Y AJUSTE
- INSTITUCIONAL
- 371 Divulgación del plan
- 372 Ajuste institucional
- CAPITULO IV – DISPOSICIONES FINALES DEL
- PRESENTE PLAN

Artículo

- 373 Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento
- 374 Reglamentación de normas complementarias
- 375 Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el presente plan de ordenamiento
- 376 Interpretación o ausencia de normas aplicables a casos concretos
- 377 Complementación de fichas normativas
- 378 Control posterior
- 379 Veeduría ciudadana
- 380 Reglas para el ejercicio del control y vigilancia por particulares
- 381 Taller profesional de espacio público
- 382 Aplicación de normas
- 383 Procesos de legalización
- 384 Derogatorias

**DECRETO NO. 325
(Noviembre 18 de 2003)**

Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para la Isla de San Andrés.

La suscrita GOBERNADORA del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en uso de sus facultades constitucionales y legales en especial de las conferidas en la Ley 47 de 1993, en los artículos 26 de la Ley 388 de 1.997 y 29 del Decreto Reglamentario 879 de 1.998 y

CONSIDERANDO:

1. Que en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios, la Administración Departamental a través del Departamento Administrativo de Planeación inició el proceso de formulación del Proyecto de Plan de Ordenamiento territorial. Con anterioridad a la promulgación de la Ley 388 de 1.997 el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, adelanto acciones administrativas con el propósito de modificar el acuerdo 006 de 1984 ó Plan de Ordenamiento Territorial expedido por el Consejo Intendencial. Durante las etapas de formulación del Plan de Ordenamiento se adelantaron diversos talleres, reuniones, consultas, concertaciones, con el propósito de evaluar los procesos de participación ciudadana.

2. Mediante Auto 341 del mes de Abril del 2000 la Corporación para el Desarrollo sostenible del Archipiélago CORALINA, convoco al Departamento Archipiélago para iniciar el trámite de revisión del Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial. El Departamento Archipiélago presento para revisión de la Corporación Coralina el Plan de Ordenamiento Territorial conformado por el Documento Técnico Soporte, el Anteproyecto de Decreto, y el Documento Resumen.

3. Mediante Auto 435 del 13 de Junio del año 2001 de la Corporación para el desarrollo sostenible del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina denominado "Por el cual se requiere la complementación del Documento Plan de Ordenamiento Territorial Insular para poder continuar con el trámite de su evaluación" Dispone: 1. Requerir al Departamento Archipiélago para la complementación del Plan de Ordenamiento Territorial presentado a consideración de la autoridad ambiental de conformidad en las siguientes motivaciones, dentro de las que se encuentran entre otras:

1. Adecuar el Plan de Ordenamiento Territorial Insular a los requerimientos de la Ley 388 de 1997, y en especial el decreto

reglamentario 879 de 1998, acerca de la inclusión del programa de ejecución, las entidades responsables y las posibles fuentes de financiación y los componentes Urbano y Rural.

2. La definición de los suelos de protección.
3. La definición del tema del manejo de los asentamientos humanos especiales.
4. El manejo y cierre de cementerios.
5. Manejo de residuos sólidos.
6. La reubicación interna y externa de los asentamientos humanos especiales.
7. Adecuar el documento Técnico soporte a través de los componentes General, Urbano, Rural, la gestión y las posibles fuentes de financiación
8. Que los mapas sometidos a consideración presentaron inconsistencias que los inhabilitan como documentos soportes del articulado relacionado con las zonificaciones y los usos del suelo.
9. Se solicita la especificación de los cementerios que se cerraran y los que quedaran funcionando.
10. La coordinación documental de las áreas de soporte de equipamientos especiales con el sector normativo como el caso del traslado Hospital Timothy Britton
11. Definir el lugar para el sacrificio de ganado mayor.
12. Alusión específica a la Planta de tratamiento preliminar de aguas residuales

4. De conformidad a las observaciones realizadas por la Corporación ambiental Coralina se dispuso la suspensión del término legal de revisión hasta tanto se complementen a satisfacción los documentos que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial. El Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina solicitó soporte profesional al Departamento Nacional de Planeación, el cual a través de una consultaría especializada y teniendo en cuenta el proceso anterior, reinicia la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial a partir de las consideraciones legales y las sugerencias realizadas por la Corporación ambiental Coralina. A partir del mes de Octubre del año 2002 el departamento archipiélago conforma el Equipo técnico del Plan de Ordenamiento Territorial para ejecutar las modificaciones, avances, realizar concertaciones, efectuar, acoger las sugerencias y concretar de manera documental el Plan de Ordenamiento Territorial Insular.

5. Mediante Auto 120 del 17 de Marzo del año 2003 de la Corporación para el desarrollo sostenible del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina denominado "Por medio del cual se hace un requerimiento" dispone requerir al Departamento para que allegue la cartografía relacionada con el Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de evaluar

integralmente el documento: Areas morfológicamente homogéneas, Servicios públicos domiciliarios, todos los mapas asociados al componente urbano, todos los mapas asociados al componente rural, Cartografía detallada de North End (Escala 1: 5.000).. Y mediante Auto 200 del 23 de Abril del año 2003 de la Corporación para el desarrollo sostenible del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina denominado "Por medio del cual se hace un requerimiento" dispone requerir al Departamento para que complementa la información cartográfica : R2-Asentamientos rurales "Planos de detalle del suelo rural, R3-Asentamientos Especiales Rurales y R4-Suelo suburbano y corredores suburbanos, teniendo en cuenta que la documentación allegada el 31 de Marzo de esta anualidad no cumpla a cabalidad con el requerimiento de la Corporación.

6. En Auto 251 del 22 de Mayo del año 2003 de la Corporación para el desarrollo sostenible del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina denominado "Por medio del cual se accede a una solicitud y se suspende un trámite" dispone acceder a la solicitud presentada por la Administración Departamental y suspender el proceso de evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

7. La Administración Departamental recibe recomendaciones en oficio DDT-E-227 con No. Radicación 3112-2-7091 de la Dirección de Desarrollo Territorial del Ministerio de medio ambiente, vivienda y desarrollo territorial, dentro del proceso de acompañamiento a la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial, se hace "revisión del POT Versión 2003", y teniendo en cuenta lo anterior, se ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial a partir de las consideraciones legales, análisis de la Dirección de Desarrollo Territorial del Ministerio y las sugerencias realizadas por la Corporación ambiental Coralina.

8. A través del auto No. 378 del 27 de Junio de 2003 se reanudó el trámite de evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial Insular. Y por medio del auto No.396 del 08 de Julio de 2003 la Corporación convocó al Departamento para iniciar el proceso de concertación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial Insular de la Isla de San Andrés.

9. Que evaluada la documentación allegada, la Subdirección de Gestión Ambiental de la Corporación emitió el Concepto Técnico No. 081 del 09 de Julio de 2003, en el cual se consigna que el documento evaluado no incluye algunos temas ambientales y en algunos casos incluye temas no compartidos por el grupo evaluador, temas que deben ser objeto de concertación. El 09 de Julio de 2003 se inició el proceso de concertación con la administración departamental, el cual consta en las respectivas actas.

10.- Como resultado del proceso de concertación se profirió el Concepto Técnico No. 087 del 15 de Julio de esta anualidad del que se desprende: Durante los días 9,11 y 15 de Julio del presente año el grupo evaluador de CORALINA y de formulación de la Gobernación del POT discutieron los siguientes temas dentro del proceso de concertación del POT:

1. Talleres de mecánica
2. Usos del suelo rural
3. Usos del suelo en la cuenca de El Cove
4. Protección de la infraestructura de Servicios Públicos
5. Manejo de residuos líquidos en la zona rural
6. Matadero de Especies mayores y menores
7. Marinas y muelles
8. Hospital
9. Cementerios
10. Chatarras y llantas
11. Litorales
12. Clasificación de las vías departamentales

TEMAS CONCERTADOS

1. TALLERES DE MECÁNICA: Los talleres de mecánica en el área urbana se localizarán en las manzanas 223, 211, 225, 226, 224,031 sobre la carrera 13 y cumplirán con los siguientes requerimientos:

- a. Elaborar e implementar un plan de manejo de residuos sólidos y líquidos
- b. Deben funcionar independientemente de las calles y predios adyacentes (espacio público) los cuales deben estar aislados por medio de cerramientos.
- c. Deben proveerse áreas internas para estacionamientos y maniobras de vehículos independientes de las zonas destinadas para equipo de trabajo.
- d. Los patios de estacionamiento cubierto o descubierto, deben ser provistos de desagües internos.
- e. Se localizarán aledaños a áreas residenciales de alta densidad no centrales.
- f. No se ubicarán en vías secundarias ni peatonales.
- g. Los pisos deben ser impermeabilizados con el fin de evitar contaminación.
- h. Se prohíbe la instalación de nuevos talleres de mecánica en la zona rural y en suelos de protección. La Administración Departamental fijará el plazo para el retiro definitivo de los que actualmente se encuentran ubicados en la zona de protección. Los talleres de mecánica existentes en la zona rural ubicados en sitios diferentes a suelos de protección

deberán adecuarse a las especificaciones técnicas y a la normatividad ambiental existente.

2. **USOS DEL SUELO RURAL** : Se concertó como usos del suelo rural las siguientes categorías: Agricultura orgánica, suelo agroforestal, asentamiento humanos y construcción, área de disposición final de residuos sólidos "MAGIC GARDEN", bosque protector zonas de recuperación, lagunas y charcas, ecoturismo y ganadería estabulada. Los usos se establecen de acuerdo a la Cartografía de usos del suelo rural elaborado por CORALINA-IGAC (1.997), exceptuando las áreas ocupadas por los Asentamientos ubicados en zonas de protección y de riesgo, que serán objeto de reasentamiento parcial o total, las cuales son : Simpson Well, La Paz, 5 de Noviembre, Heins Bight, Altos del Bight, Corales, Orange Hill, Morris Landing, Galán, Los Laureles, Lox Bight, Villa Modelia, Daddy Williams, Perry Hill, Battle Ally, Buenos Aires, Mitchell Hill, Las Palmas, Kitty, Low Bight, Nueva Guinea, Paña Hill, Bay, Durna Pond, Little Hill y Tom Hooker.

3. **USOS DEL SUELO EN LA CUENCA DE EL COVE**: Los usos del suelo en la Cuenca de El Cove serán los que adopte CORALINA en concertación con los actores dentro del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca de El Cove.

4. **PROTECCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS** : En general para la infraestructura del acueducto correspondiente a los pozos de extracción de agua, se acordó tener como mínimo un área de protección de 20 metros de diámetro, teniendo como referencia el centro del pozo. Se contará con un perímetro sanitario de 20m2 alrededor del pozo.

5. **MANEJO DE RESIDUOS LÍQUIDOS EN ZONAS URBANA Y RURAL**: Para el manejo de residuos líquidos en la zona rural se implementarán sistemas descentralizados de tratamiento, recolección y manejo de aguas residuales, de bajo consumo de energía, requerimientos de operación y mantenimiento, cumpliendo con las normas de remoción de cargas contaminantes

6. **MARINAS Y MUELLES**: El área destinada para desembarque de turistas de cruceros de gran calado es Cove Sea Side. La administración Departamental efectuará las mejoras necesarias al muelle existente.

7. **HOSPITAL**: Ubicación del hospital Departamental en la parte alta del predio en el sector del Bight, donde operaba antiguamente las instalaciones de la central de energía, comprendido dentro de las coordenadas establecidas. Dentro de las coordenadas identificadas en campo para la localización de esta infraestructura, se localizó un cuerpo de agua superficial (Gully) al cual dentro del proyecto del hospital se le deberá establecer su área de protección de 10 m. a cada lado del borde más externo, tal y como está establecido en el artículo. En ningún caso se podrán proyectar nuevas vías de acceso que atraviesen el sector afectado por las antiguas plantas de generación de energía. La vía de acceso ubicada en la zona sur del lote podrá ser usada como vía de acceso.

8. **CEMENTERIOS PÚBLICOS EXISTENTES Y PRIVADOS** : No se permitirá la apertura de nuevos cementerios privados. La administración departamental alinderará los cementerios privados y públicos existentes a fin de controlar su expansión.

9. **CHATARRAS Y LLANTAS**: Dentro de la zona multipropósito del muelle se ubicará un sitio transitorio para el acopio de chatarras y llantas, cumpliendo con disposiciones mínimas como piso impermeabilizado, techado, canales perimetrales y sistemas de manejo de residuos aceitosos. Estos residuos no podrán permanecer en el muelle por un periodo superior a treinta (30) días contados a partir de su acopio.

10. **CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS DEPARTAMENTALES**: Las vías terciarias no serán objeto de pavimentación, solo podrán ser reacondicionadas para ser carretables.

11. **LITORALES**: Teniendo en cuenta el incremento del nivel del mar, las nuevas infraestructuras deberán cumplir con especificaciones técnicas de construcción, tal y como lo establezca la Administración Departamental.

TEMAS NO CONCERTADOS

1. Matadero
2. Nuevo cementerio público
3. Sistema alcantarillado pluvial
4. Marina Internacional

En relación con los temas no concertados, dispuso lo siguiente:

- a) Las propuestas presentadas por la administración departamental: antigua Granja Departamental y Sede ANUC no fueron acogidas por la corporación por falta de información específica sobre las áreas propuestas y la magnitud del proyecto.
- b) La ubicación del nuevo cementerio público no es clara en cuanto a su localización específica en el territorio, sus linderos y asentamientos humanos alrededor del área de influencia del mismo, razones por las cuales este tema no quedó concertado.
- c) En el documento POT no se proponen acciones específicas para las diferentes áreas afectadas por inundaciones y se hace necesario ajustes por parte del ente territorial de los estudios que sobre el tema se posee. Este tema no se pudo concertar.
- d) En cuanto a la Marina Internacional: Este tema no fue objeto de concertación por no presentar los documentos del POT suficiente información sobre la dimensión del proyecto y las consideraciones ambientales que posee la Corporación sobre el sitio propuesto, como la batimetría, tipos de fondo, ecosistemas asociados, etc.

NOTA ACLARATORIA: Con respecto al predio presentado para la ubicación del hospital, la Corporación advierte a la Gobernación Departamental sobre la presunta contaminación del área donde operaban las antiguas plantas con sustancias contaminantes como hidrocarburos, aceites dieléctricos y otras sustancias químicas, teniendo en cuenta el tipo de actividad que se desarrollaba en el área.

11. Como quiera que existieron temas ambientales no concertados, la Corporación Ambiental solo resolvió aprobar el POT en aquellas materias en que se logró un acuerdo.

12.- Como resultado de la etapa de concertación con la Corporación ambiental CORALINA fue expedida la resolución No. 343 de Julio 15 de 2003, que en su parte resolutive declara concertados los siguientes temas que quedan incorporados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial Insular de la Isla de San Andrés de conformidad con lo expuesto en la parte motiva:

TEMAS CONCERTADOS.

1. Talleres De mecánica
2. Usos del Suelo Rural
3. Usos del suelo en la cuenca de El Cove.
4. Protección de la infraestructura de Servicios Públicos
5. Manejo de residuos líquidos en zonas urbana y rural
6. Marinas y muelles
7. Hospital
8. Cementerios existentes
9. Chatarras y llantas
10. Clasificación de las vías departamentales
11. Litorales

13.- Al no existir acuerdo de concertación y respecto de los cuales se deben presentar los estudios ambientales correspondientes al momento de la ejecución del proyecto, la Corporación Ambiental Coralina resolvió no aprobar los siguientes temas ambientales:

TEMAS NO CONCERTADOS

1. Matadero
2. Nuevos cementerios
3. Sistema de Alcantarillado Pluvial
4. Marina Internacional

14. Que simultáneamente con el estudio y concertación con la Corporación Ambiental CORALINA, y en aras de la economía procesal contemplada en el art. 3º inciso 2º del C.C.A. se sometió el Proyecto del Plan de Ordenamiento

Territorial a consideración del Consejo Territorial de Planeación con el fin de rendir concepto y formular recomendaciones.

15. Que el Consejo Territorial de Planeación no presentó oposición frente a la fecha de entrega simultánea con la Corporación ambiental renunciando así a términos , con el fin de adelantar el proceso correspondiente.

16.- Que el día 15 de Julio de 2003, mediante oficio remitido al Departamento Administrativo de Planeación, el Consejo Territorial de Planeación felicitó al Director de Planeación y al grupo técnico por la labor desarrollada en lo referente al Plan de Ordenamiento Territorial, el cual fue sometido a su consideración simultáneamente con la etapa de la Corporación Ambiental. Mediante acta extraordinaria No. 03 de 14 de Julio con la asistencia de 12 miembros de 19 que conforman el Consejo Territorial de Planeación, se resolvió de manera favorable dar viabilidad al Plan de Ordenamiento Territorial y los elementos que lo integran, con el salvamento de voto de un solo miembro, el señor Harrington Mc Nish.

17. Que el Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial fue radicado por la Gobernadora y el Director del Departamento Administrativo de Planeación, en la secretaría de la Asamblea Departamental el día 18 de Julio de 2003, aprovechando que aún se encontraban en sesiones ordinarias a efectos de iniciar la fase de aprobación.

18. Que el día 11 del mes de Septiembre de 2003 se expidió el Decreto No.277 radicado en la Secretaría de la H. Asamblea el día 12 del mismo mes, mediante el cual la administración Departamental convocó a la H. Asamblea Departamental a sesiones extraordinarias del 13 al 22 de Septiembre (10 días) con el fin de continuar con el estudio, entre otros, del Plan de Ordenamiento Territorial.

19. Teniendo en cuenta que el término de convocatoria a sesiones extraordinarias se había terminado sin que se hubiera adoptado decisión alguna, por la H. Asamblea Departamental, la Administración Departamental, convocó nuevamente a sesiones extraordinarias mediante Decreto 287 de Septiembre 22, por el término comprendido del 23 al 25 de Septiembre .(3 días más).

20. Que no habiendo alcanzado los términos entre sesiones ordinarias (12 días) y las extraordinarias (13 días), el día 01 de Octubre de 2003 la H. Asamblea Departamental al iniciar sus sesiones ordinarias, reanudó el estudio del Plan de Ordenamiento territorial radicado el día 18 de Julio de 2003.

21. Que durante el período de revisión del Plan por la Corporación ambiental y por el Consejo Territorial de Planeación, la administración Departamental solicitó opiniones a los gremios económicos, comunidad raizal, demás comunidades residentes no raizales y agremiaciones profesionales para la discusión del plan poniendo en marcha todos los mecanismos de participación comunal previstos en la Ley 388 de 1.997.

22. Que debido a las condiciones económicas precarias y ante la austeridad producida por la pignoración de recursos del Departamento, la Administración Departamental en cumplimiento del inciso final del Art. 24 de la Ley 388 de 1.997 llevó a cabo la exposición del Proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial en diferentes recintos de la isla, por las emisoras, por el canal local de televisión y mediante la entrega de copias en medio magnetico por parte del Departamento Administrativo de Planeación. Igualmente se llevaron a cabo reuniones entre los grupos raizales en diferentes iglesias y demás sitios determinados por ellos, teniendo en cuenta las condiciones de diversidad étnica y cultural contempladas en la constitución política, en el Convenio 169 de la OIT ratificado por la Ley 21 de 1991, en la Ley 70 de 1993 y en el inciso final del artículo 2º del Decreto 879 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997.

23.- Que durante los términos de sesiones ordinarias y extraordinarias de estudio del Proyecto en la Comisión del Plan de la H. Asamblea, no se convocó en ningún momento al ejecutivo con el fin de presentar propuestas de modificaciones que como resultado de convocatorias a la comunidad de cabildos abiertos o audiencias públicas se hubiese recogido por parte de esa H. Corporación.

24.- Que el día 04 de Noviembre se venció el término de 60 días para la aprobación del Plan por la H. Asamblea Departamental, sin que ella se pronunciare al respecto.

25.- Que aún cuando la Duma Departamental no presentó las propuestas de modificación dentro de los términos contemplados para ello, el día 05 de Noviembre, la Comisión del Plan de la H. Asamblea sin mediar certificación al respecto y sin contar con la aprobación del Presidente de la Duma Departamental, remitió un documento suscrito por el Presidente de la Comisión, devolviendo el proyecto de Ordenanza a la Gobernadora con el fin de llevar a cabo ajustes técnicos y jurídicos; un día por fuera de los términos de Ley.

26.- Que además de la fecha extemporánea de devolución del proyecto contraviniendo el Reglamento Interno de la H. Asamblea Departamental (Res.002 de octubre 10/92) y los términos establecidos en la Ley 388 de

1997, la Asamblea Departamental no tiene competencia para devolver el Proyecto de Ordenanza al despacho.

27.- Que teniendo en cuenta que la fecha límite para la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial para la Isla de San Andrés contemplada en la Ley 614 de 2000 se venció el día 31 de abril de 2001, la sanción impuesta por el Art. 20 de la Ley 388, artículo 1º inciso 2º del Decreto 879 de 1998 y en obediencia a la sentencia C-051 de 2001 de la H. Corte Constitucional que "mientras no exista el plan, las oficinas de Planeación Municipales no pueden otorgar ninguna clase de licencias ni desarrollar ninguna de las acciones urbanísticas previstas en el artículo 8º de la Ley 388 de 1997", es indispensable que la Administración Departamental adopte el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial. (Subrayas fuera de texto.)

28.- Que es obligación del Gobierno Departamental en cumplimiento de los principios constitucionales de la prevalencia del interés general sobre el particular y de la función social y ecologica de la propiedad llevar a cabo procesos de planificación urbanas, rurales y del entorno marino que contribuyan a resolver de manera optima el desorden urbanistico en que se encuentra la Isla de San Andrés, generado por la ausencia de Plan de Ordenamiento Territorial acorde con la Ley 388 de 1997.

29.- Que de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 388 de 1997 y Art. 29 del Decreto 879 de 1998, transcurridos 60 días desde la presentación del Proyecto del Plan de Ordenamiento ante la Asamblea sin que ella adopte decisión alguna, la Gobernadora podrá adoptarlo por Decreto.

30.- Que el término de 60 días de que disponía la Asamblea Departamental contemplado en los artículos anteriores venció el día 04 de Noviembre de 2003, por lo cual la Gobernadora se encuentra facultada legalmente para expedir dicho plan.

31.- Que por estar plenamente de acuerdo la Gobernación y Coralina, se someterán a consideración de la Corporación ambiental los proyectos no concertados en el momento de su ejecución.

32.- Que dichos proyectos serán igualmente sometidos a consideración del Consejo Territorial de Planeación una vez surtida la etapa de la Corporación ambiental.

33.- Que en virtud de las anteriores consideraciones es indispensable adoptar el Plan de Ordenamiento Territorial de la Isla San Andrés radicado el día 18 de Julio de 2003 en la Asamblea Departamental. En consecuencia

este plan debe ajustarse mediante Ordenanza posterior complementario en los asuntos de competencia de la Asamblea Departamental.

34.- Que al no haber sido adoptado por Ordenanza de la H. Asamblea Departamental es improcedente mantener en su texto la disposición contemplada en el artículo 372 del Proyecto radicado el día 18 de Julio de 2003 que consagra facultades pro témpore a la Gobernadora.

35.- Los artículos 130 literal b. 131, 133 literal d y artículo 151 corresponden a los temas no concertados debidamente resaltados en color rojo dentro del presente Decreto. La ejecución de estos proyectos tendrá que someterse al correspondiente proceso ante las diferentes instancias.

36.- Que las coordenadas del artículo 131 correspondiente a la ubicación del Hospital y el artículo 303 que corresponde a usos del suelo rural, no obstante haber sido concertado por razones técnicas aparecen también en color rojo.

DECRETA:

Artículo 1. Adopción. De conformidad con lo dispuesto en la ley 388 de 1997, decreto 879 de 1998 y demás decretos reglamentarios, adóptase para la isla de San Andrés y su entorno marino el Plan de Ordenamiento Territorial y los elementos que lo integran: Documento Técnico de Soporte, Documento Resumen, las disposiciones contenidas en el presente Decreto y los planos reglamentarios como se identifican a continuación:

Planos	Nombre del Plano	Código
Componente General	Modelo de Ordenamiento de Territorial Insular	G1
	Estructura Ambiental y Sistema de Areas Protegidas	G2
	Clasificación del suelo y perímetros	G3
	Areas Morfológicamente Homogéneas	G4
Sistemas estructurantes del territorio urbano y rural	Sistemas de Red Vial y Transporte, Marítima, Aérea y telecomunicaciones	E1
	Determinación de zonas de riesgo	E2
	Espacio público	E3
	Patrimonio	E4
	Servicios públicos domiciliarios – Redes de Acueducto	E5a
	Servicios públicos domiciliarios – Redes de Alcantarillado	E5b
	Localización de infraestructura y equipamientos	E6
Componente urbano	Areas de actividad y Usos del Suelo	U1
	Planes parciales y unidades de Planificación Insular Urbana	U2
	Proyectos Estructurantes del Suelo urbano	U3
	Plano de Tratamientos Urbanísticos	U4
	Zonas beneficiarias de participación en plusvalía	U5
	Plano de programa de ejecución en el Suelo Urbano	U6
Componente Rural	Areas de Actividad y Usos del Suelo Rural	R1
	Unidades de Planificación Insular Rural "Plano de Detalle del Suelo Rural "	R5

Planos	Nombre del Plano	Código
	Proyectos Estructurantes del Suelo Rural	R6
	Plano de Tratamientos Urbanísticos en el Suelo Suburbano	R7
	Plano de programa de ejecución en el Suelo Rural	R8
Planos Escala 1:5000 Tratamiento suelo urbano y rural	North End	D1
	Rural Haines Bight	D2
	Rural San Luis, Zona Núcleo y Schooner Bight	D3
	Cove, Four Corner, Manglares	D4
	South End	D5

**LIBRO PRIMERO
COMPONENTE GENERAL**

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES BÁSICAS**

Artículo 2. Prevalencia Normativa: Son normas estructurales de largo plazo las contenidas en el presente Libro en consecuencia prevalecen sobre las normas de carácter general y las que se expidan con posterioridad en desarrollo y complementación de este Decreto.

Artículo 3. Articulación con el Plan de Desarrollo: Los Planes de Desarrollo que se expidan con posterioridad a la presente ordenanza se sujetaran a los lineamientos, objetivos y estrategias, programas de ejecución y proyectos del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 4. Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 388 de 1997, el Gobernador del Departamento en un término no mayor a dos meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, conformará el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, como instancia asesora de la Administración en materia de Ordenamiento, quien tendrá dentro de sus funciones las de hacer seguimiento y evaluación del Plan.

El Consejo estará integrado por un representante del Consejo Territorial de Planeación y cinco (5) miembros representantes de organizaciones gremiales,

profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias de la Isla, que serán elegidos de conformidad con el reglamento que para el efecto expida el Gobernador. El período mínimo de los miembros de este Consejo será de una Administración Departamental y en ningún caso se podrá cambiar más del cincuenta por ciento (50%) por el cambio de Gobierno Departamental.

Parágrafo. Forman parte, además, de este Consejo, el Director del Departamento Administrativo de Planeación Departamental, quien ejercerá la Secretaría Técnica del mismo, el Secretario de Hacienda, el Secretario de Infraestructura, el Secretario de Agricultura y Pesca, o sus delegados.

CAPITULO II DE LA VISION, OBJETIVOS Y PRINCIPIOS

Artículo 5. Visión del Territorio insular. La Isla de San Andrés, se reconoce y proyecta internacionalmente como un territorio insular del Caribe, con una cultura nativa posicionada en una sociedad participativa ejemplo de convivencia multicultural, fundada en el desarrollo socioeconómico, competitivo y diversificado, orientado a la conservación del medio ambiente y centrado en el ser humano, con eficientes medios de comunicación y una optima infraestructura de servicios públicos, salud y educación de cohesión con una Administración y dirigencia política transparente con capacidad de brindar un ambiente sano y seguro que despierte conciencia y sentido de pertenencia entre todos los que la habitan.

Artículo 6. Objetivos. El Plan, para el manejo del territorio, adopta los siguientes objetivos, políticas y estrategias:

- b. **Objetivo económico 1 :** Fortalecer el sector turístico de la economía desarrollando de esta manera un turismo ecológico que propenda para la protección del ecosistema insular.
 - **Políticas del Objetivo económico 1**
 1. Promover el reconocimiento de los valores ambientales
 2. Desarrollar estrategias para la conectividad de los espacios naturales.
 3. Estimular clasificaciones ecológicas comunes.
 - **Estrategias del Objetivo económico 1**
 1. Definir indicadores de manejo apropiado.
 2. Promover un turismo compatible con los objetivos de conservación

- 3. Compatibilizar las legislaciones para evitar amenazas a la integridad de las áreas.
- 4. Consolidar las áreas propuestas por el Plan Maestro de Turismo.
- c. **Objetivo económico 2 :** Consolidar el territorio insular como una plataforma de grandes atractivos que posibiliten la localización de actividades productivas altamente competitivas.
 - **Políticas del Objetivo económico 2**
 1. Consolidar y proyectar de manera prioritaria el territorio Insular de San Andrés como médula Turística del Área del Caribe integrando las actividades complementarias.
 2. Optimizar la utilización de los usos del suelo previendo el valor estructurante del paisaje dentro de la vocación económica de la Isla.
 3. Promover el desarrollo territorial propendiendo por la cualificación de los usos del suelo hacia la localización de una infraestructura de mayor calidad.
 - **Estrategias del Objetivo económico 2**
 1. Consolidar y ejecutar el Plan Maestro de Turismo para la Reserva de Biosfera Seaflower Archipiélago San Andrés, Providencia y Santa Catalina.
 2. Promover aprovechamiento de demanda externa de diversos servicios que ofrece la Isla, ambientales, culturales, paisajísticos, eco-turístico de seguridad para una mayor diversificación de la población turística que nos visita.
 3. Ampliar la cobertura y calidad en la prestación de los servicios públicos, especialmente de manejo de excretas y abastecimiento de agua para consumo humano en toda la isla
 4. Recuperar, mejorar y generar el mayor número de formas posibles de espacios públicos, incluidas vías, áreas libres y recreativas.
- d. **Objetivo Regional :** Lograr la ordenación del territorio insular para su comunicación con el Municipio de Providencia, la porción continental del país, Centroamérica y el Caribe.
 - **Política Objetivo Regional :** Promover el desarrollo integrado, planificado y armónico de las infraestructuras de comunicación para la eficiente prestación de los servicios de transporte marítimo y aéreo, y de conectividad.
 - **Estrategias Objetivo Regional**
 1. Gestionar el posicionamiento de la isla de San Andrés como el centro de relaciones internacionales de la República de Colombia con Centroamérica y el Caribe.
 2. Armonizar el desarrollo de las infraestructuras de transporte y comunicación previendo una mayor correspondencia con la hermana isla de Providencia.
 3. Desarrollar la infraestructura de servicios marítimos y aéreos hacia una mayor utilidad pública.

4. Gestionar a nivel nacional el proyecto para la interconexión de la Isla hacia la banda ancha.
- e. **Objetivo Departamental : Manejo integrado del territorio insular**
 - **Políticas del Objetivo Departamental**
 1. Priorizar las intervenciones institucionales para la sostenibilidad del recurso agua en la isla de San Andrés.
 2. Optimizar los usos del suelo para una mejor distribución poblacional procurando el control adecuado y la mitigación de la actual densidad poblacional.
 3. Lograr el manejo integrado de la zona de litoral bajo criterios de conservación, sostenibilidad, y de recuperación del espacio público.
 - **Estrategias del Objetivo Departamental**
 1. Promover la descontaminación de las fuentes de agua, cuencas, manantiales y recuperación del área de litoral y el mar.
 2. Preservar y proteger las visuales del paisaje insular como patrimonio ambiental y económico.
 3. Ejecutar las acciones para recuperación del área de litoral priorizando las que se encuentran ubicadas en zonas de riesgo, los inmuebles de carácter Nacional y Departamental y las viviendas que ocupen área considerada de uso público.
 4. La implementación de programas de desestímulo del área de litoral para usos de vivienda.
- f. **Objetivo ambiental 1:** Dinamizar las ventajas competitivas que ella ofrece con el objetivo de construir las nuevas opciones de desarrollo definidas a partir de su condición integrante de la Reserva de Biosfera.
 - **Políticas del Objetivo ambiental 1**
 1. Poteger, conservar y restaurar la estructura ambiental del territorio, el sistema de Áreas Protegidas Terrestres y Marinas y los suelos de protección.
 2. Orientar la planificación de los usos, ocupación y transformación del territorio.
 - **Estrategias del Objetivo ambiental 1**
 1. Localizar estratégicamente los servicios, equipamientos e infraestructuras de escala insular requeridos tanto por el sector público como privado para desarrollar su competitividad.
2. Generar un modelo de ocupación y crecimiento espacial en tal forma que se reduzcan al máximo los conflictos de las diversas actividades que compiten por su localización en un espacio reducido, con limitados recursos naturales y frágiles ecosistemas de los cuales dependen para su sostenibilidad.
3. Fortalecer los usos del suelo compatibles con la zonificación establecida por la Reserva de Biosfera y el empleo de tecnologías adecuadas para las actividades que se localizarán en cada una de esas zonas.
4. Recuperar y valorar la oferta ambiental estratégica de la isla, la cual se constituyen en sus ventajas comparativas.
5. Promover y desarrollar acciones prioritarias para la disminución de los impactos negativos generados por los asentamientos que bordean la zona núcleo de la Reserva de Biosfera.
6. Lograr la sostenibilidad de la Cuenca del Cove mediante plan de ordenación y manejo de la misma, el cual será formulado y concertado por la Autoridad Ambiental con la participación de los actores.
- g. **Objetivo ambiental 2 :** Orientar la ocupación del territorio insular y el uso del suelo en tal forma que se establezca un equilibrio entre la oferta y la demanda ambiental.
 - **Políticas del Objetivo ambiental 2**
 1. Propender por el desarrollo sostenible del territorio
 2. Armonizar actividades productivas con el medio ambiente
 - **Estrategias del Objetivo ambiental 2**
 1. Desarrollar un modelo general de zonificación y de usos del suelo que responda a la oferta ambiental y permita su ocupación bajo los principios del desarrollo sostenible.
 2. Definir zonas de manejo especial y de protección que deben ser preservadas de usos incompatibles con la fragilidad de los ecosistemas marinos y/o terrestres.
 3. Fomentar el uso de tecnologías limpias compatibles con un medio ambiente sano y sostenible por parte de cualquier actividad productiva o que genere deterioro al entorno construido y molestias no mitigables a la población.
 4. Definir un modelo de densidad de ocupación del territorio acorde a las expectativas de crecimiento de la población, el mejoramiento de la calidad de vida y el medio ambiente construido.
- h. **Objetivo físico urbano :** Cualificar la conformación del territorio urbano de la Isla.
 - **Políticas del Objetivo físico urbano**
 1. Controlar la expansión urbana.

2. Lograr la relocalización o reasentamiento de la población asentada en áreas de riesgo no mitigable, espacio público y áreas de protección ambiental.
 3. Optimizar los sistemas que integran el territorio urbano de la Isla, tales como los servicios públicos, la red vial y transporte, los espacios públicos, los bienes de valor patrimonial, el sistema de equipamientos.
 4. Reordenar los usos y las actividades actualmente vigentes en el suelo urbano.
 5. Recuperar, mejorar y habilitar el sector urbano de North End, previendo un mayor aprovechamiento del suelo, propendiendo por la consolidación de vacíos urbanos con posibilidades de urbanización para la proyección programática de vivienda, equipamientos turísticos, servicios complementarios, y espacios públicos efectivos; mejoramiento de las infraestructuras y recuperación de su entorno.
 6. Manejo equilibrado del Borde de Litoral.
- **Estrategias del Objetivo físico urbano**
 1. Ordenar y habilitar la estructura urbana actual, priorizando acciones o proyectos de mayor escala que articulen el desarrollo de una porción urbana determinada en las Unidades de Planificación.
 2. Aplicación de las actuaciones urbanísticas contempladas en el Artículo 12 de la Ley 388 de 1997.
- i. **Objetivo físico rural** : Cualificar la conformación del territorio rural de la Isla.
- **Políticas del Objetivo físico rural**
 1. Conservar las características y patrones tradicionales del suelo rural del territorio.
 2. Conservar la vocación agropecuaria del suelo rural.
 3. Redimensionar el valor ambiental del suelo rural.
 4. Rehabilitación de las áreas de riesgo bajo las directrices de las políticas de reasentamientos por riesgo.
 5. Recuperar y rehabilitar el espacio público del suelo rural.
 6. Procurar la conservación de los patrones tradicionales de asentamientos que caracterizan el suelo rural.
 7. Propender por la proyección de servicios públicos y de saneamiento básico acordes con las características naturales y de protección del suelo rural.
 8. Control de la expansión urbana hacia el área rural:
 9. Manejo equilibrado del Borde de Litoral.
- **Estrategias del objetivo físico rural**
 1. Definir las Unidades de Planificación.
 2. Definir, cuantificar o valorar el potencial agropecuario.
- j. **Objetivo patrimonial** : Encausar el ordenamiento bajo los referentes culturales y valores patrimoniales que conforman el territorio.
- **Políticas del Objetivo patrimonial**
 1. Conservar, recuperar en el territorio Insular los sectores, inmuebles, bienes y características particulares de la tipología Insular del Caribe.
 2. Desarrollar las acciones necesarias para la conservación del patrimonio sumergido.
 3. Preservar, conservar, sostener y planificar de la tipología arquitectónica y cultural de los espacios e inmuebles insulares que definen sus estructuras arquitectónicas singulares como la única isla oceánica de descendencia afro-inglesa del territorio Nacional.
 4. Conservar, rehabilitar y manejar de los bienes patrimoniales.
 - **Estrategias del Objetivo patrimonial**
 1. Creación de esquemas de conservación sostenible de los sectores e inmuebles identificados en el presente Plan de Ordenamiento Territorial como de Interés Patrimonial.
 2. Creación del Consejo Departamental de Cultura con la filial de Patrimonio, de acuerdo con las previsiones legales sobre el particular.
 3. Elaboración del Plan Especial de Protección Patrimonial con los componentes de Área Centro, Loma y San Luis, sobre los bienes propuestos como de Interés patrimonial indicando el área, la zona de influencia, el nivel de intervención, las condiciones de manejo y el Plan de divulgación, en concordancia con el artículo 11 de la ley 397 de 1997.
 4. Creación del Registro Departamental de Patrimonio.
- k. **Objetivo Social** : Implementar y consolidar los asentamientos y ejercer el control de bordes dentro del Modelo de Ordenamiento Territorial Insular
- **Políticas del Objetivo Social**
 1. Procurar lograr la consolidación del modelo de ocupación.
 2. Implementar de manera prioritaria acciones, actividades, proyectos y programas tendientes al reasentamiento de la población ubicada en área de riesgo no mitigable, así como también las que se requieran para cualquier intervención urbanística, cumpliendo los procedimientos establecidos para este fin e implementando estrategias de información, sensibilización, prevención y manejo del riesgo o evento planteado.
 3. Coordinar, planificar, implementar y ejecutar los mecanismos para el control de los bordes, respecto de la contención urbana delimitada en el actual perímetro
 4. Implementar acciones pertinentes para evitar la expansión de los asentamientos especiales, o las viviendas dispersas del sector rural.

5. Coordinar, planificar, implementar y ejecutar acciones y mecanismos para la recuperación de usos inadecuados, espacios públicos y áreas de riesgo ubicados en el área de Litoral.

Artículo 7. Principios del ordenamiento territorial insular. El ordenamiento territorial de la isla de San Andrés se rige por los siguientes principios:

- a. **Generales** (Art.2º Ley 388 de 1997)
 1. Función social y ecológica de la propiedad
 2. Prevalencia del interés general sobre el interés particular.
 3. Distribución equitativa de cargas y beneficios
- b. **Rectores**
 1. Función pública del Urbanismo (Art.3º Ley 388)
 2. Participación democrática (Art. 4º Ley 388 de 1997)
 3. Reconocimiento y protección de la diversidad cultural (Art. 4º Decreto 879/98). El ordenamiento territorial de la isla de San Andrés buscará generar condiciones para el fortalecimiento y posicionamiento de la cultura nativa en todas sus formas de expresión (sociales, económicos, artísticos, lingüísticos, arquitectónicos, ocupación sostenible del suelo, entre otros aspectos).
 4. Manejo integrado de zona costera. El presente plan incorporará líneas de acción del plan de manejo integrado de zona costera pero referido especialmente a la zona emergida. Se complementará con la planeación de zonas marinas.
 5. Desarrollo sostenible. En el entendido que el uso sostenible de los recursos es aquel que satisface las necesidades actuales a la vez que los conserva para las generaciones futuras, este principio desarrollará los siguientes aspectos:
 - a. Sostenibilidad de los ecosistemas estratégicos.
 - b. Preservación de la calidad de los paisajes, de los ecosistemas y de los bienes y servicios ambientales.
 - c. Desestímulo y control a prácticas productivas que deterioren la oferta ambiental y los recursos naturales.
 - d. Control y estímulos para que las inversiones públicas y privadas estén enmarcadas dentro del desarrollo sostenible y en concordancia con las relaciones entre los diferentes actores sociales y expresiones culturales de la comunidad nativa en la isla de San Andrés.
 6. Incorporación y adaptación a las condiciones de insularidad. Proteger los recursos naturales finitos y los frágiles

- ecosistemas existentes por medio del control de su aprovechamiento y de los bienes y servicios ambientales ofrecidos por ellos.
7. Recuperación de la capacidad de carga. Dado el conocimiento que se posee de la capacidad de carga de la isla a partir de las condiciones sociales y naturales que en ella se dan, el plan de ordenamiento establece normas de ocupación y uso del suelo que responden a la preservación y recuperación de dicha capacidad como condición para el desarrollo humano sostenible.
8. Sostenibilidad del proceso de ordenamiento territorial. Garantizar la continuidad en la ejecución del plan, adecuándolo cuando sea necesario.
9. Complementariedad (Art. 21 Ley 388 de 1997)
10. Reducción de la vulnerabilidad. Contribuir a reducir la vulnerabilidad de la población y del capital físico ante fenómenos naturales.

CAPITULO III VIGENCIA

Artículo 8. Vigencia. El presente Plan de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia correspondiente a los períodos de Administración Departamental comprendidos entre los años 2003 y 2020. Tendrá para cada uno de sus contenidos las siguientes vigencias, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 28 de la Ley 388 de 1997:

- a. Las políticas y estrategias de largo plazo y el contenido estructural del Componente General tendrán una vigencia igual a la del tiempo que faltare para terminar la actual Administración y cuatro (4) Administraciones más.
- b. La vigencia del contenido general de mediano plazo, será igual a la del tiempo que falte para terminar la actual Administración y dos administraciones más.
- c. Las vigencias de los contenidos urbano y rural de mediano plazo, será igual al tiempo que falte para terminar la actual Administración y dos administraciones más.
- d. Las vigencias de los contenidos urbano y rural de corto plazo, será igual al tiempo que falte para terminar esta administración y un periodo más.

Artículo 9. Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial. Se llevará a cabo según lo previsto en el Numeral 4º del Artículo 28 y el inciso 2º del Numeral 2º del Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, el Artículo 27 del Decreto 879 de 1998, y el Decreto Reglamentario 932 del 10 de Mayo del 2002 expedido por el Ministerio de Desarrollo Económico y el Decreto 2079 del 25 de julio de 2003 reglamentario del artículo 12 de la Ley 810 de 2003.

TITULO II DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SUS COMPONENTES

CAPITULO I DEL MODELO GENERAL

Artículo 10. Modelo general de ordenamiento territorial. Se establece un modelo de ocupación del territorio y una estructura espacial en el corto, mediano y largo plazo de acuerdo con la oferta ambiental, la vocación económica y las tradiciones culturales. A partir de la visión de futuro en el contexto del desarrollo humano sostenible se combinan acciones territoriales de alcance en el campo económico procurando la competitividad, en el campo social buscando la equidad, en el campo político institucional procurando mayor gobernabilidad, y en el campo ambiental mejorando su calidad.

El modelo de organización territorial busca configurar el territorio como una plataforma para el desarrollo en la cual se eliminen en el largo plazo las restricciones que impiden dinamizar sus ventajas comparativas, contribuir a la competitividad de todas las actividades productivas y fortalecer la inclusión social en los procesos de desarrollo a partir de la vinculación de los actores sociales y de la población en general a los procesos de reordenamiento territorial.

Artículo 11. Componentes del Modelo de Ordenamiento Territorial. Los componentes del Modelo de Ordenamiento Territorial Insular son:

- Estructura Ambiental del territorio, en especial las constituidas por el sistema general de áreas protegidas.
- La estructura Urbana del Territorio Insular de San Andrés en proporción a las limitaciones contenidas en la descripción del perímetro que lo define.
- La Estructura Rural del Territorio conformada por los suelos suburbanos, los corredores lineales, las zonas y las áreas de producción agropecuaria.

CAPITULO II ESTRUCTURA AMBIENTAL DEL TERRITORIO

Artículo 12. Definición. La estructura ambiental del territorio es la malla natural sobre la que se erige la biodiversidad insular y los procesos ecológicos en sus diversas formas e intensidades, bajo la premisa de que las porciones Territoriales y marítimas que conforman la isla de San Andrés se corresponden entre sí conformando un ecosistema

Artículo 13. De la jerarquía de la Estructura Ambiental del Territorio. La isla de San Andrés pertenece en todo su conjunto a una estructura ambiental de mayor jerarquía conformada por el archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y reconocida como Reserva de Biosfera Seaflower, por haber sido así declarada mediante decisión de la UNESCO.

Artículo 14. Componentes de la Estructura Ambiental: Conforman la estructura ambiental del territorio:

- Las líneas, áreas, cinturones o porciones terrestres y/o marítimas determinadas de la zonificación de la Reserva de Biosfera.
- El Sistema de áreas protegidas determinadas por el nivel de fragilidad o vulnerabilidad ambiental.
- El área de litoral, playas y áreas marinas hasta la línea de 12 millas náuticas
- Las áreas marinas de paisaje subacuático.
- Las áreas marinas Protegidas.

Artículo 15. De la zonificación de la Reserva de Biosfera. La Reserva de Biosfera Seaflower se encuentra delimitada a partir de tres elementos fundamentales:

- Zona Núcleo de la Reserva de Biosfera.** Integrada en la porción marina por la Barrera Arrecifal y en el área terrestre por el sistema de Manglares de Bahía Hooker, Bahía Honda, Smith Channel, Coco Plum, Salt Creek, Little Gough, Jim Pond, Bowie Bay, manglares del Cove, la cuenca del Cove y por el área de mayor recarga del Acuífero delimitada al norte con las viviendas que se encuentran al costado suroriental de la iglesia San Francisco de Asís o la Cota 75 msnm siguiendo hacia el sur por la cota 70 y 65 msnm cambiando de dirección en la intersección de las vías de Barrack y Little Hill hasta llegar a unos cien (100) metros cuenca debajo de la cabecera de Little Gully en dirección hacia el sur por la divisoria de aguas superficiales de la cuenca del Cuenca del Cove, dirigiéndose al norte por la divisoria de aguas del costado occidental de la Cuenca del Cove hasta llegar a la intersección de las vías. El límite divisorio se dirige hacia el estadio de baseball (Ball field) en el sector de Shingle Hill.
 - Destinación de recursos.** Puesto que la Zona Núcleo de la Reserva de Biosfera se constituye en el área de mayor recarga del acuífero, las inversiones públicas departamentales destinadas a la protección y recuperación de los acuíferos durante un periodo de quince (15) años correspondientes a un monto no inferior al 1% de sus rentas, se destinarán a la adquisición de predios para la consolidación y protección de la red hídrica.
 - Usos permitidos en la Zona Núcleo de la Reserva de Biosfera.** Se permite agricultura a pequeña escala, turismo ecológico, buceo a pulmón,

pesca artesanal, educación ambiental, investigación y monitoreo, prevención y mitigación de las actividades antrópicas inadecuadas, explotación del acuífero previas licencias y permisos de la autoridad ambiental.

3. **Prohibición.** No se permitirán urbanizaciones, parcelaciones o explotaciones incompatibles con la zonificación y usos que de esa área adelante y asigne la autoridad ambiental. De igual mane, en las áreas correspondientes al sistema de manglar no se permitirá uso alguno.
- b. **Zona de Amortiguamiento.** Es la zona contigua a la zona Núcleo. Se encuentra conformada en el área marina por la Laguna Arrecifal, pastos marinos y parches de Coral, Praderas de fanerógamas, playas y áreas marinas limitadas exteriormente por la Isobata de los 200 metros. En la Porción terrestre se encuentra conformada por la franja de protección o amortiguamiento de los manglares la cual podrá configurarse como Parque Regional, zonas urbanizadas, áreas de pastizales, cultivos, asociaciones de palma y vegetación arbustiva.
 1. **Limites de la zona de Amortiguamiento.** Limita al norte con la intersección de la Avenida Newball con la vía que conduce al muelle Departamental y continuando hasta llegar al barrio Obrero en dirección al occidente por la avenida circunvalar hasta llegar a Zotas (Nixon Hill), continuando en línea recta al sector de Flower Hill en la Loma continua hacia el sur hasta llegar a la estación repetidora de Inravisiòn ubicada en Misión Hill, virando al occidente hasta el sector de Shingle Hill bordeando en ochenta y nueve (89) metros la zona núcleo. Cubre a su vez el sector de Dry Head subiendo al norte hasta llegar a Harmony Hall Hill. En inmediaciones de la Vía Little Hill cambia de dirección al occidente hasta el mar bordeando la costa hasta llegar al punto de inicio, en límites con los manglares de Cocoplum, Bahía Honda y Bahía Hooker.
 2. El parche que cubre el manglar de Little Gough y que pertenece a la zona de amortiguamiento limita al norte con la intersección de la circunvalar y la de Harmony Hall Hill hasta el occidente para llegar hasta la cota de los 35 (msnm) virando hacia el sur hasta encontrarse con el Gully Jim virando en 90° hacia el oriente hasta llegar al mar donde se encuentra con la vía que conduce a la casa de la Cultura de San Luis, bordeando la costa hasta llegar a su punto de inicio.

3. El tercer parche de la zona de amortiguamiento limita al norte con la zona de litoral de O'cassion Call, dirigiéndose hacia la zona Núcleo de la Cuenca del Cove bordeando la costa hacia el sur hasta llegar al punto de inicio. Esta porción o parche de la zona de amortiguamiento cubre todo el sur de la isla sin incluir los manglares del Cove, Salt Creek, Sound Bay, Smith Channel y Bowie Bay.
4. **Actividades controladas.** Las actividades o usos que se implementan para esta zona tienen el carácter de controlados y deberán ser compatibles con la protección de la zona Núcleo de la Reserva de Biosfera, prefiriéndose usos de investigación, docencia, divulgación ambiental, turismo y recreación.
- c. **Zona de Transición o cooperación.** Conformada en el área marina por la franja de mar abierto posterior a la Isobata de los 200 metros. En el área terrestre se encuentra conformada por la mayor oferta de suelo para soporte de asentamientos humanos delimitada de manera específica por el sector denominado North End o Zona Norte de la Isla delimitada por el área de litoral en la intersección del área que soporta el muelle Departamental siguiendo hasta la desembocadura del Gully Cove, subiendo por los límites descritos de la zona de amortiguamiento hasta llegar al punto de inicio. Pertenece a su vez a la zona de Transición o Cooperación el área de San Luis que limita al norte por la vía Little Hill, siguiendo esta vía hasta llegar a la cota de los 40 (msnm) en dirección sur bordeando la zona de amortiguamiento hasta llegar al sector de Dry Head en dirección de la parte occidental del Cuenca del Cove hasta llegar al sector denominado Selice Piece con la cota 3° (msnm), cambiando de dirección al oriente hasta llegar al mar en el sector de San Luis (Cassion Hill) bordeando el litoral hasta llegar a la vía que conduce a la Casa de la Cultura de San Luis bordeando el área de amortiguamiento del manglar de Little Gough hasta llegar al mar en cercanías de Harmony Hall Hill.
 - **Función de esta zona.** Es el área que cumple las funciones de desarrollo y permite la mayor ocupación del suelo para usos de vivienda y actividades afines al desarrollo, producción, Hotelería, turismo, comercio y servicios.

Artículo 16. Delimitación propuesta a través de la Reserva de Biosfera Seaflower. La delimitación propuesta en el presente Plan de Ordenamiento Territorial corresponde a la delimitación formulada por la autoridad ambiental.

Artículo 17. El Sistema de Áreas Protegidas de la Estructura Ambiental. Conforman el sistema de Áreas Protegidas de la Estructura Ambiental del Territorio, las áreas que requieren de especial protección resultado de la zonificación de la Reserva de Biosfera y de consideraciones especiales para los procesos de mitigación y urbanización del suelo :

- a. **Zonificación de la Reserva de Biosfera**
 1. **Zona Núcleo:** Todas las áreas de protección

- a. Barrera arrecifal
- b. Área de parques naturales de Old Point
- c. Cuenca del Cove
- d. Manglares
2. **Zona de Amortiguamiento**
 - a. Zonas de riesgos por amenazas naturales y acciones antrópicas
 - b. Zonas de litoral
 - c. Áreas de reserva forestal
 - d. Cuerpos de aguas, Gullies y escorrentías
 - e. Sitios de interés paisajístico
 - f. Área cuenca de el Cove
3. **Transición o cooperación**
 - a. Zonas de riesgos por amenazas naturales y acciones antrópicas
 - b. Zonas de litoral
 - c. Áreas de reserva forestal
 - d. Cuerpos de aguas, Gullies, escorrentías
 - e. Sitios de interés paisajístico

b. Áreas Marinas Protegidas

c. Reserva Nacional

- Parque regional Johnny Cay

Artículo 18. Zona Núcleo de la Reserva de Biosfera. Esta zona se encuentra definida y reglamentada en el literal a del artículo 15 de este Decreto.

Artículo 19. Suelo de Protección por Amenazas Naturales: Constituyen este suelo las siguientes zonas: Zona de Amenaza por Remoción de Masa Alta (R.M.A); las Zonas de amenazas por deformación del terreno por fenómenos geológicos; las Zonas de amenazas por remoción moderada generada por acciones antrópicas y la Zona de amenazas por inundación, suelos de susceptibilidad de erosión del borde costero.

Artículo 20. Suelos de Amenaza por Remoción de Masa Alta: Corresponden a el Cerro del Cliff y áreas aledañas, Barrio Atlántico (parte baja), Jones Ground, Las Gaviotas, Jhon Well, parte Alta de Back Road, Botton Ground, School House, Mrs. May's Cliff.

Parágrafo. Presentan riesgos por R. M. A. por desprendimiento y deslizamiento los suelos sobre los que se encuentran los asentamientos de Old Country, Schoonner Bay, Gren Hill (parte alta) y Cove Hill y los suelos donde reposan las principales lagunas:

Manuel Pond, Big Pond, los suelos donde se encuentra el asentamiento de Stone Hill.

Artículo 21. Suelos de amenazas por deformación del terreno por fenómenos geológicos. Por alta comprensividad corresponden a las áreas de manglar y terrenos húmedos, área posterior de Coco Plum Bay, Barrio Nueva Guinea, Parque Regional Bahía Hooker. Por Alta Licuación: Corresponden a los suelos de relleno desde Punta Hansa hasta Hooker Bay a lo largo de la avenida Newball, barrio Almendros, área institucional, Muelle Departamental, suelo donde se encuentra el asentamiento de Rock Hole, Costa de Sound Bay, área frente a la base del Cesyp, área posterior de Coco Plum Bay. Por alta expansividad, sectores de Haines Bight, y partes bajas de Massaly Hill y Polly Hill.

Artículo 22. Suelos de amenazas por Remoción Moderada generada por acciones antrópicas. Corresponde a las áreas de recuperación geomorfológicas por acciones antrópicas tales como: deforestación, usos inadecuados, explotación de canteras o contaminación ambiental, dentro de estas se encuentran las áreas de Elsy Bar, Schoonner Bight, Hooker Bight, Canteras, Hill Well y Cantera de Duppy Gullie.

Artículo 23. Suelo de susceptibilidad de Erosión del Borde Costero: Corresponde al riesgo ocasionado por la afectación asociada a tormentas, vientos huracanados, dinámica del oleaje combinados con los altos niveles de marea.

Artículo 24. Zona de riesgo no mitigable. Se consideran zonas de riesgo no mitigable los que corresponden a los suelos de caída de Rocas, desprendimientos y deslizamientos como los suelos de Remoción de Masa Alta. Cerro del Cliff principalmente y los suelos afectados por erosión marina, Sound Bay.

Artículo 25. Componentes que integran la zona de Litoral: Integran la zona de Litoral los suelos de protección conformados por: Arrecifes Coralinos, ecosistemas de manglar, bosques de transición, sistema de playas y acantilados, estuarios y deltas, lechos de pasto marino, y suelos de fondos blandos sedimentarios de la plataforma continental.

Artículo 26 Zona de Litoral Emergida. Pertenece al suelo de protección ambiental toda el área costanera de la Isla de San Andrés delimitada a través de la representación física del borde interno de la vía circunvalar hasta la línea de más alta marea.

Artículo 27. Zona de Litoral Sumergida En la porción de Bajamar y de terraza arrecifal es la franja comprendida entre la línea de marea alta promedio (LMAP), la

línea de marea baja promedio (LMBP) y el borde de la terraza prearrecifal coralina correspondiente a la Isobata de los cien (100) metros.

Parágrafo. El ancho de esta zona se encuentra condicionado por el desarrollo de la terraza arrecifal, lagunar, pre-arrecifal del ecosistema Coralino Insular. En el largo plazo la zona del litoral se verá afectada por el incremento del nivel del mar.

Artículo 28. De los usos permitidos en el área de Litoral emergida. De conformidad con las políticas planteadas anteriormente, el área de litoral mantendrá su categoría de espacio público destinado a la recreación, el deporte, las actividades náuticas, de conservación, protección, turística de baja intensidad, excluyendo los usos de vivienda nueva o continua, concesiones que no versen sobre usos exclusivos de muelles contemplados en el presente Plan.

Parágrafo: El desarrollo de infraestructura dentro del área bajo riesgo por incremento en el nivel del mar cumplirá con las normas técnicas urbanísticas que defina el Gobierno Departamental.

Artículo 29. Áreas Marinas Protegidas. La delimitación de las áreas marinas y el área litoral sumergida será la determinada en el proceso que al respecto adelanta la autoridad ambiental en el Plan de Manejo del Sistema Regional de Áreas Marinas Protegidas.

Artículo 30. Áreas de Parques Naturales Regional. Pertenecen al suelo de protección ambiental las áreas constituidas por la zona de manglar Haines Bight, el Parque Regional Old Point y el Parque Regional de Johnny Cay.

Parágrafo 1. La Protección de Manglares Haines Bight fue creado mediante acuerdo Intendencial 2811 de 1974; hace parte del parque regional Old Point, reservado y alinderado mediante acuerdo 041 del 18 de septiembre del año 2001 expedido por el Consejo Directivo de Coralina; y el parque Regional Johnny Cay, fue reservado y alinderado mediante acuerdo 042 del 18 de septiembre del año 2001 expedido por el Consejo Directivo de Coralina.

Parágrafo 2. Las delimitaciones, usos y observaciones al interior de cada una de las áreas de Parques Regionales son las que se designan en los Acuerdos respectivos, por lo tanto hacen parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 31. Categorías de Usos e Intensidades de las áreas de Parque. Las categorías de usos e intensidades de las áreas de Parque Regional serán las definidas por la autoridad ambiental Coralina, en los respectivos Planes de Manejo que se realicen para el cumplimiento de este objetivo.

Artículo 32. Zona de Protección de la Barrera Arrecifal: Se considera zona de Protección de la Barrera Arrecifal el área ubicada desde el extremo de la cresta de la barrera arrecifal en el veril de los diez metros (10m), siguiendo la cota batimétrica hasta la punta del arrecife que bordea la bahía hasta la entrada del canal que conduce al muelle Departamental siguiendo luego en línea recta hasta la costa hasta el punto conocido como el Big Gough, bordeando la isla por la línea de playa hasta la ubicación del actual Hospital Timothy Britton y Punta Norte siguiendo en línea recta hasta cerrar la zona en su punto inicial.

Artículo 33. Área de Reserva Forestal. Son áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora para la conservación de los acuíferos existentes y de la mitigación de riesgos y la preservación del paisaje. Son áreas de reserva forestal:

- a. Los suelos que posean pendientes superiores al 70%
- b. Zonas de manglar
- c. Franja de protección a Gullies de 10 mts a cada lado del borde, más externo del cauce, exceptuando el Gullie del Cuenca del Cove el cual tiene una franja de protección de 50 mts por ambos lados.
- d. Franja de protección de las charcas de 50 mts radiales desde el borde mayor nivel de las áreas.
- e. Vegetación arbórea nativa.

Parágrafo 1. Las categorías al interior de esta clasificación serán susceptibles de ser manejadas como protectoras, productoras o mixtas

Parágrafo 2. La categoría de Reserva Forestal se acogerá al siguiente régimen de Usos:

- a. Usos Principales Forestal Protector: Conservación de flora y fauna
- b. Usos Secundarios: Recreacionales, Turísticos de baja intensidad, Rehabilitación ambiental e Investigación.
- c. Usos Condicionados: Forestal Protector-Productor, Productor, Vivienda rural.

Artículo 34. Área de Protección agrícola. Se determina como área de protección agrícola principal, la porción de terreno alinderada de la siguiente forma: Norte colinda con la zona Núcleo de la Reserva Biosfera y la Vía Pepper Hill; este inicio del Pie de Monte Sam Wriarth Hill en la vía Four Corner; Oeste, con el inicio de la falda de Sam Wriarth Hill por Bobbie Rock y al Sur, por el inicio de la falda de Sam Wriarth Hill detrás del colegio Cemed.

Artículo 35. El sistema de cuerpos de agua, gullies y escorrentías.

Se reconocen como principales cuerpos de agua las Ciénagas, lagunas y Gullies.

- a. **Ciénagas:** Se encuentran ubicadas en su mayoría en Cocoplum Bay.
- b. **Lagunas (charcas):** Big Pond, Jack Pond, Jim Pond, Faith Pond, Little (Junk) Pond, Miss Kenny Pond, Charca natural No. 6 Carretera Duppy Gullie, Charca Manuel Pond, y siete artificiales.
- c. **Gullies:** Se encuentran al interior de toda la isla, marcando sus causas en dirección descendente hacia el mar principalmente.

Artículo 36. Sitios de interés paisajístico emergido, cuevas, cavernas y Escarpes Rocosos. Pertenecen a los suelos de protección por interés paisajístico: El área de litoral, las visuales de paisaje de alturas considerables especialmente el North Cliff, Slave Hill, Putty Hill, Flowers Hill, Barkers Hill, Misión Hill, Mis May Cliff, Polly Hill, Fuerte Old Hill. Las Cuevas y Cavernas reconocidas como North Cliff Cave, Diana Well Cave, Cave Hole (Morris Landing), Romm and Hall Cave, Honey Cave, North Schoonner Bight, South Schoonner Bight, Drake Well (Cueva de Morgan), Massaly Cave, Festos Cave Hole, y pertenecen a este suelo los cayos e islotes comprendidos dentro de las doce (12) millas Náuticas.

Los escarpes rocosos enunciados en el presente artículo se encuentran principalmente alrededor de los sectores de Hill Top y Sam Wriarth Hill.

Artículo 37. Sitios de Interés de paisaje subacuático. Corresponden a los suelos de protección los sitios de interés de paisaje subacuático denominados como : Meseta del Pescador, La pirámide, Bahía Honda, la Parguera, Las Piedras, Palacio de las Chernas, West Point, Sharky, Nirvana, Piscinita, Padi, Barco Hundido, Blue Hole y Bajo Bonito.

Parágrafo. Los sitios de interés paisajístico emergido y subacuático podrán ser ampliados o delimitados de conformidad con los actos administrativos emitidos para este fin.

CAPITULO III ESTRUCTURA URBANA Y RURAL

Artículo 38. Las Zonas y los elementos que integran el componente Urbano del Modelo de Ordenamiento Territorial Insular. Zona del centro Institucional Nixon Point; Zona del área que soporta el Muelle Departamental; Zona Comercial-Hotelera; Zona Punta Hansa; Zona de potencial Desarrollo Residencial de Sarie Bay, Red Ground y Rock Ground; Zona de tejido Residencial de Natania; Zona Tejido Residencial Cliff, Rock Hole, Swamp Ground y Francis; Zona de Significación Histórica y Cultural de la Avenida Veinte de Julio; Zona de amplios equipamientos; Zona de equipamientos Educativos; Zona de Borde urbano y Zona de Borde Litoral.

Artículo 39. Las Zonas y los elementos que integran el componente Rural del Modelo de Ordenamiento Territorial Insular. Suelos Suburbanos en los corredores lineales de San Luis, La Loma y el Cove; asentamientos subnormales dispersos; áreas de Interés para la producción Agropecuaria; Zona de producción Agropecuaria Principal; Subzona de protección dentro de la zona de producción agropecuaria principal y Zona de producción agrícola secundaria.

TITULO III DEL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 40. Patrimonio Cultural. Conforman el Patrimonio Cultural el conjunto de bienes naturales y/o construidos tales como muebles e inmuebles, sectores, equipamientos de valor patrimonial, así como los procesos de desarrollo institucional públicos o privados que prevean y posibiliten la protección, conservación, rehabilitación y divulgación del patrimonio. Lo integran también el Consejo Departamental de Patrimonio, y las entidades públicas y privadas que promueven, desarrollen ó financien estas actividades.

Parágrafo. Pertenecen a esta categoría el Patrimonio Natural, el patrimonio construido, el patrimonio sumergido.

Artículo 41. Objetivos y Estrategias. Para el desarrollo e implementación del Sistema de Patrimonio, se establecen los siguientes objetivos y estrategias:

- a. **Objetivos**
 1. Identificar los bienes de interés patrimonial tanto natural como construido en procura de su protección, conservación, rehabilitación y divulgación.

2. Crear las condiciones administrativas que propicien la sostenibilidad de los bienes de interés patrimonial.
 3. Elevar las posibilidades de mejoramiento del entorno paisajístico a través de sus bienes inmuebles de valor patrimonial.
 4. Prever condiciones de conservación para el eventual patrimonio sumergido.
 5. Conservar en el territorio las características particulares de la tipología insular del Caribe Anglófono de conformidad con los referentes culturales y los valores de orden patrimonial.
- b. **Estrategias**
1. Creación de un Plan Departamental de Patrimonio.
 2. Realizar programas y proyectos para el Plan de manejo sobre conservación y preservación de los bienes y valores culturales de la isla.
 3. Regulación de las áreas de influencia de los inmuebles que puedan ser considerados como patrimonio.
 4. Promover talleres de sensibilización y valoración y preservación del patrimonio
 5. creación del Registro Departamental de Patrimonio.

Artículo 42. Bienes de Patrimonio Natural. Lo constituyen las áreas y bienes naturales considerados de alto valor paisajístico tanto emergido como subacuático que representan un hito o un referente cultural o bien unas unidades de paisaje que deben ser protegidas en el marco de la valoración de su entorno.

Artículo 43. Bienes declarados de Interés Cultural Nacional. De conformidad con la resolución 0788 de 1998, proferida por el Ministerio de Cultura, se considera Patrimonio cultural de interés Nacional declarado "La Iglesia Bautista de la Loma" debido a su valor histórico, arquitectónico y tecnológico.

Artículo 44. Patrimonio Arquitectónico, histórico, patrimonial y de paisaje. Una vez creado el Consejo Departamental de Patrimonio que tendrá a su cargo la evaluación de las propuestas de declaratoria de bienes inmuebles de patrimonio arquitectónico, se considerarán de manera prioritaria, las siguientes propuestas para sus respectivas declaratorias:

- a. **Sectores de Interés Patrimonial:** Se consideran sectores de interés patrimonial en la Loma, Sector Massamy Hill hasta Single Hill, Barrack. En San Luis desde Cocoplum Bay hasta culminar el sector de Sound Bay. En el Cove Sector Linval and Cove. En

North End Avenida 20 de Julio, Avenida Colombia, Sector Juan XXIII.

- b. **Inmuebles Institucionales y turísticos de Interés y valor Patrimonial:** Sena, Hotel Isleño, Registraduría Nacional del Estado Civil, Casa Fiscal de Baile Boat, Casa de la Cultura de North End, Sunrise Park, Antigua sede del Hospital, antigua casa Intendencial, antigua Fabrica de Grasa (hoy Apostadero Naval), Inspección de Policía de San Luis.
- c. **Inmuebles Religiosos:** Sagrada Familia, Mounth Zion Baptist Church, Colegio Bautista de la Loma, Iglesia de Claymont, First Seventh Day Adventist Church.
- d. **Áreas de Protección patrimonial de Recursos Naturales:** Cayos, islas e islotes adyacentes a la Isla de San Andrés, y los parques regionales naturales declarados y/o propuestos.
- e. **Áreas de Interés patrimonial paisajístico.** Se consideran áreas de Interés paisajístico los siguientes lugares y puntos de Mira: Miradores de North Cliff, Barkes Hill, Perry Hill, Putty Hill, Floras Hill, May Mounth, Harmony Hall Hill, Cove Hill, Lince Hill, Sam Right Hill, lagunas de Big Pond, Samuel Pond, Dorna Pond, Playas, lagunas arrecifales, acantilados, area de coral muerto desde el limite exterior de la vía circunvalar hasta la costa, área de Drake Well, En San Luis: Jim Pond área del fuerte de Bellavista, área costanera de Sound Bay, Dorna Pond, Tana Road (carrera de Caballos). En North End Faith Pond, Rock Hole.
- f. **Puntos de Mira:** Se le denomina Puntos de Mira a espacios de gran potencial paisajístico donde elementos físicos, naturales y humanos actúan como focos de atractivos paisajísticos o visuales. Entre estos se tiene los siguientes:

#	Lugar	Tipo de paisaje	Intervencion en el paisaje	Zonificacion Reserva de Biosfera
1	Fuerte de bellavista	ladera exterior	mirador	nucleo
2	Old hill	ladera exterior	mirador	nucleo
3	Barkers hill	ladera exterior	punto de mira	cooperacion
4	Wright's hill "radar"	ladera exterior	punto de mira	amortiguamiento
5	Harmony hall hill	ladera exterior	punto de mira	amortiguamiento
6	Fisher rock	litoral rocoso	mirador y zonas de inmersión	amortiguamiento
7	Blowing hole	litoral rocoso	corredor articulador	amortiguamiento
8	German point	litoral rocoso	punto de mira	cooperacion

#	Lugar	Tipo de paisaje	Intervencion en el paisaje	Zonificacion Reserva de Biosfera
9	Hotel "sea horse"	litoral de playa	punto de mira	amortiguamiento
10	Rocky cay	litoral de playa	punto de mira	amortiguamiento
11	Free town	litoral de playa	mirador	amortiguamiento
12	Little cliff	escarpe rocoso	sendero ecologico	cooperacion
13	Room and hall	escarpe rocoso	sendero ecologico	cooperacion
14	Hooker heyne's bight	laguna costera	sendero ecologico	nucleo
15	North cliff	Cima	mirador	cooperacion
16	Av. 20 de julio	Plano	punto de mira	cooperacion
17	Iglesia bautista	ladera exterior	punto de mira	amortiguamiento
18	Av. Newball	Plano	mirador	amortiguamiento
19	Playa smith channel	litoral de playa	punto de mira	amortiguamiento
20	Shooner bight	litoral rocoso	solarium	cooperacion
21	Cueva de morgan	acuifero subterraneo	pabellon tematico	cooperacion
22	La Loma "vista del acuario"	ladera exterior	mirador	amortiguamiento
23	Cove sea side	litoral rocoso	mirador	nucleo
24	Granja departamental	ladera exterior	observatorio agricola	amortiguamiento
25	Big pond	ladera exterior	sendero ecologico	nucleo
26	Duppy gully	Cuenca del cove	sendero ecologico	nucleo
27	Cat bay	Cuenca del cove	punto de mira	nucleo
28	La rocosa	litoral rocoso	mirador	cooperacion

Artículo 45. El Patrimonio Sumergido. De conformidad con el artículo 9 de la Ley 397 de 1997, pertenecen al patrimonio cultural arqueológico de la nación, por su valor arqueológico o histórico que determinará el Ministerio de Cultura, las especies náufragas constituidas por naves, dotación y demás bienes adyacentes dentro de estas zonas o diseminados en el fondo del mar que se encuentren en el suelo o subsuelo marino de las aguas interiores, el mar Territorial, la plataforma continental o zona económica exclusiva, cualquiera que sea su naturaleza o estado, la causa o época del hundimiento o naufragio. Los restos o partes de embarcaciones dotaciones o bienes que se encuentren en circunstancias similares tienen también el carácter de especies naufragas.

Artículo 46. Intervención del Patrimonio Construido. La Administración Departamental realizará el Plan de Manejo de Patrimonio para la clasificación, cuidado inventario, documentación, registro de conservación, protección y sostenibilidad de los bienes declarados o proyectados como de interés patrimonial.

Artículo 47. Competencia Administrativa. La Planeación, intervención, manejo y protección del patrimonio del territorio de la Isla de San Andrés, le corresponde al Departamento de Planeación Departamental.

Parágrafo. La Administración Departamental propondrá las pautas, actores institucionales, naturales y/o civiles y los procedimientos para la implementación del respectivo Consejo Departamental de Patrimonio.

Artículo 48. Compensaciones en tratamiento de conservación. Para efectos del reconocimiento y pago de las compensaciones previstas en la Ley 388 de 1997 y en el Decreto 151 de 1998, se aplicará el Decreto No. 1337 de Junio 26 de 2002.

TITULO IV DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I DEL SISTEMA VIAL

Artículo 49. Componentes. Conforman el Sistema Vial de la Isla de San Andrés: Las vías existentes terrestres y marítimas, las vías propuestas para la integración del Modelo de Ordenamiento Territorial, las áreas reservadas para posteriores desarrollos viales, las regulaciones administrativas, los actores que intervienen, los programas y proyectos que planifiquen, regulen, controlen, o administren el sistema, así como los servicios integrados al sistema vial tales como: parqueaderos, terminales e interconectores.

Artículo 50. Objetivos y estrategias del sistema vial. Se establecen los siguientes objetivos y estrategias para el Sistema vial:

a. Objetivos

1. Mejorar la vialidad y el transporte insular propendiendo por la mayor armonía con el modelo propuesto en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Lograr un sistema vial Planificado, eficiente, equitativo y funcional que supla las necesidades básicas y que permita un tránsito seguro y cómodo tanto para residentes como para turistas.
3. Consolidar la red vial fragmentada con la correcta implantación de infraestructuras requeridas para el desarrollo de las actividades y usos en sus alrededores y las conexiones establecidas en el presente Plan.
4. Privilegiar e incentivar el uso humano frente a la utilización del espacio público, incrementando la circulación peatonal tanto del residente como turistas, resaltando el carácter turístico y ambiental de la isla.
5. Recuperación del espacio público vial con sistemas peatonales y de ciclo rutas.
6. Definir los parámetros generales viales, que induzcan a la reconversión del tránsito y que permitan definir cuantitativa y cualitativamente el parque automotor hacia un modelo de mayor sostenibilidad ambiental y turístico.

b. Estrategias

1. En el mediano plazo

- a. Lograr el saneamiento de la malla vial existente.
- b. Adaptar al sistema nacional de seguridad para el tránsito y transporte público y privado en la isla de San Andrés.
- c. Coordinar interinstitucionalmente la normativa para la señalización vial y su implantación.
- d. Efectuar el estudio de capacidad de carga del parque automotor para la correcta designación de los cupos vehiculares, tanto de servicio público como privado.
- e. Realizar un Plan Vial dirigido al cumplimiento del modelo Vial generado en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
- f. Implementar un sistema organizacional temporal hasta tanto se realice el Plan Vial, con zonas azules para el parqueo exclusivo de motocicletas y bicicletas.
- g. Ejecutar las actividades y/o obras prioritarios definidos en Plan Vial.

- h. Implementar la reconversión parcial del tránsito para la liberación de espacio efectivo de circulación peatonal.
- i. De conformidad al modelo urbano Planteado y al estudio de capacidad de carga regular el parque automotor.
- j. Lograr la recuperación toponímica de la nomenclatura vial.
- k. acondicionar el corredor de carga, para vehículos de gran capacidad (definidos en el Plan Vial), una vez definida e implementada la zona de bodegaje.
- l. Generar senderos o caminos peatonales eco-turísticos tales como senderos ecológicos o ciclorrutas.

2. En el largo plazo

- a. La reconversión cualitativa requerida del parque automotor y el sistema de transporte.
- b. La ejecución de las actividades y/o obras definidas en el Plan Vial a ejecutar a un mediano y largo plazo.
- c. Implementar la reconversión total del tránsito para la liberación de espacio efectivo de circulación peatonal.
- d. La recuperación completa de los espacios públicos requeridos en los perfiles viales del presente Plan de Ordenamiento.

Artículo 51. Clasificación general de las vías: Las Vías se clasifican en vías nacionales y Departamentales que a su vez se clasifican como principales, secundarias y terciarias.

- **Clasificación de las vías Nacionales:** Son las que actualmente se encuentran a cargo del Instituto Nacional de Vías para la Isla de San Andrés, a ella corresponde una sola vía, la Circunvalar desde el Km. 1 + 00 al Km. 26 + 700.; que de acuerdo a las definiciones de los artículos siguientes se clasifica en vía de carácter Rural según su ubicación y Vía Principal según sus características físicas y de tránsito.

Artículo 52. Clasificación de las vías Departamentales: Según su ubicación se clasifican en vías Urbanas y Rurales; y estas a su vez se clasifican en principales, secundarias y terciarias.

- a. **Principal Urbana:** Son las vías de mayor jerarquía y de mayor tránsito que facilitan la comunicación entre áreas o partes de la isla y dan servicio a los generadores principales de tránsito. Se reconocen en el suelo Urbano: La calle 2 y calle 3 (Avenida Colón), la Duarte Blum, la Avenida 20 de Julio, la Carrera 12, la carrera 10(frente al Aeropuerto), un tramo de la Avenida providencia, Un tramo de la Avenida Juan XXIII, Vía back Road, Carrera 13 y la carrera 14 (paralelas a la pista del aeropuerto), vía perimetral de Little Cliff, Avenida Colombia en el sector de Punta Hansa, la Calle 6ª, la carrera 6ª, la vía perimetral del Cliff, entre otros.

- b. **Vías Principales del sector Rural** se reconocen: vía a la Loma y vía al Cove y vía al Barrack y Four Corner.
- c. **Vías Secundarias Urbana:** Son las vías que sirven de interconexión para las vías principales y conllevan a un tráfico medio vehicular. Se consideran también como vías secundarias las de acceso y salidas rápidas de barrios o sectores atravesándolos y enlazándolos con las vías terciarias o locales. Se reconocen en el sector Urbano: un tramo de la Avenida providencia, Avenida Antioquia, Avenida Cundinamarca, un tramo de la Avenida Juan XXIII, Avenida Hell Gate, Avenida Costa Rica, la Carrera 5 A, entre otros.
- d. **Las Vías secundarias del sector Rural son:** Tom Hooker, Orange Hill, Cueva de Morgan
- e. **Vías Terciarias Urbano-Rurales:** Son las vías internas no clasificadas como secundarias o terciarias; dentro de éstas se incluyen las vías peatonales, las ciclorutas y caminos.
- f. **Senderos ecológicos:** Definidos en el numeral 6 del artículo 77 de este Plan.

Parágrafo: La nomenclatura utilizada es la existente en el momento de aprobación del presente Plan.

Artículo 53. Propuestas para la integración del Sistema Vial al Modelo de Ordenamiento Territorial. Para la consolidación del Modelo de Ordenamiento Territorial se plantea lo siguiente:

- a. **Uso para la Peatonalización de la Avenida Colombia.** Desde la Intersección de la carrera 12 hasta la intersección de la Avenida Providencia con la Avenida Colombia. Se peatonaliza solo la mitad de la avenida Colombia y se utiliza el otro espacio para ampliar la zona de playa, permitiendo la posibilidad de revegetalización, y recuperación de depósitos perdidos.
- b. **Tratamiento espacial de la Avenida Newball desde la Casa de la Cultura hasta el parque regional de Bahía Hooker.** Peatonalización parcial a la altura de la plazoleta o parque de la “Barracuda” hasta la calle 16 del barrio Obrero rematando en el Centro de Interpretación de la Reserva de Biosfera; se recuperará completamente el andén existente, aprovisionándolo de un amoblamiento urbano, además, se incluirá dentro de la misma una ciclo vía.
- c. **Revaloración como eje histórico patrimonial de la Avenida XX de Julio desde la calle 13 hasta la Avenida Colombia.** Se propone el tratamiento integral paisajístico para toda la vía con especial recuperación de espacios públicos desde la manzana

35 o antigua Registraduría hasta la manzana 34 del Parque Bolívar.

- d. **Vía de Borde Urbano en el sector de Guinea Hen:** Se inicia en la intersección de la transversal 10 a lo largo de la cota 10 hasta la intersección de la carrera 13.
- e. **Vía Peatonal de Sound Bay.** Para la recuperación, ambiental, paisajística y espacial se proyecta la Peatonalización de la vía circunvalar desde la entrada o intersección de Pepper Hill hasta la vía Tom Hooker sobre el costado oriental en una longitud de 1.600 metros aproximadamente.
- f. **Los Senderos Ecológicos:** Son vías de protección dispuestas para el recorrido peatonal, la contemplación y el esparcimiento creadas con la intención de recuperar la memoria de los antiguos recorridos o reconocer nuevas perspectivas del paisaje procurando nuevas fuentes de ingreso. Sendero Ecológico V. Cove: Abarca un área de 4 Kilómetro lineales en su recorrido se inicia en predios inmediatos a la Casa de la Cultura de la Loma, con una primera estación en Big Pond, una segunda estación en Duppy Gully y la tercera estación Bahía del Cove
- g. **Sustitución de la jerarquía Vial y continuidad de la Avenida Colon en dos tramos.** Se convertirá en principal vía vehicular de acceso desde la calle 12 hasta la avenida Francisco Newball y se unirán los dos tramos fraccionados de la avenida Colón (calle 2 y calle 3 según la nomenclatura actual), pasando por la Duarte Blum, el otro tramo conecta de manera directa a la Avenida Newball.
- h. **Sustitución de la jerarquía Vial y continuidad de la vía detrás del Colegio sagrada Familia.** Se convertirá en Principal y se le dará continuidad a la Carrera 3 (desde la intersección de la calle 16 con carrera 3) en el Barrio Obrero hasta unirse en la intersección de la Avenida XX de Julio con Juan XXIII
- i. **Sustitución de la jerarquía Vial y continuidad de la vía Juan XXIII, bordeando la zona deportiva de Black Dog.** Se convertirá ésta vía en principal desde la Intersección de la Juan XXIII hasta la carrera 7 o entrada al estadio de Fútbol para la comunicación interna.
- j. **Vía Longitudinal de Red Ground y Rock Ground:** Se proyecta desde la calle 6 bordeando el cerro del Cliff hasta encontrar el actual borde de la pista del aeropuerto. Continúa luego en sentido suroeste atravesando el sector de Red Ground y Rock Ground hasta encontrar la calle 23 la cual deberá ser ampliada para su consolidación.
- k. **Otras proyecciones y continuidades de vías así:** La Avenida Antioquia hasta la Avenida Newball, La calle 6 hasta conectarse con la carretera 10ª cruzando el Barrio Cartagena Alegre, Vía de carácter secundario en los almendros, dos Vías en el sector Natania y las terminaciones de vías en el sector de Sarie Bay, entre otros.
- l. **Peatonalización centro comercial (North End):** Incluye los subsectores de la Jaiba, Jhonny Well, Big Point, convirtiendo en peatonal la carrera 3A Av. la Jaiba, Calle 3 Av. Los libertadores, Carrera 3 Av. Costa Rica hasta la

intersección con la Av. Colón, y la calle 2A peatonal del Unisanandrès y la diagonal 2A Av. Atlàntico.

- m. **Relación bulevar peatonal Sprat Bight-Cliff:** Desde el Cliff una prolongación de la Cra. 9 pasando por la unidad deportiva de la manzana 13 y 12 (Hotel Isleño) hasta llegar al Sprat Bight

Artículo 54. Relaciones Urbanísticas conexas a las propuestas viales: Las propuestas viales para la consolidación del Modelo de Ordenamiento Territorial conllevan intervenciones urbanísticas a seguir tales como:

- a. Sustitución de la Jerarquía vial de la Avenida Colón, requiere de manera conexas un tratamiento paisajístico y urbanístico para toda el área representado en el direccionamiento de andenes, espacio público que se definirán en los perfiles viales.
- b. Para el cambio de uso para la Peatonalización de la Avenida Colombia se dará de manera paralela el mejoramiento y generación de andenes para la recuperación paisajística y de mayor espacio público y de igual forma se hace necesario la continuidad de la avenida Colón y el cumplimiento del punto anterior.
- c. Las acciones conexas relativas al tratamiento espacial de la Avenida Newball desde la casa de la cultura hasta el parque regional Bahía Hooker buscarán la implementación de una adecuación o redimensionamiento del tránsito vehicular de conformidad con los Planteamientos urbanísticos causados, a la vez que se complementarán con la consolidación de la franja ocupada para mayor aprovechamiento paisajístico.
- d. La revaloración como eje histórico patrimonial de la Avenida xx de Julio (desde la calle 13 hasta la Avenida Colombia). Se requieren acciones urbanísticas conexas al manejo vial tales como la recuperación de espacios públicos a través de los tratamientos respectivos de Renovación y Conservación.
- e. Las acciones urbanísticas conexas a la vía Perimetral del Cliff serán de: Recuperación ambiental y de espacios para uso público, tratamiento para el manejo de borde urbano a través de equipamientos propuestos en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, manejo de las visuales de paisaje.
- f. La vía de Eje Interno de North End requiere acciones conexas tales como la recuperación o reserva de áreas para ejecutar las propuestas viales de complementación.
- g. Las relaciones o actuaciones conexas generadas para la vía de Borde Urbano del sector de Guinea Hen, requieren de manejo urbanístico y administrativo del control de borde a fin de evitar la

expansión y la implementación del cambio de patrones de asentamiento y el cambio de Jerarquización de la Vía Four Courner.

- h. Las intervenciones urbanísticas para el manejo de los corredores viales de San Luis y la Loma corresponden a la conservación de patrones de la vivienda tradicional isleña, la creación y recuperación de andenes, tratamientos para la recuperación de espacios públicos y para el manejo de las visuales de paisaje.
- i. Las actuaciones o intervenciones urbanísticas conexas para la vía longitudinal de Red Ground y Rock Ground se dará a través del tratamiento de consolidación respectivo y la ejecución de los Planes parciales proyectados en el área.
- j. La proyección de Peatonalización de una porción de la vía de Sound Bay requiere de acciones conexas para el manejo ambiental y urbanístico de las visuales de paisaje con las correspondientes acciones de redireccionamiento vial.

Artículo 55. Criterios para la formulación de secciones viales. Se establecen los siguientes criterios para la formulación de las secciones viales:

- a. **Conservación de las características especiales urbanas rurales del territorio insular.**
- b. **Operatividad:** Las secciones viales garantizarán la convivencia y complementación de los modos de transporte acorde con el Modelo de Ordenamiento propuesto
- c. **Nivel de jerarquía peatonal.** Las secciones viales se formularán garantizando la circulación peatonal de manera prioritaria, el transporte en bicicleta y la fluidez del transporte colectivo.
- d. **Vinculación del andén al espacio público.** Las secciones viales que garantizan el espacio público insular, tendrán el carácter de estructurantes del modelo para la recuperación, generación, y Ordenamiento del espacio público.
- e. **Coordinación de actividades relacionadas con diversas infraestructuras.** Las secciones viales definen la localización preferente para la instalación de infraestructuras tanto subterráneas como superficiales, es decir, las de servicios públicos domiciliarios con el objeto de disminuir afectaciones por obras en la vía y los estacionamientos, bahías y parqueaderos proyectados. Las secciones viales fijan también la localización de arborización, paramentos y alumbrado público.
- f. **Carril de circulación vehicular.** Las secciones viales definirán claramente los anchos y cantidades de carriles de circulación.
- g. **Separadores.** Los anchos de los separadores tendrán la dimensión (en ancho necesario) para resguardar al peatón y sus dimensiones y características particulares se definen en cada sección de vía o en el perfil propuesto por el Plan.
- h. **Andenes.** Las secciones viales definirán claramente los anchos requeridos de andén y las alturas existentes y permisibles aledañas a la misma.

- i. **Áreas de Protección.** Cuando se requieran las secciones viales o perfiles viales delimitarán claramente las áreas de protección en longitudes y anchos a lo largo de cada vía.

Artículo 56. Secciones viales generales estructurantes del Modelo de Ordenamiento Territorial. Para cada tramo de vía se Plantean perfiles detallados que contienen la información específica descrita en el artículo anterior y que se condensan en fichas metodológicas que describen los lineamientos generales armonizados con el Plan de Ordenamiento para la posterior elaboración del Plan Vial el cual se armonizará con este Plan.

Artículo 57. Secciones viales y su clasificación de acuerdo a su Jerarquización en el Modelo de Ordenamiento Territorial. De acuerdo a la Jerarquización vial de la vía se definen parámetros generales de perfiles que se detallan en el cuadro siguiente.

a. **EN EL SECTOR URBANO**

JERA RQUIZ ACION O CARRI LES	ANCH O ANDE NES	INFRAESTRUCTURA ESPECIAL
Principal	3.5 metr os mínim o	2 mínim o
Secundaria	3.3 metr os mínim o	2 mínim o
Terciaria Vehicular	3.3 metr os mínim o	1 mínim o
Terciaria Peatonal	3.0 metr os mínim o	2 mínim o

JERA RQUIZ ACION O CARRI LES	ANCH O ANDE NES	INFRAESTRUCTURA ESPECIAL
Terciaria Ciclo ruta	2.4 metr os mínim o	1 mínim o

Los separadores en los lugares necesarios tendrán un ancho no menor a 1.20 cuando su función sea de protección al peatón y de 0.50 metros mínimo cuando su función se de conducir o direccionar de manera eficiente y segura el tráfico.

b. **EN EL SECTOR RURAL**

JERA RQUIZ ACION O CARRI LES	ANCH O ANDE NES	INFRAESTRUCTURA ESPECIAL
---	--------------------------	--------------------------

JERA RQUIZ ACIO	O CARRI	Nº DE CARRI LES	ANCH O ANDE NES	INFRAESTRUCTURA ESPECIAL
Principal	3.5 met ros mín imo	2 mínim o	1.5 metros mínimo a cada lado	- Los andenes tendrán una altura no inferior a 0.15 metros mínimo con respecto al borde de la vía. - Drenes pluviales: las conducciones pluviales se efectuarán preferiblemente sobre la geometría de la vía con cunetas y drenes subterráneos. - No se admiten separadores en este sector, las conducciones del tráfico se efectuaran con los dispositivos establecidos por el ministerio de transporte. - La ubicación de la postería o cualquier elemento vertical y superficial, deberá ubicarse mínimo a 0.60 metros mínimo del borde de la vía. - Los paramentos: los voladizos sobre los andenes de las edificaciones tendrán un voladizo máximo de 1.0 metros, pero en caso de un ancho de andén mínimo no se permite voladizo sobre esta sección; exceptuando la vías terciarias, sobre las cuales se acepta un voladizo no mayor a la longitud restante al requerimiento de anden mínimo - Los antejardines y cunetas proyectados sobre los perfiles viales al igual que los parqueaderos y demás estructuras requeridas no se cuantifican dentro de los anchos de andenes. - La zona de playa colindantes con la vía tendrán tratamientos especiales que se definen en las fichas técnicas.
Secunda ria	3.0 met ros mín imo	2 mínim o	1.5 metros mínimo a cada lado	
Terciaria Vehicula r	3.0 met ros mín imo	1 mínim o	1.2 metros mínimo a cada lado	
Terciaria Peatonal	3.0 met ros mín imo	2 mínim o	-----	
Terciaria Ciclo ruta	2.4 met ros mín imo	1 mínim o	-----	

Artículo 58. Secciones viales y su clasificación de acuerdo a los usos del suelo en el Modelo de Ordenamiento Territorial. De acuerdo a los usos del suelo se podrán modificar las secciones generales establecidas en los artículos anteriores, atendiendo a las particularidades de uso de cada vía.

Artículo 59. Modificación de secciones viales que incluyen ciclo rutas y paseos peatonales estructurantes del Modelo de Ordenamiento Territorial. Para estos casos se Plantean lineamientos específicos, que solo podrán alterarse bajo una justificación técnica con la valoración y aprobación del Departamento Administrativo de Planeación.

Artículo 60. Manejo e intervención sobre la vía y/o andén. Cualquier rotura a efectuarse sobre la infraestructura del pavimento o el andén deberá ser regulada, supervisada y aprobada por la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas, para asegurar la reconstrucción y conservación estricta de lo existente. En caso de que se requiera de uso de la superficie de los mismos, es decir en el momento que se requiera del uso del espacio público, deberá contarse con la previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación.

Artículo 61. Manejo e intervención sobre instalaciones subterráneas en la vía y/o anden. Además de cumplir los requisitos expuestos en los artículos anteriores deberá poseer aval de la empresa encargada de la instalación subterránea a acometer.

Artículo 62. Restricciones en las instalaciones subterráneas en la vía y/o andén. Las instalaciones subterráneas a efectuarse en la vía, deberán cumplir con los siguientes lineamientos tanto en el sector rural como en el sector urbano:

COND UCCIO	VIA		ANDEN	
	PROFUNDID AD	UBICACIÓ N	PROFUNDIDAD	UBICACIO N

COND UCCIO	VIA		ANDEN	
	PROFUNDID AD	UBICACIÓ N	PROFUNDIDAD	UBICACIO N
Acueducto	La cota clave de la ductería a colocar deberá profundizarse a 0.40 metros mínimo con respecto a la superficie del pavimento.	Se ubicará máximo a 1.00 metro del borde lateral del pavimento colindante con el bordillo.	En caso de ser necesario y para las acometidas respectivas, la cota clave de la ductería a colocar deberá profundizarse a 0.25 metros mínimo con respecto a la superficie del pavimento.	Se ubicará máximo a 1.00 metro del borde lateral del pavimento colindante con el bordillo.
Alcantarillado Sanitario	La cota clave de la ductería a colocar deberá instalarse a 0.40 metros mínimo con respecto a la superficie del pavimento.	Se ubicará en el tercio central de la calzada del pavimento.	En caso de ser necesario y para las acometidas respectivas, la cota clave de la ductería a colocar deberá profundizarse a 0.25 metros mínimo con respecto a la superficie del pavimento.	Se ubicará máximo a 1.00 metro del borde lateral del pavimento colindante con el bordillo.
Alcantarillado Pluvial	En caso de ser tuberías se continuarán con las mismas normas del Alcantarillado sanitario	Deberá instalarse sobre el borde del anden colindante a la vía	En caso de ser tuberías se continuarán con las mismas normas del Alcantarillado sanitario	Deberá instalarse sobre el borde del anden colindante a la vía

COND UCCIO	VIA		ANDEN	
	PROFUNDID AD	UBICACIÓ N	PROFUNDIDAD	UBICACIO N
Teléfono	No se permitirá su instalación sobre la vía, solo en los casos de cruces de vías, y para ello deberá cumplir con los mismos lineamientos de la tubería de acueducto.	Solo se instalarán en los cruces de las vías y cumpliendo con las mismas normas del acueducto.	Deberá instalarse a 0.25 metros de profundidad de la superficie del andén.	El espacio designado para su ubicación será a un metro del borde del andén colindante con la vía.
Energía	No se permitirá su instalación sobre la vía, solo en los casos de cruces de vías, y para ello deberá cumplir con los mismos lineamientos de la tubería de acueducto.	Solo se instalarán en los cruces de las vías y cumpliendo con las mismas normas del acueducto.	Se instalarán a una profundidad mínima de 0.35 metros con respecto a la superficie del anden.	La franja de anden designada para esta ductería será la restante una vez delimitada la franja para el teléfono.

Parágrafo: Cualquier modificación a lo establecido en el presente artículo, deberá ser estudiada y avalada por la entidad correspondiente encargada de dichas conexiones y ser avalada por la secretaría de Infraestructura, asegurándose que posea las especificaciones técnicas necesarias que proteja a la vía y/o andén y brinde seguridad y comodidad al usuario.

Artículo 63. Proyecciones de vías nuevas o continuación de las mismas. En caso de que el Estudio del Plan vial arroje vías nuevas no contempladas en el presente Plan, deberá estudiarse su eficiencia, necesidad y su viabilidad por parte de un grupo técnico que será elegido por el Director de Planeación; del cual deberá

dejarse constancia de la decisión adoptada e incluir mediante los requerimientos legales necesarios su adopción al presente Plan.

Artículo 64. Cambios en las secciones viales. De acuerdo con las condiciones técnicas y/o topográficas, las secciones viales tanto urbanas como rurales podrán ser ajustadas por parte de la Administración Departamental, por intermedio de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas y avaladas por el Departamento de Planeación, previa justificación siempre guardando las pautas generadas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial para la consolidación del Modelo.

Artículo 65. Área de protección de vías o andenes en suelo de patrimonio o de protección ambiental. No se permitirá ninguna estructura adicional a las existentes y/o naturales en las vías colindantes con zonas de Litoral, playas, de protección ambiental y/o ecológica. Los elementos existentes que coloquen en riesgo el frágil ecosistema serán retirados, como construcciones, viviendas y elementos constructivos.

Artículo 66. Áreas de control ambiental o aislamiento. Corresponden a las franjas de terreno de cesión gratuita y no edificables que se extienden a lado y lado de las vías Principales, las cuales están claramente definidos en los Perfiles Viales. No se contabilizan como parte de las cesiones obligatorias gratuitas para parques y equipamientos.

Artículo 67. Obras en zona de Litoral o de protección ambiental. Cualquier obra a ejecutarse sobre las zonas de Litoral, o de protección ambiental deberá ser acorde con los usos permitidos en el artículo 28 del presente plan.

Artículo 68. Normas de coordinación diferenciada, funcional jerárquica y de gestión. Garantía de correspondencia jerárquica. Ningún proceso de urbanización podrá modificar la coordinación jerárquica del sistema vial de la isla de San Andrés, esta correspondencia jerárquica se determina de las clasificaciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial y las observaciones, cambios o jerarquías resultantes del estudio del Plan Vial.

Artículo 69. Intersecciones. Son soluciones viales que buscan disminuir la accidentalidad, racionalizar y articular los flujos vehiculares del sistema vial.

Parágrafo. De conformidad con el plano E1, el Plan vial formulará la solución definitiva sobre los puntos críticos diagnosticados en el Documento Técnico Soporte y que hace parte integral del presente documento, con diseños que no impliquen el cambio de patrón morfológico de la tipología típica isleña, dichas soluciones deberán estar avaladas por el departamento de Planeación.

Artículo 70. Solución de puntos críticos e intersecciones. Para resolver los puntos críticos e intersecciones se realizarán a través de pasos a nivel o glorietas. Se prohíben para las soluciones de puntos críticos e intersecciones, los puentes y obras de infraestructura elevada.

Artículo 71. Estudio del Plan Vial de la Isla de San Andrés. La Administración Departamental elaborará dentro del año siguiente contado a partir de la fecha de publicación de este Decreto, el Plan Vial de la Isla de San Andrés, de conformidad con los planteamientos, proyecciones y prioridades del Modelo de Ordenamiento Territorial. La Secretaría de Infraestructura y el Departamento Administrativo de Planeación Departamental, definirán en el término de tres (3) meses una vez aprobado el presente Plan de Ordenamiento, los estudios conexos o necesarios que contendrán las especificaciones, alcances y productos que debe arrojar el respectivo Plan. Se prevé con carácter obligatorio, entre otros la siguiente información:

- a. Clasificación y tratamientos específicos de las vías actuales que se conservaran en las etapas de proyección del presente Plan de Ordenamiento Territorial y que no cumplen con los requerimientos de dimensiones viales
- b. La organización vial de los proyectos estructurantes que componen el sistema vial del modelo de Ordenamiento Territorial
- c. El diseño geométrico y operativo de las proyecciones viales del modelo de Ordenamiento Territorial
- d. El tratamiento y vinculación del sistema vial al sistema de espacio público y las acciones estructurantes.
- e. El tratamiento urbanístico respectivo de los espacios peatonales
- f. El manejo de separadores
- g. La solución puntual de los problemas y conflictos claramente identificados en el documento técnico de soporte.
- h. El reconocimiento, manejo, operación, recalificación, de las vías que comunican los interiores de manzana, Zonas o partes urbanos o rurales.
- i. Plan de inversión y financiación de las acciones necesarias a corto, mediano y largo plazo.
- j. Plan de manejo y operatividad para las áreas o zonas de carga y descarga
- k. Proyecciones del parque automotor
- l. Estudio de Demanda de estacionamientos y capacidad de carga del parque automotor en proporción con la capacidad de áreas para parqueaderos y estacionamientos tanto públicos como privados

- m. La definición de la tipología vehicular acorde con la propuesta del modelo de Ordenamiento Territorial para la correspondiente caracterización del sistema de transporte masivo.
- n. La caracterización, definición y especificación de las determinaciones técnicas a través del subsistema de estacionamientos públicos y sus fases de ejecución el cual establecerá la red de estacionamientos públicos, privados o mixtos localizados en los sitios de mayor demanda por efectos de la implementación del modelo de Ordenamiento Territorial
- o. La definición para la adecuación, replanteamiento y alternativas de ubicación de la actual terminal de buses ubicada en el kilómetro 7+00 con visual hacia la carretera circunvalar y del terminal de microbuses provisional ubicado en el sector de Natania.
- p. La definición del sistema de cupos y la reglamentación requerida que llevará incluida la operatividad para el reemplazo vehicular con los sitios de disposición transitorio y definitivo de residuos, partes o chatarra vehicular.

Artículo 72. Principios que vinculan el Sistema Vial con el Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios: Estos principios serán de obligatoria observancia cuando las intervenciones de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios se superpongan; conecten actividades en el sistema vial.

- a. Prioridad en la Planificación
- b. Concertación Interinstitucional
- c. creación, conservación y sostenibilidad del espacio Público
- d. protección ambiental

Artículo 73. El cableado subterráneo y las vías. La Secretaria de Infraestructura Departamental en el lapso de 6 meses contados a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial en coordinación con las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, definirá el diseño de las infraestructuras, cárcamos o canalizaciones obligatorias para subterranización de los cableados junto a la reglamentación técnica sobre el diseño y construcción.

Artículo 74. Actuaciones interinstitucionales. Las empresas prestadoras y comercializadoras de los servicios públicos domiciliarios que adelanten obras que impliquen utilización de las vías y espacio público existente presentarán al Departamento

Administrativo de Planeación los programas respectivos sobre canalización de redes

Artículo 75. Reglas para la instalación y desarrollo de redes técnicas en el espacio Público. Las siguientes reglas son de obligatoria observancia siempre que se instalen o desarrollen redes en áreas de espacio público:

- a. Las empresas de servicios públicos que intervengan andenes, o vías tanto peatonales como vehiculares deberán restituir el espacio afectado con las obras respectivas en condiciones óptimas. La Secretaría de Infraestructura en acta respectiva entregará y recibirá las vías y los espacios públicos respectivos
- b. La administración y mantenimiento de estas zonas estarán a cargo de las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios
- c. Se cumplirán todas las reglamentaciones técnicas de seguridad a fin de disminuir los riesgos que se puedan ocasionar a los peatones y transeúntes insulares.
- d. Las excavaciones técnicas en el espacio público vial, deberá contar con una licencia o permiso emitida por la Secretaria de Infraestructura y avalada por el Departamento Administrativo de Planeación Departamental o quien haga sus veces, en donde se establecerán las condiciones técnicas, obligaciones y responsabilidades.

Artículo 76. Prohibición de nuevas posterías en espacio público vial o partes de calzada. Se prohíbe la instalación de nuevas posterías en las áreas donde se ostenten los elementos respectivos. La colocación y reemplazos estrictamente necesarios por razones técnicas se permitirán previo concepto de Planeación Departamental una vez demostrado la disminución proporcional de la postería que se piensa reemplazar.

CAPITULO II DEL SISTEMA DE TRANSPORTE

Artículo 77. Sistema General de Transporte: Al término de 3 años contados a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial la Administración Departamental creará y pondrá en marcha el sistema General de Transporte conformado por los diversos modos de transporte masivo, incluyendo las ciclo rutas y las infraestructuras complementarias priorizando las acciones a la integración del subsistema de estacionamientos públicos.

Artículo 78. Prohibición transitoria. Se prohíbe de manera transitoria el ingreso de nuevos vehículos para el servicio de transporte público de pasajeros hasta tanto se realice el Plan Vial.

Artículo 79. Estacionamientos. Los parqueaderos existentes sobre la vía o ubicados en el espacio público serán de uso exclusivo de motos y serán manejados como zonas azules o similares.

Parágrafo. Hasta tanto se defina el Plan Vial, los lotes o predios autorizados por la Administración Departamental podrán ser utilizados para el uso de parqueaderos regulados de carácter privado, siempre y cuando cumplan con los estándares establecidos por La Secretaría de Infraestructura.

Artículo 80. Estacionamientos o parqueaderos existentes particulares. Los parqueaderos existentes particulares regulados habilitados por el Plan, pero sujetos a un aval técnico del tránsito y la Secretaría de Infraestructura son los siguientes.

<i>Nombre del Parqueadero</i>	<i>Dirección</i>
Parqueadero Santana	Frente Iglesia Islámica
Parqueadero Tapeteautos	Avenida Colon Cra. 10 Calle 1
Parqueadero Hell Gate	Transversal 1 Diag.
Parqueadero Las Américas	Avenida Las Ameritas C-4 Cra.5
Parqueadero Inversiones Sánchez	Avenida Los Libertadores Calle 3
Parqueadero Serví teca El Juve	Frente al Antiguo Colegio Adventista Cra 5ª

Artículo 81. Regulación y control de estacionamientos. Estos serán regulados por el tránsito o quien haga sus veces, pero con el aval técnico de la Secretaría de Infraestructura y el Departamento de Planeación.

Parágrafo 1. Esta exclusividad en el uso se mantendrá hasta la terminación del respectivo Plan Vial.

Parágrafo 2. En el término de un año a partir de la entrada en vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial los predios relacionados en el artículo anterior deberán adecuar sus instalaciones a los requerimientos técnicos que designen la

secretaría de infraestructuras y obras públicas y el Departamento de Planeación.

Artículo 82. Estacionamientos Particulares. Se prohíbe el estacionamiento o permanencia de vehículos particulares en las vías internas o locales ubicadas al interior de los barrios. Las viviendas o inmuebles sin previsión de parqueadero no podrán estacionar vehículos en las vías anexas de carácter público.

Artículo 83. Prohibición de Estacionamientos. Se prohíbe el estacionamiento en antejardines, zonas de control ambiental, andenes y vías de carácter principal.

Parágrafo. No se permiten las bahías nuevas para estacionamientos anexa a las vías principales, hasta tanto no sean definidos en el Plan Vial.

Artículo 84. Requisitos para implementar usos de parqueaderos. Una vez entre en vigencia el Plan Vial, se podrán asignar usos de parqueaderos en las áreas previstas en el respectivo Plan vial de conformidad con el Modelo de Ordenamiento Territorial y las áreas de actividad previstas como institucionales, de servicios, turísticas.

Artículo 85. Estacionamiento Regulado en la vía pública. No se permite el estacionamiento regulado en vía pública, sobre vías principales destinadas a la circulación vehicular y peatonal. Se permitirá el estacionamiento regulado de motos y bicicletas sobre las zonas azules existentes en las vías secundarias y terciarias cuyos usos de conformidad con el Plano de actividades y fichas normativas sean de servicios e institucionales. En los casos donde se permita el estacionamiento regulado estos deberán ser aprobados por el Departamento de Planeación.

Artículo 86. Parqueo en Zonas Turísticas y paisajísticas. No se permitirán parqueos sobre zonas turísticas y paisajistas que colinden con playas.

Artículo 87. Normas para las zonas de Cargue y Descargue. La Administración Departamental, encabezada por el tránsito, definirá en un término no mayor a 6 meses contados a partir de la aprobación del presente Plan de Ordenamiento Territorial en coordinación con las empresas y entidades involucradas, las normas de cargue y transporte en el perímetro urbano.

Parágrafo. Por ningún motivo se permitirá cargue y descargue en el perímetro urbano en las horas picos, las que serán preestablecidas en el Plan Vial.

Artículo 88. Nuevos perfiles viales resultados del Modelo propuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial. Los nuevos perfiles viales acordes con el modelo de Ordenamiento Territorial, los cuales se incluirán en el texto definitivo de las fichas normativas de carácter general.

Artículo 89. Reductores de velocidad en la vía pública. En los Sectores ó Centralidades Educativas, Turísticas, Médicas, Religiosas, Instalaciones de Seguridad y Militares. Se instalarán de manera prioritaria los reductores de velocidad en la vía pública.

CAPITULO III DEL SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES

Artículo 90. Objetivos y estrategias de intervención del sistema de telecomunicaciones. Para la implementación de este Subsistema se establecen los siguientes objetivos y estrategias:

a. Objetivos

1. De conformidad con la Ley de servicios públicos, garantizar la provisión futura del servicio básico local para todo el territorio insular, mediante el mejoramiento y aprovechamiento óptimo de la infraestructura de telecomunicaciones, y en correspondencia con la expectativa de crecimiento de usuarios en todo el territorio insular.
2. De conformidad con las leyes que regulan el sector de las telecomunicaciones y la prestación de los diferentes servicios (LDN, LDNI, Televisión, Radiocomunicaciones, Celulares, PCS, Internet, ISDN, LMDS, Carriers), garantizar la provisión futura en la medida que los diferentes tipos de clientes lo demanden, como soporte de la competitividad y productividad económica del territorio insular.
3. Garantizar la extensión ordenada de las redes transmisión (cables Cu, F.O. Coax, Wireless) de los servicios a todo el territorio insular, en coordinación con los demás obras de los diferentes sistemas generales, procurando el menor impacto en el espacio público.

- b. Estrategias.** Respecto de la infraestructura de telecomunicaciones, El Departamento Administrativo de Planeación en conjunto con la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Departamento – CORALINA -, y las personas y empresas propietarias de las torres y antenas, concertarán un programa de desarrollo para el sector de las telecomunicaciones que apunte a la centralización de las estructuras de largo alcance o de gran potencia en emisión, evitando una dispersión en la topografía insular y congregando varios usuarios y tecnologías que no se interfieran, en tres (3) áreas dentro del territorio : Barker's Hill, y Hill Top-Pepper Hill en el sector rural y

área dentro de North End para el sector urbano (Instalaciones de Telecom). De ninguna manera se podrán ubicar estas estructuras fragmentando o alterando relictos de vegetación, asentamientos tradicionales, o áreas de interés patrimonial.

Artículo 91. De la Estructura del Sistema de Telecomunicaciones. El servicio de telecomunicaciones se configura a partir de las redes de transmisión y equipos de conmutación que aseguran el procesamiento de señales de voz, datos e imágenes, con el fin de establecer una comunicación entre dos o más usuarios localizados a distancia dentro o fuera del territorio insular.

Artículo 92. Componentes del Sistema de Telecomunicaciones. Está integrado por la red local pública conmutada de la Isla y las redes de telecomunicación privadas asociadas a servicios de valor agregado, que procuran la conectividad de los usuarios finales, y la infraestructura necesaria para cumplir con las condiciones técnicas de sistema en todo el territorio insular.

Artículo 93. Proyecto del Sistema de Telecomunicaciones. El proyecto para garantizar la conectividad hacia la banda ancha y propender por la mejora de la competitividad del territorio insular es la conexión física a la fibra óptica submarina que pasa a escasas millas del territorio insular, a través de redes existentes Arcos 1 y Maya 1.

CAPITULO IV EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO Y AMOBLAMIENTO

Artículo 94. Conformación del Sistema de Espacio Público. Esta conformado por el conjunto de áreas naturales y construidas destinadas al esparcimiento, recreación y la comunicación, de responsabilidad estatal y carácter público, es decir, para el ejercicio de la ciudadanía en condiciones de igualdad y seguridad. Hacen parte de este sistema los sistemas de espacios públicos naturales y construidos, el acopio de normas, actos administrativos y autoridades que Planifican y administran el espacio público.

Artículo 95. Objetivos y Estrategias del Sistema de Espacio Público y amoblamiento Urbano –Rural. La implementación de este Sistema se orientará por los siguientes objetivos y estrategias:

a. Objetivos

1. Lograr a lo largo de los diversos plazos contenidos en el presente Plan, la consolidación de un territorio apto para el recorrido humano, sin obstáculos para el disfrute de sus espacios públicos y las visuales paisajísticas, considerados como estructurantes del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Integrar los componentes ambientales como elementos articuladores del sistema de espacio público, en especial en la recuperación de las áreas de playa o litoral.
3. Integrar los diversos sistemas estructurantes del presente Plan de Ordenamiento para la composición de un espacio público integrado, efectivo y eficiente.

b. **Estrategias**

1. Disponer dentro de la estructura administrativa de personal responsable de la Planificación, conservación y Administración del espacio público.
2. Elaboración del Plan Departamental de Espacio Público, el cual se elaborará a partir de las consideraciones contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.
3. La Administración Departamental promoverá a través del sector turístico las normas de cuidado y/o protección ambiental para el manejo adecuado de los Cayos, y su espacio público.
4. Se elaborará un censo de las comunidades en tensión respecto de los espacios que funcionan como referentes Territoriales y un Plan contingente para su manejo, capacitación y Administración respecto de los eventuales cambios en sus usos.
5. Se crearán soluciones interinstitucionales para el manejo de las viviendas que se encuentran en áreas críticas para la protección ambiental y liberación de los espacios públicos ahora ocupados.
6. Se Plantea la liberación de la esquina institucional que se inicia en la Gobernación y culmina en la intersección de la avenida Newball con calle 7ª. con el fin de integrar el parque Simón Bolívar y elevar la jerarquía del mismo.
7. Creación de la red de espacios peatonales y senderos ecológicos.
8. Promover la preservación del espacio público de la invasión vehicular.
9. Involucrar al sector privado con la protección y el mantenimiento de los espacios públicos existentes.

Artículo 96. Espacio Público Natural. Se define de conformidad con lo preceptuado por el Artículo 5 Decreto 1504 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997.

Artículo 97. Las Diversas Escalas del Espacio Público Natural de la Isla de San Andrés. Se establecen las siguientes escalas:

a. **De Escala Regional del Archipiélago.**

1. El mar en un área de trescientos cincuenta mil kilómetros cuadrados (350.000 Km²) es de exclusivo uso público, con las excepciones ambientales de las áreas marinas protegidas que sin perder la categoría de espacio público, su uso se reglamentará de conformidad con las disposiciones que sobre el tema emita la Corporación Ambiental –Coralina -
2. Cayos e Islotes. Son los cayos Jhonny Cay, Parque regional, Rose cay & Haines Cay, Cotton Cay y Rocky Cay, junto con los complejos arrecifales que los rodean y todos aquellos cayos e islas que se encuentren bajo la soberanía y límites del Departamento Archipiélago.

b. **De Escala Departamental.** Cerros del Cliff y Little Cliff denominados como zona de Riesgo en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

c. **De Escala Local.** De conformidad a lo planteado en el Artículo 5 Decreto 1504 de 1998, todos los elementos del sistema hídrico son de carácter público; este sistema se encuentra conformado por los elementos naturales relacionados con las corrientes de aguas.

Parágrafo 1. La delimitación del espacio público de los cerros denominados como Cliff y Little Cliff, se surtirá una vez se cumplan los procedimientos administrativos para la respectiva declaratoria de espacio público.

Parágrafo 2. La Dirección Jurídica de la Administración Departamental elaborará dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de publicación de este Decreto, el Plan de acciones legales para los predios que soportan servidumbres para el acceso a las áreas de protección para la prestación de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado y adelantará las acciones previstas para destinarlos al correspondiente uso público.

Parágrafo 3. De conformidad con la Ley 1ª de 1972, son de utilidad pública las tierras costeras del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Artículo 98. Diversas Escalas del Espacio Público construido de la Isla de San Andrés. Se establecen las siguientes escalas:

- a. **Escala Departamental.** Se consideran espacios públicos de carácter Departamental las áreas adyacentes a los grandes equipamientos de transporte aéreo y marítimo. Las vías principales y de conexión que atraviesan el sistema vial y transporte, los espacios públicos representativos de parques.
- b. **Escala Local.** De conformidad con lo enunciado por el Artículo 5 Decreto 1504 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997, corresponden a las áreas integrantes del sistema de circulación peatonal y vehicular constituidas por los componentes de los perfiles viales.

Artículo 99. El Plan de Espacio Público. La Administración Departamental desarrollará el Plan General de Espacio Público, integrando cada uno de los componentes descritos como vías, andenes, circuitos peatonales y de ciclo rutas, a la vez que integrará el sistema de equipamientos y patrimonio para una Administración y Planificación coherente y eficaz. Se entienden como de carácter obligatorio las consideraciones sobre la sostenibilidad, adecuación y manejo de los parques de escala barrial

Artículo 100. Administración delegada para del Espacio Público. De conformidad con los preceptos del Artículo 7º de la ley 9 del 11 de Enero de 1989 y Artículo 17 del decreto 1504 de 1998.

Artículo 101. Zonas de control ambiental y peatonal. Los controles ambientales podrán constituirse como recorridos entendidos como franjas de circulación peatonal arborizadas que podrán dotarse del mobiliario respectivo. Estas zonas tendrán el carácter de continuos en su perfil, y su nivel y ancho mínimo se definirán en las fichas normativas y priorizarán en el cruce con las vías locales el paso peatonal; no se permitirá el cerramiento de las áreas de control ambiental excepto casos específicos que contemplará la Administración Departamental en acto administrativo de carácter general especificando cada una de las cualidades y técnicas de un eventual cerramiento.

Artículo 102. Espacios públicos al interior de los Barrios y los Centros Poblados Rurales. Los espacios públicos al interior de los barrios están conformados por las vías secundarias y terciarias, los andenes o áreas de protección ambiental, los centros recreacionales y deportivos y los parques de escala local.

Artículo 103. Parques de Escala Local. En la Isla de San Andrés existen dos parques representativos de escala local: El parque Archbold y el Sunrise Park.

Artículo 104. Parques de Escala Barrial. Se les denominan de manera genérica, parques vecinales, zonas verdes, o cesiones para parque.

Artículo 105. Normas relativas a los parques locales y barriales. Los parques locales y barriales se ajustarán a los siguientes lineamientos:

- a. El parque local tendrá como mínimo el noventa por ciento de transparencia permitiendo siempre las visuales de paisaje hacia el interior.
- b. El parque local Sunrise Beach permitirá el recorrido peatonal de su interior y las visuales paisajísticas hacia el mar. Tendrá como mínimo el noventa por ciento (90%) de transparencias.
- c. No se permitirá el cerramiento de los parques barriales.
- d. En ningún caso se permite la subdivisión de los predios destinados a parques.
- e. La Administración Departamental evaluará los predios que tradicionalmente su uso estaba destinado a parques barriales y locales y reevaluará a través del Departamento Administrativo de Planeación su rehabilitación para el uso inicial.
- f. Todos los parques deberán prever andenes con dimensión mínima de cinco (5) metros de ancho, los cuales previa autorización podrán arborizarse.
- g. Los proyectos urbanísticos y Planes parciales que contengan vivienda nueva contemplarán el porcentaje de cesión obligatoria que se determine en las correspondientes fichas normativas, para la construcción de parques y espacios peatonales.
- h. Los planos, proyectos urbanísticos, o esquemas deberán delimitar y deslindar las áreas destinadas a parques o espacios peatonales.
- i. Los proyectos de parques realizados por la entidad Territorial tendrán como mínimo:
 1. El Plan de sostenibilidad del parque.
 2. La estructura de circulación peatonal.
 3. Los espacios diferenciados de actividad.
 4. Los índices de ocupación.
 5. Manejo del paisaje y tratamientos exteriores.
 6. La descripción y especificaciones de mobiliario urbano y redes de servicios.

Artículo 106. Identificación de los parques y espacios deportivos de escala barrial. Los parques y espacios deportivos identificados se administrarán bajo criterios de prioridad para la recuperación de los espacios públicos de escalas barriales.

Artículo 107. De los espacios Peadonales. Se consideran espacios peatonales los espacios constituidos por bienes de uso público destinados al desplazamiento, uso y goce de los peatones, por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de propiedad privada que se integran a los espacios descritos.

Artículo 108. Componentes de los espacios peatonales. Los espacios peatonales son: Andenes, las vías peatonales propuestas, las plazas y plazoletas, las zonas de control ambiental, los separadores, los retrocesos y las franjas de terreno entre las edificaciones y las vías, los paseos marítimos.

Artículo 109. Continuidad de los espacios peatonales. Todos los andenes serán continuos y a nivel, la Administración Departamental adelantará el diseño para la unificación de andenes a nivel al interior de cada uno de los barrios.

Parágrafo. Se eliminarán todos los elementos que obstaculicen el libre tránsito peatonal, solo se consideran los elementos de amoblamiento urbano incorporados en el respectivo Plan de Espacio Público y Amoblamiento.

Artículo 110. Los espacios peatonales y los planes parciales: Los proyectos que se desarrollen a través de Planes parciales, deberán prever espacios verdes de manzana al interior de los barrios, espacios peatonales y el mobiliario urbano que lo complementará.

Parágrafo. No se permitirá el parqueo sobre andenes.

Artículo 111. Los senderos ecológicos. Se consideran senderos ecológicos las porciones de terreno públicos o privados destinados al recorrido peatonal para la contemplación, uso y disfrute del paisaje insular. La identificación de estos senderos se encuentra establecida en el Plano correspondiente.

Artículo 112. Los antejardines. Los antejardines son espacios privados que complementan el espacio público peatonal.

Artículo 113. Normas de aplicación a los antejardines

- a. Los antejardines continuarán el patrón de diseño de vivienda o infraestructura típica insular.
- b. En las áreas residenciales se permitirá el cerramiento con cercas vivas siempre hasta la altura que se determine en las fichas normativas para el respectivo sector, siempre guardando relación con la vivienda típica insular. En ningún caso se permitirán balaustradas, forjas o materiales que no permitan la expresión de la arquitectura local.
- c. Se prohíbe la construcción en y sobre los antejardines.
- d. No se permite la construcción de escaleras en los antejardines, en caso de ser estrictamente necesario previas consideraciones en la licencia respectiva, esta solo podrá ser instalada en la línea de paramentación.

Artículo 114. Normas de aplicación a los antejardines ubicados en áreas comerciales y de servicios:

- a. Solo se permitirá el uso de los antejardines en sectores comerciales y de servicios bajo las consideraciones y regulaciones emanadas del Plan de Espacio Público y Amoblamiento, para usos turísticos, de ocio o entretenimiento bajo los diseños o esquemas que el respectivo Plan genere para toda la vía, procurando la creación de un esquema de diseño general para la vía y Zona.
- b. En los casos donde el plan de espacios públicos prevea la utilización de antejardines, en zonas comerciales o de servicios estos tratarán el espacio respectivo de manera continua, sin obstáculos que impidan o dificulten el paso peatonal.
- c. En los antejardines que se habiliten para uso comercial solo se permitirán mobiliarios urbanos livianos tales, como sillas, carpas, sombrillas y jardineras y elementos removibles.
- d. No podrá obstaculizar el espacio peatonal de andén el uso permitido del antejardín en zona comercial o de servicios.

Parágrafo: En ningún caso se permitirá el cerramiento de los antejardines de los sectores turísticos y comerciales.

Artículo 115. Normas de paisaje urbano y tratamiento de culatas y cubiertas. La Administración Departamental en el término de seis (6) meses una vez aprobado el presente Plan de Ordenamiento iniciará un programa de recuperación de culatas, fachadas y cubiertas a cargo de los propietarios de lo inmuebles que la Administración señale como de urgente intervención.

Artículo 116. Obligaciones de los particulares respecto a las fachadas, culatas y cubiertas. Los particulares están obligados a:

- a. Recuperación, sostenibilidad y mantenimiento de las culatas, fachadas y cubiertas previo programa de la Administración Departamental
- b. Eliminación de las estructuras que afecten el paisaje urbano.

Artículo 117. Elementos complementarios del espacio público. Son elementos complementarios del espacio público: El mobiliario, las diversas formas de cobertura o acompañamiento natural, monumentos y objetos artísticos vinculados al espacio público de manera permanente o transitoria. Se consideran también complementarios del espacio público, los bienes de propiedad privada de uso público tales como cerramientos, fachadas y antejardines. No se pueden colocar o pintar avisos sobre cerramientos o cercas de predios no construidos, postes, andenes, calzadas, separadores, zonas verdes o en cualquier elemento de la vía o en espacio público, o que estén ubicados sobre ella. Se exceptúan las señales de tránsito, la nomenclatura urbana, avisos de toponimia urbana y rural, y los avisos colocados no permanentes por las empresas de servicios públicos.

Artículo 118. Escrituras de las Cesiones Gratuitas. Las cesiones obligatorias gratuitas de espacio público cedidas a favor de la Isla de San Andrés, se elevarán a escritura pública y se registrarán en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dando origen a la identificación mediante los folios de matrícula respectivos, correctamente demarcados y se complementarán en el inventario contable de la Administración.

Artículo 119. Licencias de Intervención. Cualquier intervención temporal del espacio público requerirá de licencia expedida por el Departamento de Planeación, garantizando la restitución en los términos y condiciones en que fueron concedidos. Se requerirá licencia de demolición para las actividades generadas por los programas de Renovación Urbana.

Artículo 120. El amoblamiento. Son los elementos complementarios del espacio público, conformados por el mobiliario urbano-rural, los elementos de representación artística, cultural y conmemorativa tales como monumentos, esculturas en algunos casos incluye los cerramientos, fachadas, antejardines y cubiertas.

Artículo 121. Intervenciones de la Administración en el amoblamiento Urbano. La Administración Departamental en el término de un (1) año, luego de aprobado el presente Plan de Ordenamiento Territorial, establecerá los criterios para los diseños, implantación, ubicación, localización y demás especificaciones técnicas para la implementación del amoblamiento urbano.

Artículo 122. El mobiliario natural. Los elementos de vegetación, césped, arbustos que se utilicen como mobiliario urbano, corresponderán a especies de características duraderas, que no intervengan las infraestructuras de servicios públicos aéreos y subterráneos. La administración departamental reglamentará las disposiciones complementarias para la correcta implantación de elementos naturales como mobiliario.

Artículo 123. Responsabilidad de las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios con el mobiliario natural. Las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios que intervengan directamente con el mobiliario natural, harán los mantenimientos propios de su gestión sin deteriorar la vegetación que ostente.

Parágrafo 1. El cambio de arborización en los separadores se hará bajo la coordinación de un Plan de Ornato e intervención en el Espacio Público y será avalado por la autoridad correspondiente.

Parágrafo 2. Se propende a través del presente Plan de Ordenamiento Territorial por el principio de conservación paisajística, por lo tanto, el Plan de Ornato e Intervención Paisajística en el espacio público, se considera elemento estructurante del Modelo de Ordenamiento Territorial.

Artículo 124. Lineamientos para diseños de los elementos de Mobiliario. El mobiliario público de higiene, comunicación, seguridad, casetas de vigilancia, canecas, sillas y bancas de parque y todos los elementos en general se harán con diseños que interpreten la tipología arquitectónica insular.

Parágrafo. El diseño, implementación y reglamentación estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Departamental o de la dependencia que haga sus veces.

Artículo 125. Prohibiciones sobre mobiliario. Se prohíbe la propaganda privada escrita, mencionada o referida en los elementos que integran el mobiliario de la Isla.

Artículo 126. La señalización y la nomenclatura. La señalización y nomenclatura del territorio se harán de conformidad con la topónimia tradicional isleña, los nombres de vías, sectores, e inmuebles no acordes con la tradición toponímica se convertirán a través de acto administrativo motivado.

Artículo 127. Prohibición de utilización del espacio público aéreo. Se prohíbe la utilización del espacio público aéreo con pasacalles o vallas publicitarias.

CAPITULO V DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 128. Definición. El sistema de equipamientos es el conjunto de bienes, edificios, infraestructuras, espacios o inmuebles destinados a proveer de servicios, institucionales, recreativos, de salud, de comunicación, de seguridad y de cultura a la comunidad de habitantes de la Isla de San Andrés.

Artículo 129. Objetivos y Estrategias del Sistema de Equipamientos. Se establecen los siguientes objetivos y estrategias para la implementación del Sistema de Equipamientos:

- a. **Objetivo.** Lograr una isla equipada racional y eficientemente en sus infraestructuras institucionales, sociales, generales, de servicios económicos, funerarios, vinculados de manera coherente dentro del territorio.
- b. **Estrategias:**
 1. Implementar la reconversión y recuperación de los equipamientos colectivos a mediano y largo plazo, priorizando los que intervienen directamente en la salud y los destinados al uso de la población infantil.
 2. Se creará dentro de la estructura administrativa del departamento previas gestiones legales, la dependencia o Unidad para el manejo de Infraestructuras vinculado a la oficina o despacho encargada de la coordinación, Administración y dirección del espacio público.
 3. La definición de áreas específicas para la implantación de equipamientos inadecuados (bodegas).
 4. En el corto plazo el departamento generará políticas concertadas sobre mantenimiento e instalación (monte y desmonte) de las infraestructuras de Telecomunicaciones: Antenas por fenómenos riesgosos.
 5. Propuesta de traslados de infraestructuras de carácter público en áreas de riesgo por mala implantación.
 6. Proyecto educativo para el manejo adecuado de lugares de sacrificio animal.

Artículo 130. Clasificación de los Equipamientos Insulares en las diversas Escalas.

- a. **Escala Regional:** Agrupa los equipamientos que prestan servicios regionales o permiten la comunicación o vinculación con el resto del mundo. Tales como los equipamientos colectivos institucionales, equipamientos de la infraestructura de telecomunicaciones, institucionales de seguridad, institucionales administrativos y equipamientos colectivos sociales.
- b. **Escala Local.** Se encuentra conformado por los equipamientos cuyo radio de acción es considerado en relación a la Isla de San Andrés, y los cayos. Dentro de esta categoría se reconocen equipamientos colectivos sociales tales como Instituciones de seguridad, escuelas y colegios, centros deportivos, bibliotecas y auditorios, iglesias. Equipamientos colectivos de abastecimiento y servicio, tales como marinas **TEMA NO CONCERTADO**, mercados públicos. Equipamientos colectivos de servicios mortuorios; dentro de esta categoría se encuentran los cementerios públicos y privados.

- c. **En la Escala Barrial.** Encontramos los equipamientos que tienen un radio de acción que comprende el barrio o vecindad: Centros de Atención Inmediata, puestos de salud, depósitos, talleres y los equipamientos deportivos como canchas y parques.

Artículo 131. Intervenciones prioritarias en el territorio. Para la consolidación del Modelo de Ordenamiento Territorial se han considerado las siguientes acciones estructurantes relacionadas con el sistema de equipamientos:

Ubicación del hospital Departamental en la parte alta del predio en el sector del Bight, donde operaba antiguamente las instalaciones de la central de energía, [comprendido entre las siguientes coordenadas:](#)

NUMERO	NORTES	ESTES
1	1886579.4000	496291.9700
2	1886568.4300	496234.5100
3	1886526.1900	496201.2990
4	1886522.7811	496201.0061
5	1886517.3933	496191.8257
6	1886480.4081	496191.1739
7	1886472.9150	496196.4930
8	1886440.1654	496270.4962
9	1886434.3616	496284.8506
10	1886446.9933	496197.8533
11	1886482.5849	496067.6506
12	1886537.7427	496086.7938
13	1886526.0709	496119.2955
14	1886595.6386	496160.4225
15	1886540.7936	496288.5797

- aa. Se plantea que las embarcaciones de pescadores industriales de la Bahía de San Andrés sean reubicados en la zona del muelle Departamental. Se plantea adicionalmente eliminar el Muelle de los Almendros.
- bb. Se plantea adecuar la estructura actual del Muelle Cove Sea Side para que siga siendo utilizado como desembarcadero turístico.
- a. Replanteamiento del proyecto de ampliación de la infraestructura aeroportuaria sin cargo a la administración departamental. Cualquier consideración sobre el proyecto referida a la construcción de la vía carretable se hará sobre el costado Norte, con una distancia de seguridad de 160 mts medidos del eje de la pista central hasta el muro de perimetral de la expansión, lográndose una protección de 40 mts medidos desde el borde de la vía carretable; y el muro perimetral del costado Sur se moverá 8 mts, ampliándose a 98 mts la protección medidos desde el borde de la vía principal; en todo caso se debe mejorar la porción de tierra colindante a ambos costados. Cualquier

- replanteamiento de vías, predios, estructuras de servicios públicos, estudios de estratificación y movilización de equipamientos correrán a cargo de la autoridad aeronáutica nacional –Aerocivil- y en ningún caso se considerará la expansión que comprometa los predios de la antigua Intendencia.
- b. También se contempla el traslado de todas las instalaciones (concentración militar) de la Fuerza Aerea Colombiana –FAC- hacia la parte sur de la pista en el costado oriental, proyectando rampa de estacionamiento, hangares, estructura de servicios y vivienda de oficiales con miras a establecer un comando aéreo en el sector de Long Ground, y de igual manera, sin cargo a la administración departamental.
- c. Se plantea con relación al muelle el desarrollo del área que lo soporta, a través de un Plan parcial que define el área Multipropósito de servicios portuarios que se readaptará para usos pesqueros y turísticos de manera exclusiva con usos complementarios que no interfieran con el desarrollo paisajístico del área.
- d. Las autoridades Departamentales competentes para conocer de las disposiciones, usos y reglamentaciones de las estructuras y antenas de telecomunicaciones, desarrollarán en el corto plazo un Plan para el manejo y ubicación de estos elementos a fin de evitar y concertar el menor impacto paisajístico y ambiental.
- e. Se reubicarán de manera prioritaria y a cargo de la entidad que la presida, los equipamientos ubicados en áreas de alto riesgo por erosión en la zona de litoral y con afectación del aumento del nivel del mar.
- f. Puesto que el sector lineal de Nixon Point soporta la mayor cantidad de equipamientos institucionales, se propone la consolidación de este sector con esta vocación para albergar este tipo de equipamientos.
- g. No se permiten equipamientos que generen o requieran grandes áreas de cargue y descargue en el sector institucional.
- h. En los sectores de actividad residencial exclusiva solo se permitirán equipamientos institucionales educativos de menor escala. No se permitirán usos institucionales de Justicia.
- i. Se reubicarán los equipamientos educativos que se encuentren sobre el área institucional.
- j. Se plantea la recuperación prioritaria de los equipamientos recreativos de escala local y barrial, dotándolos de iluminación, amoblamiento, acceso, y demás elementos complementarios.
- k. Se proyecta en el área de la antigua intendencia o manzana 15, el parque de energías alternativas liderado por el centro de estudios IDEAM.
- l. Se proyecta la adecuación de la subestación de Bomberos en el sector de la Loma en la antigua escuela “La Unión” y la construcción de la subestación de bomberos en San Luis, vía Tom Hooker colindando con el colegio Cemed.
- m. Se trasladará la Casa de Justicia por encontrarse dentro de una centralidad deportiva.
- n. Se creará la centralidad de equipamientos educativos.
- o. Se plantea la creación de la Unidad Deportiva localizada en la manzana 13, generando otros espacios deportivos: pista de patinaje, piscina olímpica y coliseo menor.
- p. Se plantea la creación de una Biblioteca Pública Departamental en el sector de Black Dog (Antigua Caja Agraria).
- q. Se plantea la creación de un centro de educación superior en Turismo en el subsector de Cocoplum Bay (La Mansión).
- r. Se plantea el Centro Cultural y de Convenciones en la parte baja del Cliff.
- s. Se plantea el centro Interactivo de la Cultura y las artes Tomas O'Neill en el sector de la Loma (antigua cárcel). Se amerita el replanteamiento del proyecto existente.
- t. Se valorará la construcción de un lugar para sacrificio de ganado mayor y menor en la antigua granja departamental en coordinación interinstitucional con autoridades sanitarias, ambientales y agrícolas. **Tema no concertado** En este mismo sitio se plantea la instalación del mercado agroturístico departamental.
- u. Se plantea la creación de parque y mirador del Cliff.
- v. Se adelantará la recuperación del Sunrise Park.
- w. Se plantea el puerto de salida de embarcaciones turísticas para los cayos menores entre el Coral Palace y el muelle de la Policía Nacional (sector Nixon Point-Bahia de San Andrés).
- x. Se plantea el puerto de embarcaciones menores de pesca artesanal en área multipropósito del Muelle Departamental en predio frente a la pesquera King Crab con acceso al mar.
- y. Las cooperativas de Pescadores Cove Sea Side, la Asociación Mutual de Pescadores Artesanales de San Andrés y Cooperativa de Pescadores Elliot Mc. Gowan, podrán permanecer en el lugar donde se encuentran actualmente.

Parágrafo 1: Talleres de Mecánica Zona Urbana

Los talleres de mecánica en el área urbana se localizaran en las manzanas 223, 211, 225, 226, 224, 031 sobre la carrera 13, y cumplirán con los siguientes requerimientos:

- a. Elaborar e implementar un plan de manejo de residuos sólidos y líquidos.

- b. Deben funcionar independientemente de las calles y predios adyacentes (espacio público) los cuales deben estar aislados por medio de cerramientos.
- c. Deben proveerse áreas internas para estacionamientos y maniobras de vehículos independientes de las zonas destinadas para equipo de trabajo.
- d. Los patios de estacionamiento cubierto o descubierto, deben ser provistos de desagües internos.
- e. Se localizaran aledaños a áreas residenciales de alta densidad no centrales.
- f. No se localizaran en vías secundarias ni peatonales.
- g. Los pisos deben ser impermeabilizados con el fin de evitar contaminación.

Parágrafo 2: Talleres de Mecánica Zona Rural

Se prohíbe la instalación de nuevos talleres de mecánica en la zona rural y en suelos de protección. La Administración Departamental fijará el plazo para el retiro definitivo de los que actualmente se encuentran ubicados en la zona de protección. Los talleres de mecánica existentes en la zona rural ubicados en sitios diferentes a suelos de protección deberán adecuarse a las especificaciones técnicas y a la normatividad ambiental existente.

Artículo 132. Plan Maestro de Equipamientos. Se realizará el Plan Maestro de Equipamientos, el cual versara sobre los tratamientos, traslados o reubicación de los equipamientos colectivos existentes y propuestos Incluyendo las proyecciones y estrategias de sostenibilidad a largo plazo.

Artículo 133. Manejo y adecuación de cementerios. Para el manejo y adecuación se realizará lo siguiente:

Literal a. Formular e implementar por parte de la Administración Departamental los Planes de Manejo, cierre, implementación e implantación de servicios funerarios y cementerios, los cuales serán evaluados por la Corporación Ambiental para su ejecución y aplicabilidad, así se realizará el seguimiento a dichos planes. En el plan con respecto a servicios funerarios se contemplará la instalación de horno crematorio previo estudio de factibilidad llevado a cabo por la Administración Departamento con el objeto de determinar el sitio más adecuado, su viabilidad ambiental e iniciar un proceso de concertación en la comunidad.

Literal b. Continuaran en funcionamiento los siguientes cementerios públicos: Harmony Hall Hill, Linval Cove, Barrack y Ziggle, cumpliendo con su respectivo Plan de Manejo Ambiental y de Operación.

Literal c. Acciones inmediatas en los cementerios públicos. Se modifico el texto del numeral 1.5, los demás permanecen iguales:

1.5. School House: No se realizarán nuevas inhumaciones; se contará con un periodo de tres años para el ciclo de descomposición de los cadáveres, para hacer las exhumaciones y su disposición final pertinente. Se proyecta convertir está área en un espacio publico duro (plaza de las religiones).

Literal d. Construcción nuevo parque cementerio Departamental en Horn Landing con un área de 2 Ha. **(No concertado)**

Parágrafo. La Administración Departamental, podrá delegar o contratar con particulares la Administración, manejo y cierre de los cementerios públicos.

Artículo 134. La Administración Departamental especificará las áreas factible autorizadas, o de menor impacto para ser utilizados como cementerios privados y las condiciones ambientales requeridas para su utilización.

Artículo 135. Cementerios ubicados en la Cuenca del Cuenca del Cove. Por razones ambientales se ordena el cierre de todos los cementerios privados ubicados en la Cuenca del Cuenca del Cove.

Parágrafo. En el corto plazo se realizará el inventario respectivo a cargo de la Administración Departamental acompañado del correspondiente proceso de sensibilización y concertación comunitaria.

Artículo 136. Recuperación de Suelos. Los suelos donde se hallen los cementerios del artículo anterior será objeto de actuaciones para su recuperación.

Artículo 137. Permiso de Inhumación. La administración Departamental solo podrá expedir permiso de inhumación para los sitios autorizados.

CAPITULO VI DEL SISTEMA GENERAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 138. Objetivos y Estrategias. Para la implementación y ejecución del Sistema General de Servicios Públicos Domiciliarios, se adoptan los siguientes objetivos y estrategias:

- a. **Objetivo General.** Mejorar la calidad de vida de los pobladores de la Isla de San Andrés, con la eficiente prestación, operación y expansión de los servicios

públicos y mediante la estructuración de un esquema productivo integral y sostenible de participación.

b. **Objetivos específicos**

1. Optimizar el funcionamiento y la utilización de los sistemas de Acueducto y Alcantarillado existentes, redensificar redes y realizar estudios técnicos y actividades de desarrollo institucional.
2. Disminuir el deterioro ambiental en la isla, mediante la adecuada utilización de los recursos naturales renovables para la óptima operación de los servicios públicos.
3. Minimizar las pérdidas de agua para consumo humano y doméstico, por la cantidad limitada de este recurso hídrico en la Isla.
4. Implementar el mejor esquema de gestión y operación de los servicios públicos en la isla de San Andrés, al tenor de las disposiciones contenidas en la Ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios.

c. **Estrategias**

1. En el corto plazo realizar las evaluaciones respectivas para el funcionamiento de un Plan Operador, para la correcta Administración de los servicios públicos.
2. En el corto plazo se definirá y escogerá la mejor alternativa de participación para la eficiente gestión y operación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.
3. En el corto y mediano plazo la Administración Departamental desarrollará una gestión ágil y eficiente ante el Gobierno Nacional y entidades descentralizadas para la consecución de los recursos financieros, para la ejecución de Planes, programas y proyectos referidos a los subsistemas que integran el sistema general de servicios públicos domiciliarios (sostenibilidad del recurso hídrico), Alcantarillado (sanitario y pluvial) y Aseo;
4. Se realizarán campañas masivas de educación sanitaria para concientizar a la comunidad en el buen uso de los servicios y de los recursos naturales.
5. En el corto y mediano plazo la Administración Departamental solucionará los conflictos jurídico-administrativos sobre el sistema de Acueducto.
6. Desarrollar un programa de desconexión y sellamiento de los antiguos pozos sépticos en los sectores donde va a pasar el alcantarillado.
7. Ahorro y uso eficiente del agua

Artículo 139. Conformación del Sistema General de Servicios Públicos Domiciliarios. Este Sistema se encuentra conformado por los siguientes subsistemas:

- a. Subsistema de Acueducto.
- b. Subsistema de Alcantarillado Sanitario.
- c. Subsistema de Alcantarillado Pluvial.
- d. Subsistema de Recolección y Disposición de Residuos Sólidos.
- e. Subsistema de Generación, Transmisión, Distribución y Comercialización de Energía Eléctrica.
- f. Subsistema de Telecomunicaciones.

CAPITULO VII EL SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO

Artículo 140. Conformación del Subsistema de Acueducto. Este Sub-sistema lo conforman las fuentes de abastecimiento a su vez integrados por la red de pozos de agua subterránea de la Cuenca del Cove que ostentan autorización para la prestación del servicio, los pozos de agua salina, el aprovechamiento de las aguas superficiales presentes en los drenajes intermitentes (ejemplo: gullies), las estaciones de bombeo, el sistema de tratamiento de aguas, las líneas de conducción, los tanques de almacenamiento, las redes de distribución y los micromedidores.

Artículo 141. Objetivos del Subsistema de Acueducto y Alcantarillado. La implementación de este Sub-sistema persigue los siguientes objetivos:

- a. Optimización del subsistema de acueducto y de la prestación del servicio de manera que garantice la sostenibilidad del recurso hídrico.
- b. Definir la provisión sostenible de agua potable en el largo plazo, resultado del estudio de proyecciones de oferta y demanda actuales y futuras.
- c. Garantizar el manejo adecuado y sostenible de Cuencas y Microcuencas y de los pozos proveedores de aguas subterráneas.
- d. Superar los déficit actuales en cuanto a la distribución de agua potable respecto del mejoramiento de las redes y servicios existentes.

Artículo 142. Funcionamiento del subsistema general de acueducto. Se consideran parte del subsistema general del acueducto las actuaciones, elementos, infraestructuras y tratamientos.

Artículo 143. Servidumbre y posesión de los pozos que abastecen de agua el acueducto. No se puede prohibir, negar, limitar o impedir directa o indirectamente el uso de servidumbre o paso del personal autorizado por la Administración Departamental para el acceso a los pozos de agua para el abastecimiento del acueducto.

Artículo 144. Sensibilización al uso adecuado de cisternas. La Administración Departamental promoverá y divulgará el uso adecuado de cisternas para la captación de aguas lluvias la cual se considera parte del subsistema de acueducto.

Parágrafo. La Administración Departamental promoverá en el suelo rural el uso comunitario de aguas lluvias para lo cual implementará los estudios y programas respectivos.

Artículo 145. Áreas de protección para la Infraestructura del Acueducto. Se establecen las siguientes áreas:

- a. **De captación:** Corresponde al área de extracción (Pozo), los cuales deberán tener como mínimo un área de protección de veinte (20) metros de diámetro, teniendo como referencia el centro del pozo, se contará con un perímetro sanitario de 20 m2 alrededor del pozo.
- b. **De conducción:** Correspondiente a las redes de tuberías que interconectan los diferentes pozos con la Planta de tratamiento de Duppy Gully, los cuales tendrán como mínimo una franja de un metro y medio (1.5 mt) de ancho por la extensión de la red; es decir setenta y cinco centímetros (0.75 mt) a cada lado del eje de la tubería.
- c. **Tanque de Almacenamiento:** De acuerdo a las disposiciones de carácter técnico, estas tendrán un perímetro de protección de diez (10) metros alrededor del tanque, con su respectiva vía de acceso.
- d. **Planta de Tratamiento.** De acuerdo con las disposiciones de carácter técnico, tendrán un perímetro de protección de veinte (20) metros alrededor del lote donde se encuentra ubicada.

Artículo 146. Intervenciones administrativas en los Subsistemas de Acueducto y Alcantarillado. La Administración Departamental en procura de una mayor eficacia organizacional para el desarrollo de los subsistemas de Acueducto y Alcantarillado, tendrá en cuenta las siguientes prioridades:

- a. Implementación de los procesos empresariales designados mediante la Ley 142 de 1994 de Servicios Públicos Domiciliarios
- b. Independencia administrativa y financiera de la Entidad Territorial.
- c. Implementación de los Planes de Planificación y control sobre los subsistemas.

- d. Prever la mayor utilización de la Infraestructura existente.
- e. Realizar el catastro técnico de las instalaciones y equipos.
- f. Realizar las proyecciones, estudios y Planes requeridos para las menores pérdidas del recurso hídrico.
- g. promover la continuidad en los servicios.

CAPITULO VIII

EL SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO

Artículo 147. El Subsistema de Alcantarillado Sanitario. Para el desarrollo y una eficiente gestión de este Subsistema, se establecen los siguientes objetivos y estrategias:

- a. **Objetivos**
 1. Optimizar la utilización de la infraestructura construida y extender nuevas redes de alcantarillado para la totalidad de la zona urbana de conformidad con los estudios realizados.
 2. Realizar inversiones en telemetría y control para el sistema de alcantarillado.
 3. Disminuir la contaminación de las fuentes receptoras de aguas residuales.
 4. Disponer y tratar adecuadamente las aguas residuales de las zonas rurales, considerando las características específicas de cada subzona.
- b. **Estrategias**
 1. Complementación e implementación de la infraestructura existente y de la proyectada de acuerdo a los estudios e inversiones realizadas, mediante la ejecución de proyectos tendientes a la optimización y ampliación del subsistema de alcantarillado.
 2. Implementación de un sistema para la disposición de las aguas residuales, que considere las características inherentes a las aguas producidas, que cumpla con los requerimientos ambientales y produzca el menor impacto posible.
 3. Efectuar los estudios técnicos y/o diagnósticos previos pertinentes para determinar las alternativas descentralizadas, para la recolección, conducción y tratamiento de las aguas residuales.
 4. Implementar sistemas descentralizados de tratamiento, recolección y manejo de Aguas residuales que se caractericen por bajo consumo de energía, bajos requerimientos de operación y mantenimiento. Que cumplan con las normas de remoción de cargas contaminantes.

Artículo 148. Cobertura actual del subsistema de Alcantarillado sanitario. Se tendrá en cuenta para la priorización de las actuaciones urbanísticas a desarrollar en el corto y mediano plazo, las áreas con cobertura actual de alcantarillado y las próximas ya proyectadas:

- a. **Distrito 1:** Corresponde a la franja urbana localizada al sureste del North End, cubre por el sur desde el barrio Simpson Well, hasta Punta Hansa al nordeste de la zona urbana. El sistema de alcantarillado proyectado sirve a los barrios Simpson Well, El Bight, Sagrada Familia, Barrio Obrero, Los Almendros y toda la franja ubicada sobre la Bahía San Andrés, en este se encuentra proyectada la construcción de la Estación de Bombeo No. 1 en el lote ubicado sobre la Calle 9 entre la Avenida 20 de Julio y Newball, el cual fue adquirido por la Gobernación, impulsara las aguas residuales de este Distrito a las redes del Distrito No.2 llegando luego por gravedad a la Estación de Bombeo No.2.
- b. **Distrito 2:** Corresponde al área central de la zona urbana; se extiende por el suroeste desde la Ye del Bolivariano hasta las playas turísticas de Sprath Bay. Cubre además una pequeña franja paralela al costado occidental de la pista del aeropuerto. Este Distrito sirve a casi la totalidad de los usuarios hoteleros y comerciantes existentes. Las aguas de este Distrito serán recogidas en la estación de Bombeo No. 2 localizada frente a la Cooperativa de pescadores "Fisherman Pleace". Las aguas residuales recolectadas en la anterior estación de bombeo son conducidas al pozo colector de las aguas residuales de Sarie Bay para ser conducidas desde allí y por gravedad a la Estación de Bombeo No. 3 (vía circunvalar sector Sarie Bay).
- c. **Distrito 3:** Este Distrito cubre casi la totalidad de la población urbana y suburbana de la Isla localizada al noroccidente de la pista del aeropuerto Sesquicentenario, exceptuando una franja pequeña paralela al aeropuerto que pertenece a los colectores del Distrito No. 2. El sistema troncal de colectores matrices corresponde al principal llamado Sarie Bay que en su pozo inicial recibe las aguas residuales de los distritos 1 y 2 por bombeo de la estación No. 2. El otro colector principal corresponde al ubicado en la Avenida Circunvalar el cual conduce las aguas a la Estación de Bombeo No.3 denominada "Altamar".
- d. **Distrito 4:** Proyectado para ejecutar en el corto y mediano plazo. Este sector servirá las áreas del sector norte no cubiertas por los anteriores Distritos más el área rural del sector de La Loma entre el sitio denominado Flowers Hill y la Ye del Bolivariano; pertenecen a este distrito los Barrio Back Road, Natania, Guinea Hen, La Cantera, Davey Hill, Botton Ground, School House y los demás sectores aledaños con potencial desarrollo urbano y que pueden ser servidos por gravedad a través de los colectores de este Distrito. En este Distrito se proyecta la Estación de Bombeo

No.4 que se ubicará en un lote existente en la intersección de la avenida Juan XXIII y el Aeropuerto.

Parágrafo: El perímetro sanitario se plantea igual al perímetro urbano (North End).

Artículo 149. Área para la disposición de aguas residuales. Se define el sector denominado Horn Landing para la ubicación de la Infraestructura que define el tratamiento de aguas residuales respectivo.

Parágrafo 1. Se definirá, promoverá, divulgará las acciones pertinentes al mejoramiento de las condiciones técnicas, ambientales, sanitarias y de Planificación para el ordenamiento, adecuación, cerramiento de los pozos sépticos irregulares o en mal estado para que se implementen por los particulares so pena de las sanciones policivas y de ley contempladas.

Parágrafo 2. Tendrán carácter prioritario para los requerimientos respectivos las acciones dirigidas hacia los sectores hoteleros, inmuebles públicos y que alberguen población infantil así como también las vías patrimoniales o turísticas.

Parágrafo 3. Las viviendas ubicadas en la zona rural y las futuras a construir que se permitieren deben y necesitan optimizar sus sistemas de disposición de aguas residuales a fin de evitar la contaminación que actualmente se genera, para lo cual se deben reglamentar disposiciones especiales y parámetros de remoción que se deben cumplir.

Parágrafo 4. En los sectores densamente poblados de la zona rural se podrán implementar soluciones conjuntas al manejo y disposición final de sus aguas residuales, de acuerdo a las disposiciones y parámetros técnicos que se exijan.

Artículo 150. Áreas de protección para la Infraestructura del subsistema de Alcantarillado. Con el propósito de proteger la infraestructura del Subsistema de Alcantarillado, se presentan a continuación las áreas necesarias previstas:

- a. **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.** De acuerdo a las disposiciones de carácter técnico, estas deberán tener un perímetro de protección de diez (10) metros alrededor de las instalaciones, más un perímetro de amortización de diez (10) metros, en donde se deben involucrar acciones como cercas vivas y/o barreras ambientales.
- b. **Estaciones Elevadoras o de Bombeo:** De acuerdo con las disposiciones de carácter técnico, estas deberán tener un perímetro de protección de diez (10) metros alrededor de las instalaciones, mas un perímetro de amortización de diez (10) metros.
- c. **Redes de Alcantarillado.** En caso que alguna red pase por áreas que no sean de dominio público, será necesario que se adopten medidas de protección

como la obtención de servidumbre que involucre una franja del ancho de la tubería mas setenta y cinco centímetros (0.75 mt) en ambos lados.

CAPITULO IX EL SUBSISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL

Artículo 151. El Subsistema de Alcantarillado Pluvial. Componentes. Este Subsistema está integrado por la infraestructura física compuesta por canales, ductos, estaciones de bombeo que funcionan en conjunto o independiente con el objeto de evacuar las aguas lluvias que se precipitan en el territorio de la Isla. **TEMA NO CONCERTADO**

Artículo 152. Objetivos y Estrategias del alcantarillado Pluvial. Se establecen los siguientes objetivos y estrategias para el desarrollo de este Subsistema: **TEMA NO CONCERTADO**

a. Objetivos

1. Optimizar el aprovechamiento de las aguas lluvias a través de programas y proyectos para la mayor capacidad de captación de las mismas.
2. En el corto plazo formular e implementar el proyecto de “Manejo Integral de las Aguas Lluvias que se precipitan en la Isla”.

b. Estrategias

1. Formular y gestionar los proyectos identificados, a fin de financiar la ejecución de las obras necesarias, tendientes a optimizar los drenajes pluviales que solucionen los problemas de inundación que se presentan en la Isla por aguas lluvias.
2. Promover e implementar interinstitucionalmente el almacenamiento, tratamiento y utilización de las aguas lluvias que se presentan en la Isla en especial aquellas que se promuevan mediante manejos comunitarios

CAPITULO X EL SUBSISTEMA PARA LA RECOLECCIÓN, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS

Artículo 153. Objetivos Y Estrategias Del Subsistema. Se establecen los siguientes objetivos y estrategias para la implementación de este Subsistema:

- a. **Objetivo General.** Formular e implementar por parte de la Administración Departamental el “Plan de Gestión Integral de los Residuos Sólidos (PGIRS), para la Isla de San Andrés”, el cual contará con el aval de la Corporación Ambiental para el Desarrollo Sostenible – Coralina. Con base a lo contenido en el Decreto 1713 del 2002.
- b. **Objetivos Específicos**
 1. Disminuir y atenuar la contaminación ambiental producida por la inadecuada disposición de los residuos sólidos.
 2. Implementar esquemas de aprovechamiento de los residuos sólidos reutilizables y reciclables.
 3. Incrementar la producción de material reciclado del 4% hasta el 25% de la producción total diaria.
 4. Consolidar una cultura ciudadana en torno a la separación en la fuente, reciclaje y reutilización de los residuos sólidos en la isla de San Andrés.
 5. Atenuar los problemas causados por la mala disposición de los residuos sólidos en el actual botadero Magic Garden de Schoonner Bight.
 6. Evaluar y establecer alternativas para la disposición final de los residuos sólidos en la Isla de San Andrés.
- c. **Estrategias**
 1. Implementar las acciones contenidas dentro del Plan de Manejo Ambiental para el cierre del botadero Magic Garden.
 2. Establecer un esquema de trabajo interinstitucional en corto plazo, bajo el liderazgo del Gobierno Departamental que establezca los pasos a seguir para el desarrollo y la formulación del PGIRS.
 3. Adoptar los lineamientos e implementar las acciones establecidas y contenidas en el PGIRS para la Isla de San Andrés.
 4. Implementar un esquema de evaluación de las acciones contenidas en el PGIRS por parte de la Administración Departamental.

Artículo 154. Componentes del Subsistema de Recolección, Tratamiento y Disposición de los Residuos Sólidos. Este subsistema se encuentra conformado por las infraestructuras y métodos de recolección, transporte, aprovechamiento, tratamiento, sitios de disposición transitorios y final de los residuos sólidos (domésticos, industriales, hospitalarios), de los procesos de recolección, separación, acopio, aprovechamiento de los residuos incluyendo reciclables, tóxicos o peligrosos, escombros, lodos y demás.

Parágrafo. Para efectos del presente Plan de Ordenamiento Territorial se consideran como componentes los siguientes espacios vinculados al sistema:

- a. Relleno Sanitario identificado como Magic Garden en el Sector Schoonner Bight (no toda el área está delimitada como industrial)
- b. Planta de Transferencia
- c. Centros de Acopio.
- d. Escombreras.

e. Sitios de Disposición de Chatarras.

Artículo 155. Intervención y aplicación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos para la isla de San Andrés. Las determinantes, evaluaciones de lugares, especificaciones técnicas, condiciones específicas, prevención de impactos, se sujetaran a los resultados del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos.

Parágrafo. El Plan de Manejo integral de los Residuos Sólidos propondrá espacios para la destinación de Chatarras, escombreras, áreas para el manejo de material reciclable, y zona de manejo de composteras de conformidad con los lineamientos generales del presente Plan de Ordenamiento Territorial, así mismo definirá el sitio para la disposición de lodos provenientes de la eventual Zona de las Plantas de tratamientos de aguas, alcantarillas, canales, pozos sépticos y demás.

Artículo 156. De las zonas de manejo de Residuos Peligrosos. En el actual sitio de disposición de Residuos Sólidos se dispondrá de un área para manejo y control de residuos peligrosos donde se instalará también la Planta Incineradora o quemadores. El Plan de manejo Integral de residuos sólidos respaldado para estos efectos por el Departamento de Planeación definirá las coordenadas de su delimitación.

Artículo 157. Espacio Público ocupado con mobiliario y bolsas para Residuos. Las entidades públicas y privadas velarán por el buen uso del espacio público relacionado con la oportuna recolección de los Residuos Sólidos, los cuales solo podrán ocupar los espacios correspondientes en la fecha y hora indicada y acreditada para la recolección de residuos por la empresa transportadora o prestadora del Servicio.

El servicio de recolección de Residuos abarcará los sitios denominados de protección ambiental y de interés paisajístico.

Artículo 158. Reserva de Suelo para la ubicación de áreas de tratamiento y disposición final de Residuos Sólidos. No se podrán reservar áreas, proponer nuevas, redefinir o reconsiderar las áreas de aislamiento señaladas en el presente Plan de Ordenamiento, salvo condiciones expresas señaladas en el Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos.

Artículo 159. Recuperación de los suelos de Relleno Sanitario. Los predios que se cierren, congelen o aislen o disminuyan su efectividad para la actividad del actual Relleno Sanitario serán sometidos de inmediato a procesos de recuperación morfológica de las zonas y de cobertura vegetal de las mismas.

Artículo 160. Aislamientos del Subsistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de los Residuos Sólidos. El área de disposición final de estos residuos debe tener una franja destinada a regeneración natural de cincuenta (50) metros a su alrededor, donde no se permitirá ningún tipo de actividad productiva, extractiva o habitacional. Luego de estos cincuenta (50) metros, existirá una franja de doscientos (200) metros alrededor de esta misma área, que se considerará como Zona de Protección Ambiental y en donde queda prohibido en la parte baja usos agrícolas por presentarse filtración de lixiviados.

CAPITULO XI

EL SUBSISTEMA DE GENERACIÓN, TRANSMISIÓN, DISTRIBUCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 161. Políticas y Estrategias. La implementación de éste Subsistema se realizará teniendo en cuenta las siguientes políticas y estrategias:

a. Políticas

1. Dar el cambio de los elementos de postería de manera paulatina.
2. Propiciar la recuperación de los andenes obstruidos para la libre circulación de peatones con elementos del sistema de generación eléctrica, mediante Planes y programas de la empresa prestadora del servicio, las alianzas estratégicas que se pacten con la Administración Departamental, con el objeto de recuperar el espacio público y las visuales paisajísticas, previas consideraciones técnicas en el traslado de los mismos.
3. Preservar y hacer respetar el espacio público y el derecho colectivo al goce del mismo, mediante el control urbano y demás gestiones que se consideren pertinentes para el logro de este objetivo
4. No conceder autorizaciones para la instalación de transformadores que utilicen para ello espacio público, así como otorgar licencias de construcción o permisos de obras públicas o privadas que no respeten las áreas de circulación tanto peatonal como vehicular o no sean acordes con los lineamiento básicos establecidos para el sector.
5. Las empresas de servicios públicos están obligadas a respetar las normas generales sobre Planeación urbana, circulación y tránsito, el uso del espacio público y la seguridad y tranquilidad ciudadana, igualmente serán responsables por todos los daños y perjuicios que causen por deficiente construcción u operación de sus redes en zonas destinadas al uso común.

6. Reducción de emisión de gases efecto invernadero, mediante el fomento de energías alternativas (Fotovoltaicas, eólicas).
- b. **Estrategias**
1. Implementación gradual del uso de Redes Subterráneas donde sea técnicamente posible, propendiendo por la optimización y protección del paisaje insular considerado como valor estructurante dentro del presente Plan de Ordenamiento, para lo cual se realizarán las gestiones necesarias y la ejecución obras tendientes a la instalación de dicha redes.
 2. Promover alianzas estratégicas entre entidades prestadoras de servicios públicos, para el uso óptimo del espacio reservado para la prestación de los servicios domiciliarios de energía eléctrica y telecomunicaciones.
 3. Se adoptará e implementará el mandato del fallo del Tribunal Contencioso Administrativo de San Andrés, Providencia y Santa Catalina de fecha Junio 20 de 2002, así:
 1. Plan de Acción conjunto a desarrollarse entre las empresas prestadoras de servicios y la Administración Departamental para retirar de los andenes en que se encuentra ubicados las siguientes cajas de maniobras:
 - a. Transformador ubicado en el anden de la Av. Colombia.
 - b. Caja de maniobras enmallada ubicada sobre anden de la Av. Duarte Blum.
 - c. Transformador enmallado ubicado sobre el anden de la Av. Colon frente a las oficinas de Aerorepública. Caja de maniobras enmallada ubicada sobre anden de la Av. Colon frente al Banco de Bogotá.
 2. Adicionalmente deberán adelantar las acciones que sean necesarias para que los usuarios afectados procedan a efectuar la conexión de sus instalaciones privadas a las redes subterráneas.
 - a. Retirar las redes aéreas de conducción de energía y la postería correspondiente, una vez entre en funcionamiento y sean conectadas las redes subterráneas.
 - b. Restaurar los andenes despejados para el peatón por los retiros antes señalados.
 - c. Reparar, sustituir y dar mantenimiento según el caso, a las tapas metálicas o de cualquier otro material, de las cajas de maniobras subterráneas que vienen ocupando los andenes en distintos

- puntos de la zona de la ciudad, así como a los transformadores y cajas de maniobras.
- d. Campañas educativas relacionadas con la utilidad y uso de transformadores y las prevenciones que los peatones y los miembros de la comunidad en general deben tener en relación a ellos.
 - e. Instalación de rejas protectoras de mínimo 1.50 metros alrededor del transformador T-10 (callejón al lado del Hotel Tiuna) o cualquier otro tipo de protección que impida a las personas el contacto directo con la parte externa del transformador, dentro de los lineamiento de diseño arquitectónico acorde con el amoblamiento existente en el sector.
 - f. Retirar las redes aéreas de conducción de energía y la postería correspondiente, una vez entre en funcionamiento y sean conectadas las redes subterráneas.
 - g. Restaurar los andenes despejados para el peatón por los retiros antes señalados.
 - h. Reparar, sustituir y dar mantenimiento según el caso, a las tapas metálicas o de cualquier otro material, de las cajas de maniobra subterráneas que vienen ocupando los andenes en distintos puntos de la zona de la ciudad, así como a los transformadores y cajas de maniobras.
 - i. Campañas educativas relacionadas con la utilidad y uso de transformadores y las prevenciones que los peatones y los miembros de la comunidad en general que deben entran en contacto eventual con ellos.
 - j. Instalación de reja protectora de mínimo 1.50 metros alrededor del transformador T-10 (callejón al lado del Hotel Tiuna) o cualquier otro tipo de protección que impida a las personas el contacto directo con la parte externa del transformador, dentro de los lineamientos de diseño arquitectónico acorde a los amoblamiento existente en el sector.
4. Fomentar la generación mediante fuentes de energías alternativas.

Artículo 162. Intervención Administrativa en el subsistema de Generación, Transmisión, Distribución y Comercialización de Energía Eléctrica. Las empresas prestadoras del servicio de energía eléctrica o quien haga sus veces, coordinara las acciones para la instalación del servicio en las áreas previstas con usos de habitabilidad; por lo tanto restringirá la instalación de nuevas redes en los sectores no óptimos para uso de vivienda y complementarios.

Artículo 163. Componentes o elementos que integran el subsistema de Generación, Distribución, transmisión y Comercialización de Energía Eléctrica:

- a. Componen este sistema los elementos para la Generación tales como Central o Planta de Generación y todos los elementos que contiene.

- b. Los dispositivos para la transmisión cuya función es entregar la energía desde las Plantas generadoras a las subestaciones o instalaciones industriales desde donde se distribuye el servicio.
- c. Las zonas de servidumbre del Sistema Eléctrico o zona de seguridad y protección, son franjas de terreno que se debe dejar a lo largo de la línea para garantizar que bajo ninguna circunstancia se presenten accidentes por el contacto directo o indirecto con personas y/o animales.
- d. La configuración de las redes de energía eléctrica
- e. Los transformadores de distribución.
- f. Elementos específicos del proceso de distribución, compuesto por todos los aparatos y circuitos asociados al transporte y la transformación de la energía eléctrica cuyas tensiones nominales sean iguales o superiores a 110 v y menores o iguales a 44 Km. (44.00 Voltios)

Artículo 164. Requisitos espaciales y de Ordenamiento para los diversos componentes o elementos que integran el subsistema de generación, distribución, transmisión, y comercialización de la Energía Eléctrica.

a. Para la generación

- 1. El inmueble destinado a la central eléctrica será independiente a toda construcción dedicada a otros usos (Esta área en el area de Schooner Bight tiene carácter industrial por las plantas generadoras). Se prohíbe el empleo de materiales combustibles en las proximidades de las canalizaciones y de las máquinas y equipos o equipos bajo tensión.
- 2. Las centrales de generación deben cumplir con los límites de emisiones establecidos por las Autoridades Ambientales
- 3. Toda central de Generación debe tener un sistema automático de extinción de incendios y un Plan de Emergencia
- 4. Las centrales de Generación deben cumplir con las distancias de seguridad establecidas por ley, consignadas en la tabla de distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones.

b. Para la transmisión. Deben cumplir con las distancias de seguridad establecidas mediante ley y consignadas en la tabla de Distancias Mínimas de Seguridad en zonas con construcciones.

- 1. **Zonas con Servidumbres.** Toda Línea de transmisión con tensión nominal igual o mayor a 57.5Kv, debe tener una

zona de servidumbre, zona de seguridad o derecho a vía. Bajo ninguna circunstancia se permitirán construcciones o estructuras en la zona de servidumbre. El ancho mínimo de la zona de servidumbre en tensión de 57.5/66 KV es de quince (15) metros.

- 2. **De las redes de distribución.** Se prevén las actuaciones administrativas tendientes a la recuperación de espacios Públicos consignadas en el correspondiente sistema del presente Plan de Ordenamiento Territorial.
- 3. **Transformadores de distribución:** Los transformadores nuevos, reparados o contruidos deben cumplir entre otros con los siguientes requisitos:
 - a. Subestaciones tipo pedestal. Deben ser instaladas dentro de una barrera de protección para evitar contacto con altas temperaturas.
 - b. En las zonas adyacentes a la subestación no deben almacenarse combustibles.
 - c. En las Subestaciones se prohíbe el uso de aire comprimido, gases industriales o combustibles, exceptuando la tubería de extinción de incendios.
- 4. **Del proceso de distribución:** Para efectos del cumplimiento de las respectivas normas de seguridad, los conductores de los circuitos de distribución deben cumplir las distancias establecidas, según tabla de distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones.

Artículo 165. Disposiciones generales respecto de la ubicación de instalaciones físicas del subsistema de Generación y Distribución de Energía Eléctrica:

- a. En los espacios donde se encuentran instalados los equipos de transformación, deben colocarse cercas, pantallas, tabiques o paredes, de tal modo que se forme un recinto que limite la posibilidad de acceso a personal no autorizado.
- b. En cada entrada de una subestación de transformación, debe exhibirse una señal de seguridad y en las estaciones de malla eslabonada se debe exhibir una señal de seguridad en cada lado de la cerca.
- c. Los muros metálicos que son utilizados para encerrar las subestaciones que tienen conductores o equipo eléctrico energizado, deben tener altura mínima de 2.50 metros y deben estar debidamente conectados a tierra.

Artículo 166. Traslados de elementos integrados al subsistema Eléctrico. Las subestaciones, elementos o infraestructuras que pertenezcan al sistema de generación, distribución, transmisión y comercialización del sistema eléctrico se reubicarán, acondicionarán y adaptarán a los postulados y propuestas del presente Plan.

Artículo 167. Alumbrado Público. La Administración Departamental definirá las políticas, estrategias y mecanismos para la implementación del subsistema de Alumbrado público de la Isla de San Andrés, que se desarrollará de conformidad con las políticas y disposiciones generales de espacio público.

Artículo 168. Instalaciones Domiciliarias. En la utilización de energía eléctrica para viviendas se adoptarán las medidas de seguridad tanto para la protección de los usuarios como para las redes especificadas según las características y potencia de los aparatos receptores, de igual manera en la medida en que pueda afectarles, se aplicarán también a las instalaciones de locales comerciales, oficinas y de usos similares.

Artículo 169. Distancias mínimas de seguridad en zonas de construcciones:

Distancias mínimas de seguridad en zonas con construcciones

<i>Descripción</i>	<i>Tensión Nominal</i>	<i>Distancia (Mt)</i>
Distancia vertical sobre techos y proyecciones de difícil acceso a personas	44/34.5/33	3.8
	13.8/13.2/11.4/7.6	3.8
	MENOS DE 1	3.2
Distancia horizontal a muros, proyecciones, ventanas y diferentes áreas independientemente de la facilidad de accesibilidad de personas	44/34.5/33	2.3
	13.8/13.2/11.4/7.6	2.3
	MENOS DE 1	1.7
Distancia vertical sobre o debajo de balcones o techos de fácil acceso a personas y sobre techos accesibles a vehículos de máximo 2.45 m de altura.	44/34.5/33	4.1
	13.8/13.2/11.4/7.6	4.1
	MENOS DE 1	3.5
Distancia vertical a carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujeta tráfico vehicular	44/34.5/33	5.6
	13.8/13.2/11.4/7.6	5.6
	MENOS DE 1	5
Distancia mínima al suelo en cruces con carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujetas a tráfico vehicular	44/34.5/33	5.6
	13.8/13.2/11.4/7.6	5.6
	MENOS DE 1	5
No se permite el cruce de líneas de baja tensión en grandes avenidas.		
Distancia mínima al suelo desde	44/34.5/33	5.6

<i>Descripción</i>	<i>Tensión Nominal</i>	<i>Distancia (Mt)</i>
líneas que recorren avenidas, carreteras y calles.	13.8/13.2/11.4/7.6 MENOS DE 1	5.6 5
Distancia mínima al suelo en bosques, áreas cultivadas, pastos huertos etc.	44/34.5/33	5.6
	13.8/13.2/11.4/7.6	5.6
	MENOS DE 1	5
Distancia vertical en cruce por campos deportivos abiertos.	44/34.5/33	12
	13.8/13.2/11.4/7.6	12
	MENOS DE 1	12
Distancia horizontal en cruce por campos deportivos abiertos.	44/34.5/33	7
	13.8/13.2/11.4/7.6	7
	MENOS DE 1	7

Artículo 170. Vinculación del Plan Vial al sistema de generación, transmisión y distribución de energía eléctrica. La instalación de nuevas redes y/o tuberías sobre las vías, andenes, o demás elementos del sistema vial y de espacio público, tendrán en cuenta las proyecciones, actuaciones, intervenciones urbanísticas propuestas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

TITULO V CLASIFICACION DEL SUELO INSULAR

Artículo 171. Criterios para la Clasificación del suelo Insular. Se tienen en cuenta para la clasificación del suelo Insular de San Andrés, además de los criterios señalados en el artículo 30 de la Ley 388 de 1997, las determinantes ambientales señaladas en el Libro I del presente Plan de Ordenamiento Territorial, la determinante de controlar la expansión delimitando el continuo urbano impuesto en el borde actual y las posibilidades efectivas de prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.

Artículo 172. Clasificación del Suelo. De conformidad con los criterios planteados en el artículo anterior el suelo de la isla de San Andrés, se clasifica como Urbano, Rural, Suburbano, suelo marino y suelos de protección.

Artículo 173. El Suelo Urbano. De conformidad con lo Planteado por el artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo Urbano de la Isla de San Andrés lo constituyen las áreas destinadas a usos urbanos comprendidas principalmente por el sector denominado como North End, el cual ostenta la mayor infraestructura vial, de redes de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando según el caso su urbanización y edificación dentro de las delimitaciones del perímetro urbano.

Artículo 174. El Suelo Rural. Corresponde al suelo rural de la isla de San Andrés los terrenos destinados a los usos no indicados para el suelo urbano, tales como:

usos agropecuarios, forestales, de explotación de recursos y actividades similares. Dentro de la clasificación del suelo rural se encuentra el suelo suburbano y Los asentamientos dispersos.

Artículo 175. El suelo Suburbano. Corredores lineales suburbanos de San Luis y la Loma. De conformidad con lo estipulado por el artículo 34 de la ley 388 de 1997, “Corresponde a los suelos en los que se mezclan usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las áreas de expansión urbana que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso”, pertenecen a esta categoría los corredores lineales de San Luis y la Loma cuya delimitación en tramos se describe a continuación:

CORREDOR LINEAL	TRAMOS	DELIMITACION
San Luis	Carretera San Luis	Se inicia desde la intersección de la carretera San Luis con la vía de Orange Hill hasta la intersección de la carretera San Luis con la vía de Pepper Hill.
	Four Corner	Va desde La intersección de la vía Four Corner con la vía Pepper Hill hasta la intersección de la vía Four Corner con la vía de Tom Hooker.
	Tom Hooker	Desde la intersección de la vía de Tom Hooker con la Carretera Circunvalar (Km. 19) hasta la intersección de la vía Tom Hooker con la Carretera Circunvalar (Km. 12+300)
Loma	Perry Hill	Se inicia desde la intersección de la avenida 20 de Julio con la carrera 4ta. Y va hasta la intersección de la vía Perry Hill con la vía de Back Road.
	Back Road	Se inicia desde la intersección de esta vía con la carrera 10 y llega hasta la intersección de la vía Back Road con la vía Perry Hill.
	Carretera la Loma	Desde la intersección de la vía Back Road con la vía Perry Hill y llega hasta la intersección con la vía de Linval (Cove).
	Linval	Inicia en la intersección de la carretera la Loma con la vía Linval y llega hasta el antiguo fuerte de Bella vista.

CORREDOR LINEAL	TRAMOS	DELIMITACION
	Barrack	Desde la intersección de la carretera la Loma con la vía de Linval hasta la intersección de la vía del Barrack con Little Hill.
	Orange Hill	Va desde la intersección de la vía de orange Hill con la carretera Circunvalar hasta la intersección de la vía Orange Hill con la Carretera la Loma.
	Little Hill	Desde la intersección de esta vía con la vía del Barrack hasta la carretera Circunvalar

Artículo 176. Suelo Marino. Corresponde al área que bordea la isla desde el límite externo del área de litoral hasta determinar doce (12) millas náuticas en la porción marina. Las delimitaciones serán las establecidas en el proyecto de Áreas marinas protegidas.

**TITULO VI
DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO**

Artículo 177. Acerca de la delimitación del Perímetro Urbano. Este perímetro separa el suelo urbano del suelo rural; está establecido por una línea intangible que puede ser conocida uniendo cada uno de los puntos de coordenadas Planas (Nortes Estes).

Perímetro Urbano. Establece la división de la isla de San Andrés en suelo de clasificación Urbanas y suelo de clasificación rural : Partiendo desde el punto Chapman Point (Coordenada N=1`887.493,86 – E=498.619,84), en dirección Noroeste bordeando la costa hasta el Punto German Point (Coordenada N=1`889.083,42 – E=496.817,56), de allí bordeando las costa Oeste dirección Suroeste hasta la intersección con (Coordenada N=1`887.113,66 – E=494.763,07), siguiendo en línea recta oeste –este, hasta la intersección de la vía circunvalar con Crr 13 (Coordenada N=1`887.113,66 – E=494.804), siguiendo la carrera 13(vía oriental paralela ala pista del aeropuerto, se aclara que contemplando la posible expansión del área de seguridad aeroportuaria sobre este lugar, la vía declarada como limite del perímetro urbano se desplazaría en 30mts de forma paralela. De la misma manera el perímetro se desplazara, conservándose como limite del perímetro la nueva vía.), hasta la intersección con la coordenada (Coordenada N=1`887.595,69 – E=495.689,02), siguiendo en línea recta hasta encontrar la Cota 10 (Coordenada N=1`887.536,51 – E=495.709,51), sigue toda la cota 10 bordeando el cerro del Cliff hasta intersección con (Coordenada N=1`886.763,17 – E=496.231,56), que es el punto de inicio de la Urbanización el Bight incluida dentro

del perímetro, con los siguientes límites, continuando en línea ascendente hasta la Cota 30 (Coordenada N=1'886.827,34 – E=496.094,50), y siguiendo esta Cota 30 en dirección Suroeste hasta la intersección con la (Coordenada N=1'886.674,50 – E=496.042,70), de allí desciende por la calle 21 hasta intersección con la carretera circunvalar (Coordenada N=1'886.563,45 – E=496.288,06), luego hasta el borde externo de la circunvalar (Coordenada N=1'886.563,70 – E=496.294,37), continua por la carretera circunvalar dirección Norte hasta la (Coordenada N=1'886.657,51 – E=496.328,34), luego en línea recta hasta encontrar la costa en la (Coordenada N=1'886.634,22 – E=496.381,25), para cerrar bordeando toda la costa Este en dirección Noreste terminando en el punto de inicio de Chapman Point.

Artículo 178. Delimitación Suelo Suburbano. Dentro de los anexos del documento técnico soporte se encuentra la cartera de límites y coordenadas del Suelo Suburbano.

TITULO VII SUELOS DE PROTECCION

Artículo 179. Definición de suelos de Protección. De conformidad con lo estipulado en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 180. Clasificación de los suelos de Protección. Los suelos de protección para la isla de San Andrés se clasifican en: de protección ambiental, de protección para la prestación de los servicios públicos domiciliarios

Artículo 181. Suelos de Protección Ambiental. Corresponden a los suelos de protección ambiental los definidos en el artículo 26 “Sistema de Áreas Protegidas de la Estructura Ambiental”. Pertenecen también a esta categoría las siguientes franjas de protección:

- a. Franjas de protección alrededor de los parches de manglar de 30 mts :
 1. Áreas de preservación : predios pertenecientes al Departamento
 2. Áreas privadas con potencial de preservación: zonas de predios privados cubiertos por manglares
 3. Áreas de recuperación : franjas desprovistas de vegetación que se encuentre entre el cinturón habitado y el bosque de manglar

4. Áreas de regeneración natural: Áreas donde se observan procesos de regeneración natural intensos con gran colonización de diferentes especies de manglar
5. Zonas de amortiguamiento : 30 mts según Ramsar(norma ambiental)
- b. Franjas de Protección para los escarpes rocosos: 30 metros
- c. Franjas de protección a Gullis a 10 metros a cada lado del borde más externo del cauce, exceptuando el Gullie del Cuenca del Cove que tiene una franja de protección de 50 mts por ambos lados.
- d. Franjas de Protección alrededor de las charcas de 50 mts radiales desde el borde del mayor nivel del área.
- e. Zona de protección para veda del Cangrejo y de control de circulación de vehículos : desde el kilómetro 1.1 hasta el 14. Los cercados de los lotes que se realicen en concreto tengan aberturas en la parte inferior de los cimientos que permita el libre paso de los cangrejos al mar en la época de desove (Resolución 155 de 1997).

Artículo 182. Suelos de Protección para la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios. Corresponden a suelos de las áreas que soportan estructuras básicas para la prestación de los servicios públicos domiciliarios actuales o proyectadas cuyo uso es exclusivo para la prestación de esos servicios. Son estos:

- a. **Del Subsistema de Acueducto**
 1. **Pozos (P) de Bombeo Existentes (con concesión):**
 - a. P11a, P27, P15a, P7, P15 y P6 En el Sector Titas
 - b. P13, P3 y P22 Sector Manuel Ground
 - c. P14, P4 Sector Puppy Gullies
 - d. P23 y P25 Sector Lions Hill.
 - e. P2 Sector Manuel Ground.
 2. **Pozos de Bombeo Proyectados**
 - a. P29 Sector Brooks Hill
 - b. P10a, P28 y P8a Sector Titas
 - c. P5a, P2a y P13 Sector Manuel Ground.
 3. **Pozos de Monitoreo Existentes, no se pueden explotar**
 - a. P11 Sector Brooks Hill
 - b. P. La Granja – Sector Shingle Hill
 - c. P10, P9, P8, P12 Sector Titas
 - d. P26 Sector Laurens Hill – Claymont
 - e. P5 y P4a Sector Duppy Gullies
 - f. P24 Lions Hill
 4. **Conducciones.** Deben tenerse en cuenta las redes de tuberías que interconectan los diferentes pozos con la Planta de tratamiento de Duppy Gully.
 5. **Tanques de Almacenamiento**

- a. Tanque El Cliff: Localizado en el cerro del Cliff.
- b. Tanque La Loma: Localizado en el sector de May Mounth
- c. Tanque Duppy Gully: Localizado en el sector Titas
- d. Tanque El Cove: Localizado en el sector Molly Hill –Old Hill
- e. Tanque San Luis Localizado en el sector Lyons Hill
- 6. **Planta de Tratamiento**
 - a. Planta de Ablandamiento: Sector Duppy Gully,
 - b. Planta Desalinizadora: Localizada en el sector de Lox Bight
- b. **Del Subsistema de Alcantarillado Sanitario**
 - 1. **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales** : Sector Horn Landing
 - 2. **Estaciones de Bombeo**
 - a. Estación de Bombeo No. 1. Proyectada en el Lote ubicado sobre la Calle 9 entre la Avenida 20 de Julio y la Avenida Newball.
 - b. Estación de Bombeo No. 2. Existente frente a la Cooperativa de Pescadores “Fisherman Place”.
 - c. Estación de Bombeo No. 3. Ubicado en Altamar en el sector denominado “Altamar”
 - d. Estación de Bombeo No. 4. Proyectada en el lote existente entre la Avenida Juan XXIII y el Aeropuerto.
 - 3. **Redes de Alcantarillado:** Para intervenciones de la vía Pública y por estar enterradas conectando las diferentes domiciliarias, se debe considerar que se encuentran (existentes) o encontrarán ubicadas (proyectadas) a lo largo de todas las calles del sector North End que cuenten con servicio de alcantarillado.
- c. **Del Subsistema de Drenajes Pluviales**
 - 1. **Distrito 1:** El Barrio El Bight, Barrio Obrero y Aledaños. El Bight: lleva las aguas a un canal paralelo a la Av. Circunvalar que drena a la bahía Hooker. Barrio Obrero drena por la vías y en donde hay depresiones y contra pendientes se han construido canales y tuberías para llevar a bahía Hooker.
 - 2. **Distrito 2:** Sector Jones Ground; existen dos tramos en la Calle 13 que desaguan en la Bahía, Pasan por debajo de la escuela Antonio Nariño y al lado de Bienestar Familiar.
 - 3. **Distrito 3:** Desde la Carrera 2 hasta la Carrera 1 en el Barrio Los Almendros, pasa al lado del Inurbe y desagua en la Bahía.
 - 4. **Distrito 4:** Sector Black Dog; Tramo Avenida 20 de Julio con Calle 9, desagua en la Bahía.

- 5. **Distrito 5:** Sector Jhon Well; Avenida Juan XXIII o Calle 9 hasta la estación de bombeo ubicado en el Distrito 4 que conecta con la Línea de Impulsión hasta llegar a la Bahía pasando por la Calle 8 A.
- 6. **Distrito 6:** Rock Hole, Proveedoras y Gobernación. Canal que cruza por debajo de la Gobernación llegan por debajo de la plazoleta Coral Palace desemboca al mar el otro cruza por un costado de la Gobernación.
- 7. **Distrito 7:** Tres tramos ubicados en la Avenida Newball que desagua en la Bahía. Avenida Las Americas - J Gómez- Mini rey. Canales que cruzan al mar por la Av. Newball en el Sector comprendido entre el Comando de Policial hasta y el club Náutico. Av. 20 de Julio desde la Av. Antioquia hasta la Av. las Ameritas y se concentra cerca de J Gomez . Corredor paralelo a la Av Newball desde la Policía y desde el club náutico hasta el Minirey – Ovni.
- 8. **Distrito 8:** Punta Hansa. Área del Sector Punta Hansa, la escorrentía se concentra a lo largo de la Av., Newball entre el club Náutico y el antiguo restaurante el Virrey)
- 9. **Distrito 9:** Av. Colombia desde el Hotel Los Delfines hasta antiguo Mac Pollo, además la Carrera Povidencia y la Carrera 1B, se concentra en cerca a la Fonda Antioqueña
- 10. **Distrito 10:** Sector New Town; La totalidad de la Avenida Duarte Blum Carrera 4, hasta la playa frente al Hotel Tiuna. Tone Av 20 de Julio Duarte Blum. Comprende Tres Circuitos
 - a. Se concentra en el triangulo de la Av. 20 de Julio con la Av. Colombia (recibe aguas de Port Artur, Big Fig Tree y la Av. 20 de Julio desde la Durte Blum hasta la Av. Colombia).
 - b. Recoge aguas de la Av. Libertadores y del Duarte Blum, y por ellas hasta la Av. Colombia .
 - c. Av. Costa Rica desde antiguo BIC hasta Av. Colombia y de Av. Colon desde Duarte Blum y desde la carrera 1 C hasta Av. Costa Rica donde se intercepta con canal que desemboca al Mar
- 11. **Distrito 11:** Sector Swamp Ground; Un tramo sobre la Avenida Colon Calle 13.
- 12. **Distrito 12:** Sectores Yamaha, Cocal y Santa Ana. Comparte excedentes de escorrentía con el Sector Juan XXIII, las aguas se concentran alrededor del Taller Departamental - Yamaha, donde existe una estación de bombeo que debe reacondicionarse. Calle 7 Santa Ana, requiere canales que corran a la estación de bombeo. Cocal. Entre carreras 7 y 7ª existen contra pendientes que requieren canal que arranque en la 7ª continúe por la 6 hasta la Estación de Bombeo.

Artículo 183. Los aislamientos del suelo de Protección para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

- a. **Franjas de protección para la prestación de los servicios públicos:** Servidumbres que identifique la Administración en los procedimientos legales respectivos para el acceso a los pozos y elementos del subsistema de acueducto
- b. **Áreas de protección para la infraestructura del acueducto:**
1. **Captación:** Corresponde al área de extracción (pozo), los cuales deberán tener como mínimo un área de protección de 20 metros de diámetro, teniendo como referencia el centro del pozo, se contará con un perímetro sanitario de 20m2 alrededor del pozo.
 2. **Conducción:** Correspondiente a la redes de tubería que interconectan los diferentes pozos con la Planta de tratamiento de Duppy Gully, los cuales tendrán como mínimo una franja de un metro y medio (1.5 mt) de ancho por la extensión de la red; es decir setenta y cinco centímetros (0.75 mt) a cada lado del eje de la tubería.
 3. **Tanque de Almacenamiento:** De acuerdo a las disposiciones de carácter técnico, estas tendrán un perímetro de protección de 10 metros alrededor del tanque, con su respectiva vía de acceso. No se permitirá la creación de nuevas vías de acceso en la Cuenca del Cove.
 4. **Planta de Tratamiento** .De acuerdo con las disposiciones de carácter técnico, tendrán un perímetro de protección de 20 metros alrededor del lote donde se encuentra ubicada la Planta de tratamiento.
 5. **Planta de Estación de Bombeo y de Ablandamiento.** Área de protección de 20 mts alrededor de la planta de ablandamiento y la estación de bombeo.
- c. **Área de protección para la infraestructura de alcantarillado.**
1. **Planta de Tratamiento de Aguas residuales:** Se Plantea un perímetro de protección de 10 metros alrededor de las instalaciones, mas un perímetro de 10 metros como franja de amortiguamiento
 2. **Redes de alcantarillado:** Franja de protección del ancho de la tubería mas 0.75 mts de ambos lados.
- d. **Área de protección del alcantarillado pluvial.**
1. Canales y ductos. En caso que una red pase por áreas que no sean de dominio público será necesario que se adopten medidas de protección y mantenimiento.
 2. La franja de protección será el ancho de la franja o canal mas 0.75 metros a cada lado.
- e. **Áreas de protección para la prestación de servicios públicos domiciliarios de recolección y disposición de residuos sólidos.**

1. Franja de protección de 50 metros para regeneración natural y conservación de especies a partir del lindero del predio utilizado para la disposición de residuos
2. Franja de reforestación de 200 metros a partir del lindero de la franja de protección de 50 metros
3. Aguas abajo, dentro de esta franja se prohíben los usos agrícolas por posible contaminación por lixiviados
4. **Áreas de protección del sistema de generación, transmisión, distribución y comercialización de Energía Eléctrica.**

Distancia mínimas de seguridad en zonas con construcciones

Descripción	Tensión Nominal	Distancia (Mt)
Distancia vertical sobre techos y proyecciones de difícil acceso a personas	44/34.5/33	3.8
	13.8/13.2/11.4/7.6	3.8
	MENOS DE 1	3.2
Distancia horizontal a muros, proyecciones, ventanas y diferentes áreas independientemente de la facilidad de accesibilidad de personas	44/34.5/33	2.3
	13.8/13.2/11.4/7.6	2.3
	MENOS DE 1	1.7
Distancia vertical sobre o debajo de balcones o techos de fácil acceso a personas y sobre techos accesibles a vehículos de máximo 2.45 m de altura.	44/34.5/33	4.1
	13.8/13.2/11.4/7.6	4.1
	MENOS DE 1	3.5
Distancia vertical a carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujeta trafico vehicular	44/34.5/33	5.6
	13.8/13.2/11.4/7.6	5.6
	MENOS DE 1	5
Distancia mínima al suelo en cruces con carreteras, calles, callejones, zonas peatonales, áreas sujetas a trafico vehicular No se permite el cruce de líneas de baja tensión en grandes avenidas.	44/34.5/33	5.6
	13.8/13.2/11.4/7.6	5.6
	MENOS DE 1	5
Distancia mínima al suelo desde líneas que recorren avenidas, carreteras y calles.	44/34.5/33	5.6
	13.8/13.2/11.4/7.6	5.6
	MENOS DE 1	5
Distancia mínima al suelo en bosques, áreas cultivadas, pastos	44/34.5/33	5.6
	13.8/13.2/11.4/7.6	5.6

Descripción	Tensión Nominal	Distancia (Mt)
huertos etc.	MENOS DE 1	5
Distancia vertical en cruce por campos deportivos abiertos.	44/34.5/33	12
	13.8/13.2/11.4/7.6	12
	MENOS DE 1	12
Distancia horizontal en cruce por campos deportivos abiertos.	44/34.5/33	7
	13.8/13.2/11.4/7.6	7
	MENOS DE 1	7

TITULO VIII PROYECTOS ESTRUCTURANTES

Artículo 184. Proyectos estructurantes del Componente General.

Corresponden a los proyectos resultantes de las diversas políticas que estructuran el componente general del presente Plan de Ordenamiento Territorial, así:

- a. **Proyectos resultantes de la política regional**
 1. Proyecto Área Multipropósito de Servicios Portuarios.
 2. Proyecto de Conectividad hacia la Banda Ancha.
- b. **Proyectos resultantes de la política departamental**
 1. Programa de monitoreo y mitigación de impacto de los asentamientos humanos (cercaños a las fuentes de abastecimiento del recurso hídrico).
 2. Programa de mejoramiento para la optimización y mayor captación en la recolección de aguas lluvias.
 3. Programa de desestímulo al uso de vivienda en el área de litoral.
 4. Proyecto de recuperación de área de litoral ocupada por infraestructuras para ampliar la oferta de espacio público.
 5. Proyecto de reasentamientos humanos por su ubicación en áreas de riesgo litoral y para la recuperación de espacios públicos ubicados en suelo de litoral y áreas de protección ambiental.
- c. **Proyectos para la Consolidación de la Reserva de Biosfera y la Estructura ambiental del territorio:**
 1. Proyecto de Reasentamiento concertado de los inmuebles ubicados en las áreas de protección resultantes de la estructura ambiental del territorio.
 2. Proyecto de expedición del Plan de Ordenamiento Marino Departamental de conformidad con las políticas ambientales y los suelos de protección de las áreas marinas protegidas.

3. Proyecto de divulgación de la agenda normativa interinstitucional para el manejo de los suelos del sistema de áreas protegidas.
4. Proyecto de sostenibilidad económica, ambiental, y social de la Cuenca del Cove.
5. Proyecto de inventario y valoración económica de los recursos ambientales de la Isla de San Andrés.

d. **Proyectos de Patrimonio**

1. Programa de Mejoramiento de Vivienda Típica Isleña.
2. Programas de Mejoramiento Integral de los sectores de Big Point, Drake Well, Antiguo fuerte de Bellavista (Cove Hill), Freetown (antiguo Puerto), Área el Rancho, Tana Road (carrera de caballos).
3. Proyecto de elaboración del Plan Especial de Protección Patrimonial con los componentes de Área Centro, Loma y San Luis.
4. Proyecto de señalización e información vial, turística, con base en la toponimia tradicional de San Andrés, resultado de convocatoria pública o concurso de méritos entre los profesionales de la isla
5. Proyecto Institucional educativo de Estimulo a la Cultura del Agua (recolección, disposición y manejo)

f. **Proyectos para la consolidación de un nuevo modelo de desarrollo económico.**

1. Senderos eco-turísticos
2. Posadas Nativas

Artículo 185. Proyecto para la relocalización de las infraestructuras, equipamientos y asentamientos ubicados en el área de litoral. Considerando el elemento paisajístico como categórico en la valoración del suelo por condiciones ambientales, de riesgo y de planificación, se deberán realizar las acciones tendientes al logro de la recuperación del espacio público del área de litoral de la isla de San Andrés para su uso y disfrute. Para esta actividad adelantarán las acciones necesarias, con los siguientes lineamientos:

- a. La prioridad de las acciones interinstitucionales comprenderán las infraestructuras ubicadas en áreas de riesgo.
- b. Los inmuebles de carácter nacional promoverán su reubicación y consolidación de sus infraestructuras en las áreas de actividad que les permitan los usos institucionales.
- c. Los inmuebles Departamentales ubicados en el área de Litoral se reubicarán en proporción a las áreas y bienes Departamentales disponibles.

Artículo 186. Proyectos representativos del Espacio Público Construido. Se contemplan los siguientes:

- a. Proyecto de elaboración del Plan de Espacio Público y Amoblamiento Urbano.
- b. Proyecto de Peatonalización de la Avenida Colombia.

- c. Proyecto de Peatonalización de la vía Sound Bay desde la intersección de Pepper Hill.
- d. Proyecto de Bulevarización de la Avenida Newball.
- e. Proyecto para el mejoramiento de los espacios públicos en San Luis y la Loma.
- f. Proyectos estructurantes de la recuperación del Borde de Litoral.
- g. Proyecto de habilitación de Senderos Ecológicos.
- h. Proyectos de reasentamientos de viviendas en área de riesgo en suelo de litoral y en suelo de protección ambiental.
- i. Proyecto de creación, recuperación y mantenimiento de parques locales, barriales y plazoletas.
- j. Proyecto de recuperación, unificación y mantenimiento de andenes al interior de los barrios.
- k. proyectos del Sistema Vial y de Equipamientos que complementen los objetivos del Sistema estructurante de espacio público.

Parágrafo. La Secretaria de Infraestructura y Obras Públicas del Departamento diseñará la cartilla de andenes de la isla de San Andrés.

Artículo 187. Proyectos del Subsistema de recolección, tratamiento y distribución de los Residuos Sólidos. Se contemplan los siguientes proyectos:

- a. Proyecto de “Asesoría para el manejo de los Residuos Sólidos en Islas Oceánicas”, con las recomendaciones entregadas por la Autoridad Ambiental.
- b. Alternativa para el manejo de Residuos Sólidos en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.
- c. Programas de implementación del “Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos”
- d. Cierre de las zonas I, II y adecuación de la zona III.

LIBRO SEGUNDO COMPONENTE URBANO

TITULO I DEL SUELO URBANO

CAPITULO I DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

Artículo 188. Naturaleza y Objetivos. Las políticas urbanas, definen un conjunto de actuaciones urbanísticas que pueden ser ejecutadas tanto por iniciativa privada, pública o mixta en el mediano y corto plazo, las cuales se apoyan en las reglamentaciones urbanísticas sobre uso y tratamiento del suelo urbano en su relación directa con el suelo rural y sub-urbano dentro del modelo de Ordenamiento adoptado por el presente Plan de Ordenamiento.

Las políticas de corto y mediano plazo se promoverán y realizarán a través de procesos de transformaciones continuas y progresivas pero controladas, sobre las diferentes porciones del territorio para regular los usos y tratamientos del espacio urbano, fundamentándose en la función pública del urbanismo para orientar las actuaciones de urbanización y edificación hacia el logro de los objetivos trazados por el presente Plan de Ordenamiento Territorial. Igualmente, las reglamentaciones especiales que incorporan los distintos instrumentos de gestión autorizados por la Ley 388 de 1997, facilitarán la ejecución de programas, proyectos y operaciones destinadas a optimizar el aprovechamiento del suelo construido y no construido de la Isla, a mejorar su competitividad y la calidad del espacio urbano. Estas políticas se definen tomando en consideración el uso y la clase de actuaciones que el Plan de Ordenamiento busca promover en las diferentes porciones del territorio urbano.

Artículo 189. Políticas.

- a. Orientar, coordinar y dirigir el conjunto de las actuaciones e intervenciones sobre el suelo urbano, sobre la base de que el uso y destinación que se le dará a los inmuebles y espacios construidos se corresponderá necesariamente con los usos asignados a las diferentes áreas de actividad adoptadas en este Plan.
- b. La intervención en suelo urbano, relacionado con la ejecución del Plan de expansión aeroportuaria, se orientará y concertará a partir de la consideración de que ésta debe ocasionar el mínimo impacto urbanístico, social y ambiental y acogiendo las exigencias técnicas mínimas dada la escasez de territorio urbano insular.
- c. La reorganización de la zona portuaria procurará la liberación para el uso público del linderio marítimo y perseguirá igualmente la creación de un área multifuncional de servicios conexos con la actividad portuaria vinculados de manera Planificada, con la convicción de que la misma contribuirá de manera especial al desarrollo económico, social, turístico y ambiental de la Isla.
- d. Las intervenciones en el suelo urbano destinadas a la generación de vivienda se realizarán a partir de la obtención de suelo disponible como consecuencia de procesos de renovación y mediante la densificación controlada en zonas determinadas en este Plan, dada la improcedencia de establecer áreas o zonas de expansión urbana.
- e. Se perseguirá a partir de la identificación de las diferentes Zonas Urbanas que contempla este Plan, que las intervenciones realizadas sobre el suelo urbano, controlen al máximo la mezcla indiscriminada de usos, buscando la

especialización de actividades que le den armonía y funcionalidad al tejido urbano de la Isla.

- f. La construcción o relocalización de equipamientos urbanos se adelantará teniendo como eje central la relación directa e insoluble del territorio urbano con el suelo rural linealmente intercomunicado.

CAPITULO II DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 190. Definición. De conformidad con lo señalado por el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y la edificación de inmuebles.

La parcelación de inmuebles consiste en la subdivisión de un globo de terreno para la ejecución de procesos de urbanización y edificación.

La urbanización consiste en el proceso de adecuación de terrenos para ser aprovechados mediante su edificación, e incluye la instalación de servicios públicos, la cesión de espacios para vías, espacio público, zonas verdes y parques, equipamiento y zonas de uso comunal.

La edificación comprende la construcción de inmuebles para el desarrollo de actividades de todo género, de acuerdo con los usos, los tratamientos, las normas sobre ocupación y volumetría de las edificaciones, así como con las especificaciones exigidas por la Ley 400 de 1997, o las que las modifiquen o sustituyan, sobre normas de diseño y construcción sismo resistentes, y las que sobre el particular expida la Administración Departamental.

Parágrafo. La actuación urbanística de parcelación en el territorio urbano insular solo se permitirá en predios cuya área sea igual o superior a veinte mil metros cuadrados (20.000 M2). En el territorio o suelo rural no se permitirá en ningún caso.

Artículo 191. El Espacio Público en Actuaciones Urbanísticas. Toda actuación urbanística requiere de licencia para ser ejecutada, de acuerdo con los procedimientos y condiciones que se establecen en el presente Plan de Ordenamiento. En todo caso, toda actuación urbanística deberá observar de manera estricta los principios y las normas sobre cesiones obligatorias para la generación de espacio público, entregar a satisfacción de la Isla de San Andrés, las vías,

parques, zonas verdes y otros espacios públicos previstos, en el caso de las urbanizaciones o edificaciones construidas en suelo o áreas con tratamiento de mejoramiento por escasa infraestructura de equipamiento social o de renovación; respetar las determinaciones relacionadas con el espacio público existente, en el caso de edificaciones levantadas en suelo urbano desarrollado. De todas maneras, las normas sobre espacio público prevalecerán sobre las demás normas de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO III DE LA INTERVENCIÓN EN EL AREA URBANA

Artículo 192. Objetivos Generales de la Intervención en el Área Urbana. El presente Plan de Ordenamiento Territorial propende por la complementación y consolidación en servicios, el mejoramiento de las infraestructuras del sector urbano y la recuperación del entorno de la Isla de San Andrés, con el desarrollo de las políticas sectoriales al interior de cada uno de los sistemas que intervienen el suelo urbano. Tendiendo en primer lugar hacia la rehabilitación de los sectores deprimidos del área urbana para lograr en el largo plazo del presente Plan su transformación paisajística.

Artículo 193. Políticas de Intervención en el Área Urbana. Los objetivos consignados en el artículo anterior, se alcanzarán a partir de la implementación de las siguientes políticas:

- a. Se abordará la Planificación urbana desde la intervención de casos singulares o específicos (las partes) hacia la materialización del modelo urbano (el todo), teniendo siempre presente que éste constituye el punto de referencia hacia donde deben dirigirse el conjunto de las actuaciones e intervenciones que le permitirán a la Isla en el mediano y largo plazo, erigirse como un territorio que se desarrolla en armonía con el medio ambiente y sus recursos naturales, donde consecuentemente, el hombre que la habita pueda desarrollarse en condiciones dignas .
- b. Se orientará el desarrollo urbano y la renovación urbana hacia la utilización de sistemas tradicionales de manejo del recurso hídrico por precipitación con una visión, que le permita optimizar su disponibilidad y uso, bajo la convicción individual y social de que dicho recurso constituye elemento insustituible para el desarrollo de la vida en el territorio insular.
- c. Se focalizará la inversión oficial y privada en un proceso consecuente de construcción de lo urbano y sus sistemas estructurantes como son el vial, el espacio público, los servicios públicos.
- d. La eventual expansión aeroportuaria se realizará con el mínimo impacto en el contexto urbano dada la carencia espacial de áreas para desarrollo en el territorio insular.

- e. El manejo del litoral y las doce (12) millas náuticas debe ejecutarse teniendo presente que constituyen elementos estructurantes del área urbana su paisaje y el espacio público.
- f. El manejo de las actuaciones e intervenciones en el suelo urbano se desarrollará a partir de la no expansión urbana, dado el valor estratégico que el modelo de Ordenamiento concede al suelo rural como proveedor de recursos ambientales, y agropecuarios como soporte de los acuíferos y fuentes de recarga, además de la relación directa e indisoluble que se da entre los suelos rural y urbano que imponen un tratamiento especial y restrictivo para este suelo de la Isla

Artículo 194. Objetivos Específicos de Intervención en el Área Urbana. Los objetivos específicos de la intervención en el área urbana son los siguientes:

- a. Controlar el crecimiento urbano a partir de la redefinición del perímetro urbano para el control de la expansión.
- b. Relocalizar la población en áreas de riesgo y áreas de servidumbre por expansión de infraestructuras
- c. Optimizar el sistema de comunicación mejorando la vialidad y el transporte público insular, mediante un sistema Planificado, eficiente y equitativo.
- d. Liberar suelo ocupado por asentamientos críticos.
- e. Generar áreas para el desarrollo de vivienda formal.
- f. Consolidar áreas desarrolladas en vivienda.
- g. Reordenar los usos y actividades inadecuadas desarrolladas sobre el área urbana.
- h. Aplicar los tratamientos de Renovación y Rehabilitación urbana como mecanismos centrales para el Ordenamiento urbano.

Artículo 195. Estrategias para la Intervención en el Área Urbana. La intervención en el área urbana se realizará a partir de las siguientes estrategias:

- a. La formulación y adopción de Planes parciales como instrumentos de gestión de Ordenamiento del territorio urbano, vinculados con los identificados como necesarios:
 - 1. Plan parcial de área multipropósito de servicios portuarios
 - 2. Plan parcial para una eventual expansión aeroportuaria concertada
 - 3. Plan parcial para grandes equipamientos urbanos de Black Dog y Swamp Ground
 - 4. Plan parcial de Sprat Bigth

- 5. Plan Parcial de Red Ground y Rock Ground.
- b. La implementación y ejecución de programas que generen impactos significativos dentro del proceso de Ordenamiento urbano de la Isla, tales como los siguientes:
 - 1. Programa de renovación urbana
 - 2. Programa de generación, recuperación y manejo de Espacio Público
 - 3. Formulación del programa de relocalización de vivienda y equipamientos en zonas de alto riesgo no mitigable.
 - 4. Formulación e implementación del programa de mejoramiento integral de vivienda.
- c. Los proyectos Estructurantes jalonarán ó impulsarán los procesos urbanísticos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial al interior de cada Zona.

Parágrafo 1. La implementación de los Planes parciales a que se refiere este artículo, concebidos como instrumentos de Planeación expresamente definidos en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 e incorporados en el presente Plan de Ordenamiento, deben entenderse aplicados para el desarrollo de las operaciones urbanas especiales.

Parágrafo 2. La ejecución de las unidades de actuación urbanísticas resultantes de la formulación de los Planes parciales a que se refiere este artículo, estarán sujetas a las delimitaciones específicas que con posterioridad se realicen a través de los proyectos de Delimitación de Unidades de Actuación Urbanísticas, que para el efecto y mediante acto administrativo adopte el Gobernador, previo el cumplimiento de los requisitos y procedimientos señalados en los artículos 41 y 42 de la Ley 388 de 1997, en armonía con las previsiones contenidas en los Instrumentos de Actuación.

CAPITULO IV DE LAS ZONAS URBANAS

Artículo 196. Las Zonas Urbanas. Son elementos o fragmentos integrales del suelo urbano de gran escala espacial que abarca una significativa porción del territorio urbano a cuyo interior se localizan numerosos asentamientos que configuran su tejido, en los cuales se dispone de una amplia gama de actividades y servicios con coberturas que van desde el alcance propiamente urbano hasta el alcance local, algunos de ellos concentrados en centralidades y corredores, todo lo cual da lugar a una amplia diversificación y especialización de los usos del suelo.

Artículo 197. Funcionalidad de las Zonas Urbanas. Las Zonas urbanas dentro del modelo de Ordenamiento Territorial permiten definir actuaciones e intervenciones estratégicas (proyectos estructurantes) dentro de cada una de ellas. Presentan diferencias en la morfología, tipología y dinámica funcional respecto de

otras Zonas urbanas y constituyen la armazón para definir las actuaciones en el área urbana. Cada una de estas Zonas tiene una función espacial dentro del contexto urbano y representan en sí mismas potencialidades para el desarrollo del modelo de Ordenamiento.

Artículo 198. Zonas Urbanas del Plan de Ordenamiento Territorial. El Modelo de Ordenamiento Territorial que estructura el presente Plan, diferencia las siguientes diez (10) Zonas, las cuales se discriminan con sus funciones y objetivos, así:

a. **Zona Del Centro Institucional Nixon Point.**

- **Función.** Tiene como función dentro del Modelo de Ordenamiento, concentrar y albergar las actividades institucionales nacionales, Departamentales y locales dentro de un esquema urbanístico coherente con la representatividad e imagen institucional.
- **Objetivo.** Persigue como objetivo, controlar la dispersión y el impacto de estas actividades institucionales y sus usos complementarios en sectores con vocación para actividades residenciales hoteleras o turísticas.

b. **Zona Aeroportuaria.**

- **Función.** Tiene como función dentro del Modelo de Ordenamiento garantizar el tránsito y movilización de pasajeros, carga y abastecimiento dentro de las normas de seguridad aeroportuaria.
- **Objetivo.** Persigue como objetivo, determinar un área de factible expansión aeroportuaria dentro de las políticas de Ordenamiento Territorial para el territorio insular, dentro de un esquema de equilibrio en el impacto ambiental y urbano.

c. **Zona Muelle Departamental.**

- **Función.** Tiene como función dentro del Modelo de Ordenamiento Territorial garantizar las relaciones regionales e internacionales con el movimiento de pasajeros, carga y productos del mar.
- **Objetivo.** Persigue como objetivo el mejoramiento de su infraestructura y el establecimiento de usos complementarios que lo hagan realmente eficiente, eficaz y competitivo.

d. **Zona Comercial- Hotelera (Centro Turístico).**

- **Función.** Tiene como función dentro del Modelo de Ordenamiento albergar la actividad comercial y hotelera dentro de un esquema de ocupación urbana, tipología e infraestructura para el servicio del turismo, para lo cual se requiere evidenciar espacialmente el modelo económico

propuesto, dentro de un esquema urbano soporte del turismo relevante y competitivo.

- **Objetivo.** Procura como objetivo generar unidades de actuación urbana especializadas para el sector turístico, donde se enmarquen proyectos de conservación arquitectónica patrimonial y renovación urbana para la producción de espacios públicos, calidad ambiental y usos de servicios turísticos, relocalización de asentamientos subnormales en centros de supermanzanas y nuevos desarrollos de actividad hotelera.

e. **Zona Punta Hansa.**

- **Función.** Tiene como función dentro del Modelo de Ordenamiento, acoger las actividades residenciales de alto índice de construcción y bajo índice de ocupación y usos complementarios a la vivienda y servicios a la actividad residencial, así como permitir la coexistencia del uso de vivienda en altura y residencia temporal turística o negocios de alta jerarquía.
- **Objetivos.** Persigue como objetivo crear una unidad de manejo de Borde Litoral, a partir de la recuperación visual hacia el mar, mantener bajos índices de ocupación y grandes cesiones de espacio público, alcanzar un grado de autonomía y funcionalidad dentro del contexto urbano conferida por su localización en uno de los extremos urbanos rodeado por las Zonas institucional y comercial.

f. **Zonas Residenciales:**

1. **Zona De Potencial Desarrollo Residencial Sarie Bay, Red Ground, Rock Ground.**

- **Función.** Tiene como función dentro del Modelo de Ordenamiento disponer de áreas para el desarrollo de vivienda dentro de un esquema urbano Planificado, así como orientar hacia su interior la relocalización de asentamientos en zonas de riesgo a unidades habitacionales de calidad urbana, actividades y servicios complementarios a la vivienda y generar áreas para el desarrollo de grandes proyectos de equipamiento y servicios para la comunidad residente y al territorio en general.
- **Objetivo.** Persigue como objetivo desarrollar controladamente el suelo disponible para oferta de vivienda de diferentes estratos socioeconómicos dotados de áreas libres para esparcimiento y encuentro ciudadano, además de viabilizar e implementar modelos de vivienda donde se empleen sistemas de manejo de energías limpias, manejo de aguas lluvias, energía solar y eólica.

2. **Tejido Residencial Los Almendros, El Bight, Barrio Obrero.**

- **Función.** Su función dentro del Modelo de Ordenamiento Territorial la constituye la localización de vivienda unifamiliar y bifamiliar de estrato medio, albergar los usos compatibles con la vivienda exclusivamente, completar la solución de vivienda y el desarrollo urbanístico sugerido por la solución de vivienda en serie.

- **Objetivo.** Persigue como objetivo controlar el impacto y deterioro de la calidad urbanística de los usos complementarios al muelle turístico, controlar proceso de alteración y transformación arquitectónica de los barrios el Bight y Los Almendros, mitigar la afectación del incremento del nivel del mar de acuerdo a los estudios del IDEAM, Ministerio de Medio Ambiente y el programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, donde la isla se afectará en un 17% siendo zonas de vulnerabilidad alta aquellos de rellenos. Para estos propósitos habrá de valerse de programas de mejoramiento integral en el área residencial de los barrios Zotas y Barrio Obrero, como estrategias para equilibrar, homogenizar y cualificar la calidad urbanística de los barrios en proceso de consolidación y mejorar la calidad de vida de los habitantes con obras de espacio público y accesibilidad.
3. **Tejido Residencial Natania.**
- **Función.** Su función dentro del Modelo de Ordenamiento Territorial es reorientar el desarrollo de vivienda popular de estratos 1 y 2 dentro de esquemas urbanísticos que permitan la generación de espacios públicos, lo mismo que la liberación de áreas para mejorar la accesibilidad; garantizar la formulación de proyectos de mejoramiento integral para el desarrollo urbano de sectores urbanísticamente deprimidos, buscando igualmente el reasentamiento de población en alto riesgo no mitigable con la formulación de programas de relocalización de población en las nuevas áreas de desarrollo y reubicación en el continente.
 - **Objetivo.** Tiene como objetivo de Ordenamiento, el manejo de esta porción urbana como Zona de borde urbano que debe adoptar una forma especial de intervención para limitar la expansión hacia el territorio rural, así como regular la implantación de equipamientos y actividades complementarias a la vivienda popular como estrategia de ordenamiento de porciones urbanas especializadas para la vivienda e introducir nuevas formas de producción de vivienda formal e interés social en áreas de renovación urbanística con destino a la vivienda; crear un sistema de comunicación coherente con la densidad poblacional localizada en este sector y mejorar la prestación de servicios públicos con la aplicación de sistemas comunitarios para el manejo de agua lluvia, recolección, almacenamiento, suministro y redes para saneamiento básico. También esta área está contemplando la expansión aeroportuaria en los 8 mts de aumento en la protección sobre la carrera 13, y aumentaría el tramado de la red vial al interior de las etapas del barrio.
4. **Tejido Residencial El Cliff, Rock Hole, Swamp Ground Y Francis.**
- **Función.** Tiene como función dentro del Modelo de Ordenamiento generar proyectos de borde urbano y de renovación urbana para la generación de espacio público en El Cliff. Recuperación de centros de manzana y patios dentro de un sistema de espacios públicos apropiado para la vivienda; mejorar la prestación de servicios públicos con la aplicación de sistemas comunitarios para el manejo de agua lluvia, recolección, almacenamiento, suministro y redes para saneamiento básico y consolidar áreas de uso especializado en vivienda.
 - **Objetivo.** Tiene además como objetivo de Ordenamiento, el reasentamiento y renovación de la implantación subnormal del Cliff en un macroproyecto de espacio público; cualificar los asentamientos no consolidados para que inicien un proceso de evolución urbana hacia modelos formales y controlados de urbanización; crear áreas de oportunidad para la implementación de infraestructuras para el manejo de energías alternativas adaptables y aguas lluvias para la solución en el suministro de estos servicios básicos; generar permeabilidad y accesibilidad a los asentamientos en el interior de supermanzanas, liberar las áreas ocupadas por grandes bodegas para localizarlas en zonas con especificaciones técnicas necesarias para su mejor desarrollo económico, funcional y urbano y utilizar las áreas liberadas en proyectos de espacio público y servicios a la comunidad. Se prohíben el desarrollo de actividades que causen riesgos a la calidad de las aguas subterráneas como los talleres de mecánica, estaciones de servicio y llanterías (lente de agua dulce) en el sector de Swamp Ground.
- g. **Zona De Significación Histórica Y Social Avenida 20 De Julio.**
- **Función.** Tiene como función dentro del Modelo de Ordenamiento acoger y proteger la arquitectura de alto valor patrimonial frente a los usos que contribuyen a su deterioro; brindar continuidad en el contexto urbano de la Unidad Urbanística Lineal de Valor Patrimonial La Loma; generar y regular el espacio público, su uso y amoblamiento dentro de un esquema de respeto por la arquitectura tradicional y equilibrar la movilización peatonal y el flujo vehicular para el realce del paisaje urbano tradicional.
 - **Objetivo.** Tiene como objetivo de Ordenamiento, regular el espacio público dentro de un esquema de respeto por la arquitectura tradicional; equilibrar la movilización peatonal y el flujo vehicular para el realce del paisaje

urbano tradicional; reglamentar y homogenizar la implantación de recientes y nuevos objetos arquitectónicos para el rescate de la tipología arquitectónica dentro de una unidad coherente y ambientalmente salubre; cumplir con la función urbana de alojar el comercio de perfil local que se transforma al aproximarse a la Avenida Colombia, en un comercio de perfil turístico.

h. **Zona De Grandes Equipamientos:**

1. **Zona De Equipamientos Deportivos Swamp Ground – Black Dog.**

- **Función.** Su función dentro del Modelo de Ordenamiento es alojar los equipamientos deportivos como el Estadio de Fútbol Edwin O'neall y Coliseo Rosado de escala local en dos proyectos de incidencia Territorial.
- **Objetivo.** Tiene como objetivo de Ordenamiento, generar una ciudadela deportiva que albergue diferentes disciplinas, con instalaciones multifuncionales que permitan concentrar actividades deportivas, de recreación y eventos que impliquen gran conglomeración poblacional.

2. **De Equipamientos Educativos**

- **Función.** Tiene como función dentro del Modelo de Ordenamiento, introducir en la estructura urbana un área especializada para la consolidación de las actividades educativas y sus usos complementarios.
- **Objetivo.** Su objetivo dentro del Ordenamiento es consolidar Centralidades educativas con usos complementarios y de servicios a la formación en los ciclos básicos; implantar proyectos de infraestructura de uso común a los colegios pertenecientes a la Centralidad educativa de North End (Colegio Sagrada Familia, Colegio Antonio Nariño, ICBF, Colegio Luis Amigó y las sedes anexas a los colegios oficiales, Colegio Bolivariano e Instituto Técnico Industrial) y a las centralidades educativas en territorio rural en Brooks Hill, San Luis, Tom Hooker y Flowers Hill, conformando así una red de Centralidades educativas, acorde con las políticas de centralización educativa oficial.

i. **Zona De Borde Urbano.**

- **Función.** Tiene por función dentro del Modelo de Ordenamiento contener y bloquear el desarrollo urbano hacia el territorio rural; mejorar la calidad de vida de los habitantes en los sectores más deprimidos del territorio

urbano, incluyéndolos en un proyecto de jardín lineal de borde con equipamientos recreativos y de espacio público natural.

- **Objetivo.** Como objetivo tiene el de crear un sistema de equipamientos y servicios urbanos que no impliquen intensiva movilización o relaciones funcionales con el centro urbano y los asentamientos residenciales de los corredores lineales.

j. **Zona De Borde Litoral Urbano.**

- **Función.** Tiene como función dentro del Modelo de Ordenamiento Territorial, articular la relación terrestre y marítima a partir de un espacio transicional, factible de intervención y Planificación en obras de liberación de áreas construidas, así como la relocalización y generación de espacio público.
- **Objetivo.** Su objetivo consiste en potenciar sectores del territorio urbano para la generación de espacios públicos; revalorar paisajísticamente espacios urbanos; relocalización de infraestructuras básicas de seguridad, educativas y de servicios que se encuentren en zonas de riesgo.

TITULO II DE LA NORMA URBANÍSTICA

CAPITULO I NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES

Artículo 199. Definición y Objeto. De conformidad con lo señalado por el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas que se desarrollen sobre el territorio, ya sea éste urbano, sub-urbano o rural.

Artículo 200. El contenido de normativa general quedara contenida en las fichas de lineamientos generales, que hacen parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial

Artículo 201. Vigencia y Revisión de las Normas Urbanísticas Generales. En razón de la vigencia del mediano plazo del componente urbano del presente Plan, las normas urbanísticas generales podrán ser revisadas parcialmente a iniciativa del Gobernador del Departamento, según lo contemplado en el artículo 15 numeral 2 de la Ley 388 de 1997 por uno o varios de los siguientes motivos:

- a. Por insuficiencia sustantiva de la norma original.
- b. Por necesidad de desarrollos aclaratorios sustantivos sin los cuales se haga imposible la aplicación de las normas de este componente.

- c. Por necesidad de ejecución de actuaciones urbanísticas específicas o dentro de Planes especiales para los cuales la norma general no suministra todas las directrices legales requeridas.
- d. Por obsolescencia o inoperancia de la norma general
- e. Por inconveniencia debido a efectos nocivos o contrarios a los objetivos estructurales del presente Plan de Ordenamiento, demostrables y suficientemente documentados con casos y experiencias surgidas de su aplicación.

CAPITULO II NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

Artículo 202. Definición y Alcances. Artículo 15 numeral 1º Ley 388 de 1997.

Artículo 203. Regulaciones Incorporadas como Normas Urbanísticas Estructurales. Se harán de acuerdo al artículo 15 numeral 1º de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO III NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS

Artículo 204. Normas Urbanísticas Complementarias. Definición. De acuerdo al artículo 15 numeral 3º de la Ley 388 de 1997.

Artículo 205. Regulaciones Incorporadas como Normas Urbanísticas Complementarias. Se harán de acuerdo al artículo 15 numeral 3º de la Ley 388 de 1997.

TITULO III DE LAS NORMAS GENERALES SOBRE USOS, AREAS DE ACTIVIDAD Y TRATAMIENTOS

CAPITULO I DE LOS USOS Y AREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 206. Definición de Uso. Es la destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar.

- a. **Usos Urbanos.** Son aquellos que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana, lograda a través de procesos de urbanización, que le sirven de soporte, los cuales requieren técnicamente, y por efecto de las regulaciones normativas, que

se desarrollen en instalaciones edificadas de acuerdo con las características propias de la actividad. El uso del suelo en la zona urbana es asentamiento humano y construcción, agroforestal y agricultura orgánica y ecoturismo.

- b. **Actividades.** Las actividades se realizan en edificaciones residenciales y en establecimientos de producción y transformación de materias primas o industriales, de comercio, de servicios empresariales, técnicos y profesionales, en edificaciones institucionales y de prestación de servicios de la Administración pública. También son actividades urbanas las que se realizan en instalaciones aptas para las expresiones religiosas, el esparcimiento público, la recreación, el deporte, y en general, el disfrute lúdico.

Artículo 207. Condiciones para la Asignación de Usos. La ejecución de actividades permanentes sobre el suelo urbano, mediante la edificación u ocupación de inmuebles aptos para este propósito, debe ajustarse a las siguientes condiciones generales:

- a. La obtención del correspondiente certificado de usos del suelo, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Departamental o la entidad u oficina que haga sus veces.
- b. Definición de la intensidad del uso, definida por el carácter de principal, compatible, complementario o restringido, que le otorgue la correspondiente área de actividad donde se vaya a desarrollar.
- c. Definición de la escala o cobertura del uso, graduada en tres (3) escalas que establece este Plan, así: urbana, y rural.

Artículo 208. Clasificación de los Usos Urbanos. Los usos urbanos específicos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación en cada sector normativo, según su interrelación dentro de cada una de las diferentes áreas de actividad, en las siguientes categorías:

- a. **Uso principal:** Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de cada una de las áreas de actividad, y en consecuencia, se permite en la totalidad del área objeto de reglamentación.
- b. **Uso complementario:** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica.
- c. **Uso compatible:** Es aquel que no siendo requerido como necesario para el funcionamiento del uso principal, tampoco lo obstruye o limita, ni le causa impacto negativo, pudiendo coexistir armónicamente con aquel.
- d. **Uso restringido:** Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones normativas puede permitirse.

Artículo 209. Áreas de Actividad. Las Áreas de Actividad son las diferentes zonas de la Isla de San Andrés, delimitadas en razón de la relativa homogeneidad del uso al cual deben destinarse los inmuebles allí localizados.

Artículo 210. Clasificación de las Áreas de Actividad. Para efectos de la aplicación de las reglamentaciones urbanísticas, las áreas de actividad se clasificaran en las respectivas fichas de lineamientos generales para la construcción de la normativa urbana como:

- a. Área de Actividad Residencial
- b. Área de Actividad Comercial y Residencial.
- c. Área de Actividad hotelera y turística.
- d. Área de Actividad Portuaria, a su vez subdividida en: Aeroportuaria y Marítima
- e. Área de Actividad Institucional.
- f. Área de Actividad Recreacional y Equipamientos.
- g. Área de Actividad Comercial.

Artículo 211. Área de Actividad Residencial. Pertenecen al área de Actividad Residencial todas las zonas de la isla cuyas edificaciones contienen principalmente actividades destinadas al alojamiento permanente de sus habitantes. Las fichas de lineamientos generales para la construcción de la normativa urbana definirán las áreas de actividad residencial neta y predominante.

Artículo 212. Modalidades de Vivienda. Para efectos de la reglamentación se identifican las siguientes modalidades de vivienda:

- Vivienda Unifamiliar
- Vivienda Bifamiliar
- Vivienda Multifamiliar

Artículo 213. Vivienda Unifamiliar. Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad Predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

Artículo 214. Vivienda Bifamiliar. Corresponde al desarrollo residencial en el cual el lote de terreno está ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y pro indiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación tales como áreas de acceso y aislamientos.

Artículo 215. Vivienda Multifamiliar. Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende un número mayor a dos unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos. Este tipo de desarrollos prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización privadas se definen mediante reglamentos de propiedad horizontal, los cuales son de obligatoria observancia por cada propietario de unidad Predial.

Artículo 216. Normas para el Uso Residencial. Se clasifican dentro del área de actividad residencial neta los tejidos urbanísticos, originados en el proceso de desarrollo urbano de la Isla y desarrollos lote a lote que deben preservar el uso y sus características originales. La ficha normativa delimitará el área y fijará la proporción en la que se permiten usos distintos a la vivienda, siempre y cuando no superen el porcentaje establecido para la respectiva área de actividad. Las áreas de actividad residencial predominante permiten únicamente en el primer piso de la edificación, usos clasificados como actividad económica limitada.

En urbanizaciones con desarrollos unifamiliares, resultantes de los tratamientos urbanísticos adoptados por el Plan, se permitirán usos de comercio y servicios de escala barrial, localizados de manera estratégica y en un todo de acuerdo a lo especificado en la ficha normativa correspondiente.

Artículo 217. Área de Actividad Residencial - Comercial. Pertenecen al área de actividad residencial - comercial los sectores donde se presenta una mezcla equilibrada entre actividades de carácter económico con predominio del comercio y los servicios, con usos de carácter habitacional mínima respecto del área bruta de las edificaciones del sector. El manejo del área de actividad Residencial - Comercial se orientará a evitar la degradación del área por la presencia de actividades impactantes, a estabilizar los usos de comercio y servicios de escala intermedia y a preservar la armonía con los usos de vivienda. En algunas de estas áreas será necesario fomentar un proceso de recualificación de estas áreas de actividad.

Artículo 218. Normas para el área de Actividad Comercial - Residencial. Dependiendo de la clasificación de las actividades comerciales y de servicios que se desarrollen en esta área de actividad, la que dependerá del mayor o menor impacto urbanístico y ambiental que produzcan en relación con las otras actividades dables en esta área, particularmente con la residencial, se establecerán en la ficha normativa correspondiente, las condiciones y exigencias normativas para el establecimiento y funcionamiento de dichas actividades.

Artículo 219. Área de Actividad Hotelera y Turística. Pertenecen a esta área de actividad los sectores donde se ubican los establecimientos hoteleros o de

hospedaje constituidos por unidades de comercio destinado al alojamiento transitorio de personas, y aquellas otras actividades relacionadas directamente con los atractivos turísticos construidos para el disfrute de los habitantes de la Isla y de visitantes. La ubicación, funcionalidad e interrelación con las otras áreas de actividad estructurantes del modelo de Ordenamiento, se determinan en la Zona Comercial Hotelera (Centro Turístico), adoptada por el presente Plan, la cual será desarrollada a través de la unidad de Planificación insular urbana de Spratt Bight.

Artículo 220. Clasificación de los Establecimientos Hoteleros o de Hospedaje. Según las características físicas, funcionales, de explotación y de servicios que prestan, los establecimientos hoteleros y de hospedaje se clasifican en hoteles, apartahoteles, y alojamiento turístico. A cada uno corresponde la siguiente denominación:

- a. **Hotel.** Se clasifican como tales los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.
- b. **Apartahotel.** Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen alimentación, y servicios básicos y complementarios o accesorios.
- c. **Alojamiento Turístico.** Establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen o no alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios.
- d. **Posadas Nativas.** Son casas de valor patrimonial o pertenecientes a la Población isleña que sirven como alojamiento turístico representativo y tradicional de la isla.

Parágrafo. La categoría del establecimiento hotelero o de hospedaje estará directamente relacionada con los servicios prestados (incluidos los complementarios o conexos), calidad de la construcción, instalación, dotación, equipos, capacitación y presentación del personal y atención que preste al huésped.

Artículo 221. Cupos Hoteleros. La Administración Departamental a través de la Secretaría de Turismo y con fundamento en el Plan Maestro de Turismo de la Reserva de Biosfera del Archipiélago de

San Andrés, Providencia y Santa Catalina, definirá en el corto plazo el cupo máximo hotelero de la Isla de San Andrés, teniendo en cuenta la capacidad de oferta de los servicios públicos y demás infraestructura requerida para el desarrollo económico, social y ambiental de la Isla.

Artículo 222. Área de Actividad Portuaria. Pertenecen a esta área los sectores donde se ubican las actividades que tienen por finalidad garantizar el tránsito y movilización de pasajeros, carga, almacenamiento y abastecimiento de productos o mercancías, bien sea por vía aérea o marítima, así como las actividades indispensables para la conectividad y la prestación de servicios de telecomunicación que conecte la Isla con el resto del país y el mundo, requeridas de manera sustancial dentro del proyecto de desarrollo económico, social y ambiental de la Isla de San Andrés.

Esta área se divide en aeroportuaria y marítima, correspondiéndole a cada una de ellas una reglamentación para su adecuada implantación y desarrollo que se contendrá en los respectivos Planes parciales que como instrumentos de gestión y de Planeamiento habrán de formularse y ejecutarse dentro del modelo de Ordenamiento del presente Plan.

Artículo 223. La Expansión Aeroportuaria. Teniendo en cuenta que el presente Plan de Ordenamiento Territorial, propende por la recuperación de la memoria colectiva y los hitos urbanos, como elementos que estructuran la identidad histórica, cultural e institucional de la Isla, se establece que el proyecto de expansión de la plataforma del aeropuerto inserto dentro del Plan de ampliación o expansión propuesto por la Aeronáutica Civil, en el evento de llevarse a cabo, previo los estudios técnicos, sociales, urbanos y ambientales correspondientes, se efectúe hacia las zonas colindantes de Sarie Bay, Red Ground y Rock Ground (costado norte en 160 mts desde el eje de la pista principal) para la vía carretable, y un aumento en 8 mts de la protección del costado Sur (Cr. 13); en ningún caso se permitirá expansión hacia la manzana que corresponde a la antigua Intendencia o manzana No. 015 del IGAC. Por otro lado, se contempla el traslado de todas las instalaciones (concentración militar) de la Fuerza Aerea Colombiana –FAC- hacia la parte sur de la pista en el costado oriental, proyectando rampa de estacionamiento, hangares, estructura de servicios y vivienda de oficiales con miras a establecer un comando aéreo en el sector de Long Ground.

Artículo 224. Implicaciones de la ejecución del Plan de Expansión Aeroportuaria. Las implicaciones sociales, económicas, urbanísticas y ambientales que genere la implementación del Plan de Expansión Aeroportuaria, materializadas en la reubicación de asentamientos humanos establecidos en las áreas de afectación inmediata, en la transformación del trazado vial urbano, en la redefinición de los servicios públicos domiciliarios, estudios de estratificación y rediseño de las infraestructuras, así como en los efectos ambientales que se produzcan, serán

necesariamente analizadas de manera concertada con la autoridad aeronáutica nacional, quien además deberá asumir los costos económicos que las mismas demanden.

Artículo 225. Estándares Técnicos Mínimos Exigidos para la Expansión. Para la ejecución del Plan de Expansión o Ampliación Aeroportuaria que llegare a concretarse previos procesos de concertación, las proyecciones de expansión se acogerán a los estándares mínimos ya identificados en el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Artículo 226. Terminal Marítimo. Muelle Departamental. El presente Plan de Ordenamiento propende dentro de la organización del territorio, por la centralización de los servicios portuarios y sus actividades complementarias, con lo cual se generaría una homogeneidad urbanística y una mejor funcionalidad de la actividad que incluya el servicio de astillero para el sector pesquero, lo mismo que una morfología paisajística y de servicios acordes con la vocación turística y económica de la Isla. Esta zona esta bajo una unidad de planificación insular urbana que propende por consolidar equipamientos entre los cuales se permite el uso industrial.

Artículo 227. Finalidad de la Reorganización Portuaria. La reorganización y delimitación de la zona portuaria con la consecuente movilización de las infraestructuras existentes, debe liberar para el uso público el lindero marítimo de la zona, así como los servicios portuarios en el ámbito de carga y descarga, procurándose la creación de un área multifuncional de servicios conexos con la actividad portuaria que vinculen de manera Planificada y dinámica todos los usos que la naturaleza de esta actividad requiere para el desarrollo económico, social y turístico de la Isla.

Artículo 228. Manejo de Desechos y Residuos Sólidos en el Área de Servicios Portuarios. La Administración Departamental deberá formular el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos en el área portuaria.

Parágrafo 1. El manejo de las sentinas debe ajustarse a las normas internacionales.

Parágrafo 2. Dentro de la zona multipropósito del muelle se ubicará un sitio transitorio para el acopio de chatarras y llantas, cumpliendo con disposiciones mínimas como piso impermeabilizado, techado, canales perimetrales y sistemas de manejo de residuos aceitosos.

Estos residuos no podrán permanecer en el muelle por un periodo superior a treinta (30) días contados a partir de su acopio.

Artículo 229. Actividad Pesquera Asociada al Área Portuaria. Se propenderá para el desarrollo de la actividad pesquera, por la recuperación de la franja costera del borde que se inicia en North End, con el fin de que permita la articulación en el área del muelle de una zona de carga y descarga de uso público.

Artículo 230. Comunicación y Conectividad. El Plan de Ordenamiento adopta como política de comunicación la promoción del desarrollo Planificado y armónico de las infraestructuras de comunicación interna y externa que contribuyan eficientemente en la prestación de los servicios de transporte aéreo, marítimo y de conectividad para la comunidad de la Isla y la población turística que se integra con ella.

Artículo 231. Estrategias para el logro de la Conectividad. La Administración Departamental emprenderá a la mayor brevedad las gestiones necesarias ante el Gobierno Nacional o ante las entidades oficiales especializadas del Orden Nacional, para conseguir y/o garantizar la conexión física –empalme- de la Isla de San Andrés con las redes submarinas de fibra óptica que se extienden a escasas millas de la Isla, con lo cual se persigue su interconexión con el resto del mundo y su posicionamiento como epicentro de las relaciones internacionales de Colombia con Centroamérica y el Caribe.

Artículo 232. Áreas de Actividad Institucional. Pertenecen a éstas áreas aquellos sectores o segmentos del territorio urbano donde se encuentran y se proyectan los equipamientos requeridos y pertenecientes a entidades de carácter público o privado que prestan los diferentes servicios como soporte de la actividad de la población tales como: asistenciales o de salubridad, de seguridad, administrativos, educativos, de culto, museos, cementerios y culturales u otros semejantes que por sus características requieren esquemas básicos de implantación especial y zonas de tratamiento urbano ambientales de calidad singular.

La relocalización o implantación de nuevos servicios a ésta escala requerirá de estudios especiales para definir su esquema básico de implantación y asegurar su correcta articulación entre sí; con el conjunto urbano de la Isla.

Artículo 233. Clases de usos Institucionales. Dentro de ésta área de actividad se pueden implantar los siguientes usos institucionales dependiendo de su radio de acción o de influencia:

a. **Usos Institucionales de Escala Local.** Corresponde a los usos y servicios cívicos tanto de primera necesidad, como aquellos institucionales que prestan servicios más especializados a la población de zonas urbanas un poco más extensas. Algunos de estos servicios o actividades dependiendo de su mayor o menor influencia, pueden considerarse de mediano impacto urbano y social y generar afluencia de usuarios concentrada en ciertos días y horas y durante horarios especiales. Pueden requerir zonas de estacionamientos, generar tráfico y propiciar la aparición o el desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata. Tales como:

1. **Educativos:** Guarderías, Preescolares, Jardines Infantiles, Colegios de Primaria y Secundaria, Institutos de Capacitación Técnica Formal y no Formal.
2. **De Seguridad:** Centros de Atención Inmediata, Subestaciones de Policía, Defensa Civil.
3. **Administrativos:** Centros de Administración Local, Centros de Información Tributaria, Notarías, Establecimientos destinados a la descentralización o desconcentración de los Servicios Administrativos de la Gobernación.
4. **De Confesiones Religiosas.** Iglesias Parroquiales, Sedes, Salas e Iglesias de diferentes Confesiones, Capillas de Barrio.
5. **Culturales.** Salas de Cine, Teatros, Auditorios, Museos, Bibliotecas.

b. **Institucionales de Escala Departamental**

1. **Educativos:** Universidades, Institutos Tecnológicos.
2. **De Seguridad:** Cuarteles militares, Base Naval, Servicios de Inteligencia, Cuerpo de Bomberos, Estaciones de Policía.
3. **Administrativos:** Sedes de la Administración Departamental, Asamblea Departamental, Sedes de Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios, Sedes de organizaciones gremiales, Sedes de entidades públicas nacionales, Cajas de Compensación, Registraduría, Poder Judicial.
4. **Culturales:** Biblioteca Departamental, Centros de Convenciones y Exposiciones, Museos.
5. **Especiales:** Cementerios (con bóvedas o jardines), Funerarias y Salas de Velación.
6. **De Salud:** Hospital Departamental

Artículo 234. Área de Actividad Recreacional y Equipamientos. Pertenecen a ésta área de actividad aquellos sectores integrantes del espacio público del territorio de la Isla donde se ubican las

instalaciones requeridas por la comunidad para la realización de actividades de recreación tanto pasiva como activa, tales como espacios abiertos de valor paisajístico, plazoletas, zonas verdes, así como los equipamientos de gran magnitud para la práctica deportiva.

Artículo 235. Área de Actividad Comercial. Pertenecen a ésta área aquellos sectores que por su localización estratégica y por las características adquiridas a través del proceso de formación y consolidación de sus estructuras tienden a ser de actividad comercial prioritaria. Los inmuebles allí asentados se destinan en forma exclusiva o en una proporción superior al setenta por ciento (70%), a la realización de actividades comerciales y otros servicios, tales como financieros, profesionales, técnicos y de mercadeo, entre otros.

Parágrafo: El modelo de Ordenamiento en el suelo urbano apunta a la especialización de sus áreas de actividad evitando la mezcla indiscriminada de actividades deteriorantes.

CAPITULO II DE LOS TRATAMIENTOS URBANISTICOS

Artículo 236. Definición. Los tratamientos son decisiones administrativas adoptadas en cada componente, a través de los cuales se asigna a un determinado sector asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada sobre él.

Artículo 237. Finalidad de los Tratamientos. Los tratamientos tienen por finalidad orientar las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante ofertas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada área y su función en el modelo Territorial, con los propósitos de desarrollar, consolidar, mantener, revitalizar, mejorar, recuperar, renovar y generar espacios adecuados para el desenvolvimiento eficiente de las funciones Territoriales de la Isla de San Andrés.

Artículo 238. Aspectos que Delimitan las Áreas de Tratamientos. El sector delimitado con el propósito de definirle su tratamiento se denomina Área de Tratamiento y su delimitación se realiza teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a. La ocupación del suelo
- b. El nivel de consolidación del proceso de urbanización, según se encuentre, completo o incompleto.
- c. El estado del espacio público y de las edificaciones, de acuerdo con:
 - Su adecuación o inadecuación funcional
 - Su grado de deterioro.

- d. La tipología de las edificaciones consideradas individualmente y a escala de una zona homogénea según la valoración:
- Urbanística
 - Histórica
 - Arquitectónica
 - Ambiental

Artículo 239. Tratamientos que se Adoptan. Se adoptan para el territorio urbano de la Isla de San Andrés los siguientes tratamientos, y se aplicaran al área urbana :

- a. Tratamiento de Mejoramiento integral en áreas de desarrollo incompleto y conservación.
- b. Tratamiento de Consolidación urbanística en áreas residenciales.
- c. Tratamiento de Recualificación urbanística y de Recualificación para equipamientos especiales
- d. Tratamiento de Conservación.
- e. Tratamiento de Renovación Urbana.
 - Para generación de espacio público, servicios y equipamientos especiales, por cambio de Patrón Urbanístico. (Densificación).
- f. Tratamiento de Desarrollo.
- g. Tratamiento de Protección
- h. Áreas de Tratamiento Especial: Manejo de Borde Urbano.

Artículo 240. Tratamiento de Mejoramiento Integral. Las áreas del suelo urbano ubicadas en el sector de Guinea Hen (Natania), de origen mayoritariamente subnormal, requieren de un incremento en la cobertura y calidad de los servicios públicos domiciliarios, de dotación de equipamiento social tales como escuelas, centros de salud, parques de recreación, centros de seguridad, así como de construcción de una red vial y mejoramiento sustancial de la vivienda y entorno.

Artículo 241. Tratamiento De Consolidación Urbanística .Las áreas del suelo urbano y donde se encuentran entre otros, los barrios Almendros, Bight, Obrero, Punta Hansa y Sarie Bay, presentan estructuras destinadas a la vivienda ya desarrolladas con un comportamiento urbanístico estable gracias al cual tienden a conservar su uso y las características edificatorias con las cuales fueron construidas, serán objeto de la actuación urbanísticas de consolidación a través de la implementación de Unidades de Planificación Insular en la área Urbana, con la finalidad de limitar el

proceso de construcción de nuevas edificaciones y de reedificación o demolición de edificaciones existentes y su reemplazo por otras más idóneas, de manera que respete los patrones edificatorios y las volumetrías resultantes de las regulaciones anteriores

Artículo 242. Tratamiento de Recualificación Urbanística. Las áreas del suelo urbano localizadas en Hell Gate, Johnny Well, Nixon Point, Cotton Tree, Bottom Side, y borde litoral Punta Hansa, requieren de acciones especiales tendientes a la rehabilitación de la estructura urbanística sobre ellas implantada con la finalidad de recuperar aspectos tales como el espacio público, el ambiente, el deterioro avanzado de los inmuebles, y un mejor uso y aprovechamiento del suelo, serán objeto de la actuación urbanística de recualificación a través de la ejecución de proyectos liderados por la Administración Departamental. Se aplicará tratamiento de recualificación para equipamientos especiales tales como: Muelle Departamental, Black Dog, Swamp Ground, Área Institucional de Nixon Point.

Artículo 243. Tratamiento de Conservación. Las áreas del suelo urbano comprendidas, entre otros, por los barrios Francis, Hell Gate, Nixon Point, Carpinter Yard, Cotton Tree, y Bottom Side, requieren de medidas o mecanismos de protección dada la importancia que revisten por sus especiales características históricas, urbanísticas, arquitectónicas, artísticas, paisajísticas y/o ambientales.

Parágrafo. La reglamentación detallada que organice el conjunto de intervenciones sobre aspectos particulares en una manzana, predios o edificaciones puntuales situadas en las áreas de valor patrimonial, será adoptada por la Gobernación del Departamento a través del Departamento Administrativo de Planeación Departamental, previa la aprobación del Consejo Departamental de Patrimonio mediante el cumplimiento de los procedimientos adoptados para el efecto por la Ley 397 de 1997.

Artículo 244. Tratamiento de Renovación Urbana. Corresponde a las áreas del suelo urbano demarcadas en el respectivo Plano de tratamientos que se aprueba a través de este Decreto, y requieren de acciones dirigidas que introduzcan modificaciones sustanciales en el uso del suelo y los índices de edificabilidad, para detener el proceso de deterioro físico y ambiental, así como para racionalizar la utilización de su estructura urbana, haciendo un aprovechamiento intensivo de la misma, descongestionar el tráfico urbano y obtener mejores condiciones paisajísticas y ambientales, lograr una conveniente rehabilitación y conservación de los bienes históricos y culturales allí establecidos, estos serán objeto de la actuación de renovación urbana. Este tratamiento se divide en razón de los efectos que producen en:

- a. **Renovación para generación de Equipamientos Especiales y Espacio de Público**, el cual se desarrollara entre otros en los siguientes barrios: Manzana 015 del IGAC ó Antigua Intendencia, Rock Hole, El Cliff, y German Point.
- b. **Renovación por Cambio de Patrón Urbanístico**, el cual se desarrollara en el área residencial de Swamp Ground, Francis, Abraham Hole, Cartagena Alegre, y El Cocal.

Artículo 245. Tratamiento de Desarrollo. Las áreas del suelo urbano localizadas en Dumo Rock, Angula, Big Fig Tree, Captain Ground en las áreas de Red Ground Y Rock Ground, contiene predios requeridos de actuaciones de urbanización mediante la dotación de vías y de espacio público necesarios, entre otras para asegurar su accesibilidad y la disponibilidad de equipamientos, parques y zonas verdes para el ejercicio sostenible de las actividades urbanas, contiene a su vez suelos urbanizados no edificados, requeridos para procesos constructivos en la correspondiente zona . Su desarrollo se hará a través de Planes Parciales.

Artículo 246. Formas de Regulación del Tratamiento de Desarrollo. El proceso de desarrollo es objeto de dos formas de regulación, dependiendo de la localización y extensión de los predios a desarrollar:

- **Predios urbanizables** no urbanizados (o con vacíos urbanos) dentro del perímetro urbano son aquellos que tienen vacíos urbanos y poseen vías de accesibilidad y proximidad de redes de servicios públicos, estos se desarrollarán a través de Planes Parciales y se regularán por las disposiciones contenidas en la Ley 388 de 1997 y por lo dispuesto en este Plan sobre el particular.

Parágrafo: Los procesos de urbanización y edificación se regularán por lo dispuesto en las fichas normativas del Plan Parcial de Red Ground y Rock Ground.

Artículo 247. La Definición de Áreas. Para todos los efectos relacionados con este Decreto, lo mismo que para la correcta aplicación de la participación en plusvalía de que la Ley 388 de 1997, se entenderá por:

- a. **Área Bruta Urbanizable.** La que corresponde al total del globo de terreno por desarrollar.

- b. **Área Neta Urbanizable.** La resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a reservas del sistema vial y de servicios públicos.
- c. **Área Útil.** La resultante de restarle al área neta urbanizable el área de cesiones obligatorias para vías locales, zonas verdes, parques y las cesiones para equipamiento comunal.

Artículo 248. Normas Generales del Tratamiento de Desarrollo. Los predios sujetos a este tratamiento, que puede darse en suelos creados por la ejecución de procesos o actuaciones de renovación urbana, o en las áreas correspondientes al sector de Sarie Bay, según se determine en el respectivo Plan Parcial, cumplirán los siguientes requisitos:

- a. **Generación de espacio público.** En los predios donde se adelante proceso de urbanización se deberá prever con destino a la conformación del espacio público las siguientes áreas:
 - 1. Las áreas para la malla vial principal, secundarias, terciarias y para las infraestructuras de servicios públicos. La construcción de los sistemas anteriores será adelantada por las empresas o entidades responsables de su ejecución y serán de cesión obligatoria y gratuita hasta el porcentaje establecido en fichas de lineamientos generales para la construcción de la normativa urbana del área bruta afectada por la malla vial principal.
 - 2. Las áreas de cesión obligatoria y gratuita, discriminadas así: Las áreas de cesión de la malla vial secundaria y terciaria de los predios objeto del proceso de desarrollo; las áreas de cesión pública para parques, y para equipamientos, las áreas de cesión correspondiente a las franjas de control ambiental de la malla vial arterial.
- b. En los Planes parciales para los procesos de desarrollo se definirán las obligaciones de los urbanizadores responsables de la construcción de las redes correspondientes a la malla vial secundaria y terciaria, de conformidad con las disposiciones contenidas en el presente Plan y las que lo reglamenten.

Artículo 249. Tratamiento de Protección. Las áreas del suelo urbano localizadas en Little Cliff, y todo el borde litoral, que integran el sistema de áreas protegidas de la estructura ambiental del suelo urbano, los suelos requeridos para la prestación de servicios públicos domiciliarios y los inmuebles que se declaren de interés patrimonial, serán objeto del tratamiento urbanístico de Protección, con la finalidad de viabilizar las acciones necesarias que los protejan de actuaciones que puedan erosionar o impactar negativamente su estabilidad y funcionalidad dentro de la estructura del modelo de Ordenamiento.

Artículo 250. Áreas de Tratamiento Especial. Manejo de Borde Urbano. Las áreas del suelo urbano localizadas entre otros, en los barrios Hill Well, New Castell, Rock Ground, Galán, Laureles, Lox Bight , Brisa Cantera, Paraíso, Esperanza, Los Milagros, Las Palmeras, Kitty, Miss Roug, Michel Hill, requieren de actuaciones

urbanísticas que inhiban el desarrollo o la expansión urbana hacia el territorio rural de la Isla, serán objeto del tratamiento especial de Manejo de Borde Urbano que incluye acciones que propendan por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de sectores deprimidos del suelo urbano, mediante la creación de un sistema de equipamientos y servicios urbanos que no impliquen intensiva movilización o relaciones funcionales con el centro urbano y los sectores residenciales de los corredores lineales.

TITULO IV

REQUISITOS GENERALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE MÁS DE CINCO UNIDADES CONSTRUIDAS

Artículo 251. Requisitos para Desarrollo de Proyectos. Se permitirá el desarrollo de proyectos urbanos de más de cinco unidades de implantación en terrenos que cumplan con las siguientes características, particularmente en aquellos originados o creados por la ejecución de procesos o actuaciones de renovación urbana, o en las áreas correspondientes al sector de Swamp Ground, Cotton Tree y Joe Wood Point, Red Ground y Rock Ground según se determine en el respectivo Plan Parcial. Para su realización deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Que se propongan en las áreas de actividad la destinación de uso que fija el presente Plan.
- b. Que tengan características de manejo ambiental ecoeficientes
- c. Que garanticen condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno, en especial frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- d. Que ofrezcan la posibilidad de instalación y conexión a las redes existentes de los servicios públicos básicos domiciliarios.
- e. Que permitan cumplir sin ninguna excepción con las cesiones obligatorias para zonas verdes, parques, vías, cesiones comunales y la adecuada disposición de vías de acceso, que garanticen una eficiente comunicación con el sistema vial y de transporte.
- f. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo, y de conformidad con lo establecido en las normas sobre suelos de protección y conservación de recursos naturales y de protección del medio ambiente.
- g. Que cumplan con las demás normas y exigencias contenidas en el presente Plan de Ordenamiento y en las disposiciones legales sobre el particular.

Artículo 252. Normas Básicas para Desarrollo de más de cinco Unidades de Vivienda. Todo proyecto de vivienda que desarrolle más de cinco unidades se podrá realizar en suelos destinados a renovación urbana, o en las áreas correspondientes al sector de Red Ground y Rock Ground, según se determine en el respectivo Plan Parcial. Para su realización deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Presentará un esquema de implantación que contemple las relaciones e incidencias del programa propuesto con respecto al barrio o sector dentro del cual se localizarán las edificaciones o instalaciones a desarrollarse. El programa constará de un estudio geotécnico del terreno donde se ubicará el proyecto urbanístico, y su localización debe ajustarse o amarrarse a la red geodésica de la Isla.
- b. Disponibilidad de la prestación de los servicios públicos con información suficientemente detallada sobre los mismos expedida por las empresas que presten dichos servicios en la Isla de San Andrés, que garantice la adecuada y oportuna prestación de estos, inmediatamente estén terminadas las obras de la construcción. Cuando se trate de Planes Parciales, dicha factibilidad o disponibilidad estará sujeta a lo que allí se disponga.
- c. Relación vial que comprenda la continuidad de las vías principales de conformidad con el sistema de comunicación, las vías existentes o proyectadas, y zonas verdes generadas por el proyecto
- d. Cuando el proyecto se realice en áreas privadas, será obligatorio constituir el respectivo gravamen de servidumbre a favor de la entidad que presta los servicios públicos en la Isla en especial cuando atraviezan áreas destinadas de protección.
- e. En todo terreno, en proceso de urbanización se deberá ceder a título gratuito el área requerida para la conformación de las vías.
- f. La propuesta del trazado vial proyectada por el urbanizador, deberá contar con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación, quien verificará su articulación con el sistema de comunicación.
- g. Debe asignarse para cada uno de los lotes establecidos en el proyecto el acceso directo desde una vía pública o privada.
- h. Se cederán todas las áreas libres para zonas verdes.

Parágrafo 1. Las zonas verdes correspondientes a la sección pública de las vías no se contabilizarán dentro de las áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas, aunque deberán cederse como parte integral de la vía pública. La localización y características de las áreas a ceder deben ser útiles y adecuadas para los fines ambientales, recreativos o de servicios o que hayan de destinarse y que además se ajusten al Planteamiento urbanístico más conveniente para el sector.

Parágrafo 2. Podrán aceptarse los retiros como áreas de recreación, cuando por topografía y accesibilidad sean aptos para su utilización; tales retiros se contabilizarán dentro del porcentaje establecido para este tipo de áreas.

Todos los proyectos deberán respetar y ajustarse a las normas establecidas en el Código de Recursos Naturales. (Decreto Ley 2811 de 1974), a las disposiciones contenidas en la Ley 99 de 1993 y a las disposiciones emanadas de la autoridad ambiental en el Departamento Archipiélago, sobre protección de recursos naturales. Los árboles afectados por el desarrollo del proyecto serán transPlantados dentro de las áreas libres, públicas o privadas, que se programen en la urbanización. Cuando esto no fuere posible por circunstancias especiales, quienes propongan y ejecuten el proyecto se obligaran a Plantar un número igual al doble de árboles de especies nativas, por cada árbol que no fuere posible conservar. Estos árboles nuevos deberán tener como mínimo un desarrollo alcanzado de un metro cincuenta (1.50 M) de altura.

Artículo 253. Edificación Aislada. Los predios de área útil resultantes de la constitución y desarrollo de proyecto de más de cinco (5) unidades de implantación, podrán ser edificados de manera independiente o aislada por sus propietarios o adquirentes según el caso, previa la obtención de la respectiva licencia de construcción. Será requisito especial para poder iniciar las obras de edificación, además de la respectiva licencia, haber terminado y entregado a satisfacción del Departamento Administrativo de Planeación las obras del proyecto respectivo.

TITULO V DE LA VIVIENDA URBANA

Artículo 254. Objetivos y Estrategias. Son objetivos y estrategias de la vivienda en el territorio insular las siguientes:

a. **Objetivos**

1. Lograr un territorio equitativo en el uso óptimo del suelo en concordancia con las Políticas de control poblacional y las dimensiones espaciales del territorio.
2. Lograr la eliminación de los índices de construcciones ilegales.
3. Programación interinstitucional tendiente a armonizar los diferentes programas definidos y que se definan para la

vivienda, buscando la coordinación en el otorgamiento de subsidios, ayudas, aportes, para una distribución equitativa, prioritaria y Planificada de los mismos.

4. Mejoramiento cualitativo de las viviendas existentes con énfasis en la vivienda de interés social.

b. **Estrategias**

1. Para el mediano plazo la conversión paulatina de la vivienda hacia un esquema arquitectónico de conjunto tipológico insular
2. Adelantar actuaciones de recuperación para la consolidación de los tejidos residenciales en estado de deterioro ó mala implementación urbana.
3. A lo largo de los plazos del presente Plan, lograr el reasentamiento de familias y/o viviendas en zonas de riesgo.
4. Realizar gestiones a nivel nacional de los determinantes tipológicos de la vivienda insular para programas de vivienda de interés social.
5. Implementar Plan Único de Vivienda.

Artículo 255. Componentes. La vivienda de la Isla de San Andrés se conforma con aquellas viviendas ubicadas en asentamientos del territorio, las áreas y las viviendas de interés patrimonial y de interés social actuales o proyectadas que incluyen la nueva vivienda, los planes, programas y proyectos nacionales y Departamentales de aplicación prioritaria para la Isla de San Andrés, así como las actuaciones administrativas que emitan las autoridades competentes que regulen, restrinjan, distribuyan, asignen recursos o intervengan directa o indirectamente en la planificación Insular de conformidad con los lineamientos que se estructuran en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 256. Plan Único de Vivienda. El Departamento Archipiélago elaborará el Plan Único de Vivienda para la Isla de San Andrés, el cual será adoptado mediante ordenanza en el término de un año contado a partir de la fecha en que entre en vigencia el presente Plan de Ordenamiento Territorial de conformidad con la política planteada.

Artículo 257. Lineamientos del Plan Único de Vivienda y el Programa de Vivienda de Interés Social. El Plan Único de Vivienda tendrá como lineamientos mínimos en la elaboración de los programas de vivienda de Interés social:

- a. La valoración de las acciones pertinentes para que una vez determinados el déficit de vivienda respectivo, se puedan aplicar por etapas en procura de las proyecciones previstas en los diferentes tiempos del Plan de Ordenamiento.
- b. Los programas de vivienda de Interés Social se aplicarán en concordancia con los levantamientos, estudios y soportes de la Oficina de Circulación y Residencia OCCRE y la política Departamental de control poblacional.

- c. No se podrán aplicar patrones de construcción en la nueva vivienda que no contengan las características mínimas de la vivienda o inmuebles de tipología Isleña.
- d. El área mínima para vivienda de interés social para la Isla de San Andrés será determinada en el Plan Único de Vivienda.
- e. Las distancias, aislamientos y en general las exigencias urbanísticas para el cumplimiento del patrón de vivienda aislada serán determinadas en las fichas normativas correspondientes.
- f. Para la implantación de los respectivos programas de vivienda de interés social, estos deberán concertarse con las respectivas empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y se darán de manera prioritaria en los sitios que ostenten los servicios públicos domiciliarios o donde se proyecten consolidar en el corto plazo.
- g. Los diseños de vivienda nueva de interés social asimilarán hasta donde sea posible las características de la arquitectura tradicional del Caribe insular.
- h. Se priorizarán dentro del Plan Único de Vivienda, las acciones tendientes a recuperar las áreas señaladas dentro del presente Decreto como de riesgo de protección ambiental y de Protección para la prestación de servicios públicos domiciliarios.
- i. El Plan Único de Vivienda considerará de manera especial los asentamientos críticos, tales como: Asentamientos en suelos de protección ambiental, áreas sujetas a riesgos y de conformación de borde urbano, asentamientos críticos localizados al interior de las Súper manzanas, asentamientos críticos ubicados en el área hotelera, asentamientos críticos en área no consolidada de Sario Bay, asentamientos críticos por contaminación de residuos sólidos o lixiviados, asentamientos en el área consolidada de Guinea Hen, asentamientos en proceso de consolidación con problemas urbanísticos, viviendas de asentamientos en suelo rural y centros poblados, asentamientos subnormales y de desarrollo espontáneo en suelo rural, asentamientos ilegales de Heins Bight, asentamientos de Sound Bay, viviendas suburbanas dispersas.
- j. El Plan Único de Vivienda se desarrollará en concordancia con los proyectos para la consolidación de Red Ground y Rock Ground para una óptima Planificación del suelo urbano de conformidad con las Políticas de Reasentamiento Humano.

Artículo 258. Los Programas de Vivienda. Los Subprogramas que se generan a partir del Programa de Vivienda de Interés Social serán de:

- a. Mejoramiento Integral

- b. Reasentamiento por Riesgo no mitigable, por localización en área de protección y por Obra Pública.
- c. Renovación Urbana
- d. De Patrimonio construido o Interés Patrimonial
- e. Programa de Vivienda Ambiental Insular o Eco-barrios
- f. Programa para el mejoramiento de las posadas nativas.

Artículo 259. Planificación y aplicación de los subprogramas que se generan del Plan Único de Vivienda. Las Unidades de Planificación Insular contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, definen en gran porcentaje las intervenciones o subprogramas que se aplicaran en cada una de las zonas o porciones Territoriales. Los usos y normativa particular para cada Unidad de Planificación Insular se desarrollaran a través de las fichas normativas reglamentarias.

Artículo 260. La realización de Obras Públicas. Cuando del cumplimiento de un proyecto estratégico u obra pública prevista en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o definida en virtud de lo contemplado en el artículo 58 de la ley 388 de 1997, deban reasentarse o trasladarse parte de la población, la Administración Departamental incluirá dentro de su presupuesto los costos del Plan de gestión social respectivo, en procura del bienestar ciudadano y manejo del impacto social generado.

Artículo 261. Empresa de Vivienda. Para la ejecución o puesta en marcha del Plan Único de Vivienda, la Administración Departamental promoverá la creación de una Empresa de Vivienda y Renovación Urbana en coordinación con las demás entidades del carácter Departamental.

Artículo 262. Vivienda Tradicional Insular.

- a. **Características de la Vivienda Tradicional Insular obligatorias en los programas de renovación urbana y mejoramiento integral:**
 - 1. Volumetría sencilla acompañada de balcones en madera.
 - 2. Altura máxima de dos pisos con altillo (aprovechamiento de la cubierta).
 - 3. El manejo de la cubierta será de dos o más aguas soportadas en madera.
 - 4. Las ventanas serán de dos batientes o corredizas con marcos de madera.
 - 5. Los materiales constructivos: La estructura de soporte puede ser en concreto o madera; los pisos o las placas de entepiso en madera o cemento, los muros internos serán en madera o mampostería
 - 6. Las fachadas y muros perimetrales serán en madera.
 - 7. Formación y materiales para techos y canaletas que permitan recolección de las aguas lluvias
 - 8. Cisternas para el almacenamiento de agua lluvia
- b. **Política de Vivienda.** De conformidad con las políticas sobre control poblacional generadas por el Departamento Archipiélago :

1. Se propenderá por la superación del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda de la población para la conservación de las áreas no urbanizables por factores previstos en el presente Plan.
 2. Se promoverá en el territorio insular la gestión e incorporación de los programas de vivienda subsidiadas, de los programas de reasentamientos por riesgo y protección ambiental, de mejoramiento integral de asentamientos humanos incompletos y de la conservación de áreas destinadas para este fin.
- c. **Estrategias**
1. Para implementar esta política la Administración Departamental generará nuevas soluciones de vivienda, incluyendo los programas del nivel nacional con proyección ambiental o de vivienda ecológica, o eco-barrios, resguardando los patrones de construcción de la vivienda tradicional isleña, procurando la conservación de los tejidos residenciales actuales.
 2. Para el reasentamiento de viviendas se dará prioridad a los estratos 1 y 2 que se encuentren en condiciones de alto riesgo no mitigable, las que ocupan el área de mayor recarga del acuífero y las que se encuentren dentro del perímetro de aislamiento de servicios públicos del sitio denominado Magic Garden.
 3. La Administración en el corto plazo implementará las acciones tendientes a la identificación de las estrategias financieras y administrativas para la puesta en marcha de esta política.

Artículo 263. Localización y características de la Vivienda de interés social Urbana.

- a. Localización: Viviendas ubicadas dentro del perímetro urbano, ubicadas en terrenos de desarrollo o uso de vivienda (Swamp Ground, Cotton tree, Joe Wood Point, Red Ground, Rock Ground).
- b. Cisterna: 0.25 m3 por cada m2 de construcción.
- c. Características de la vivienda de interés social urbana
 1. Aislada (unifamiliar):
 - a. Área mínima predial en tre 100 y 120 m2
 - b. Área de ocupación entre 60 y 80 m2
 - c. Material: mampostería o materiales tradicionales
 - d. Altura: un piso.
 2. Multifamiliares
 - a. Área mínima predial 800 m2

- b. Área de ocupación 400 m2
- c. Material: mampostería
- d. Altura: cuatro pisos.

TITULO VI
DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION, ACTUACION Y FINANCIACION

CAPITULO I
DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION DEL PLAN DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 264. Definiciones y Conceptos Generales. Instrumentos de gestión urbanística son los medios o mecanismos de Planeamiento, de actuación o de financiación, de que puede valerse la Isla de San Andrés y las entidades descentralizadas de la misma, para realizar las acciones relativas a la función pública del Ordenamiento Territorial que les compete.

Artículo 265. Instrumentos de Planeamiento Urbanístico. Son todos los Actos Administrativos expedidos por las autoridades competentes de la Isla de San Andrés, conforme a la Ley, que contengan decisiones relativas al Ordenamiento Territorial. Además del Plan que se adopta por el presente Decreto, son instrumentos de Planeamiento los programas de ejecución, los Planes parciales, las normas urbanísticas y, en general, las disposiciones contenidas en Decretos, Resoluciones o en cualquier otro tipo de acto administrativo, que se adopte en desarrollo de las previsiones contenidas en el presente documento. También son instrumentos de Planeamiento, los proyectos que hayan sido objeto de aprobación oficial.

Artículo 266. Actuaciones Urbanísticas. Son actuaciones urbanísticas todas las actividades que se ejecuten conforme a la ley, adoptadas, aprobadas o autorizadas por la autoridad competente, que impliquen un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura, o una modificación de sus usos.

Artículo 267. Instrumentos de Actuación. Instrumentos de actuación son los medios que permiten a las entidades públicas de la Isla de San Andrés dentro de la órbita de sus respectivas competencias, asumir, dirigir, imponer, impulsar, promover, coordinar o concertar, según el caso, la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en cualesquiera de los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 268. Instrumentos de Financiación Urbanística. Instrumentos de financiación urbanística son todos los medios previstos en la ley para la obtención

de los recursos necesarios con el objeto de ejecutar las actuaciones urbanísticas previstas en este Plan de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 269. Planes Parciales. Sin perjuicio de la realización de obras públicas de urbanismo primario a cargo de la Isla de San Andrés y de otras actuaciones urbanísticas que la Administración se haya obligada a ejecutar según el respectivo programa de ejecución, el Planeamiento de las porciones del suelo urbano que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, y aquellas para las cuales así se disponga expresamente en este Plan de Ordenamiento, deberá definirse de manera obligatoria a través de Planes parciales adoptados mediante decreto del Gobernador.

En los casos a que se refiere esta disposición, no podrá iniciarse la ejecución de las actuaciones urbanísticas respectivas antes de que el Plan Parcial haya sido debidamente adoptado.

Artículo 270. Procedimiento para la Implementación de los Planes Parciales. El procedimiento para la implementación de los Planes Parciales se adopta a través del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 271. Planes Parciales por Vía Reglamentaria. Si para el estudio de viabilidad de un proyecto de Plan parcial determinado fuere necesario adoptar previamente, por vía reglamentaria, decisiones administrativas o normas urbanísticas correspondientes al nivel intermedio de Planificación del sector donde se encuentre localizada el área objeto de dicho Plan parcial, el Departamento Administrativo de Planeación podrá suspender el estudio de viabilidad hasta que se hayan adoptado dichas decisiones y normas si considera conveniente la propuesta o en caso contrario, declarar la no viabilidad del proyecto.

Artículo 272. Planes Parciales contemplados por el presente Plan de Ordenamiento. Los Planes Parciales que se implementarán durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento son:

- a. Plan Parcial Jardín Lineal de Bordo Urbano.
- b. Plan Parcial Zona Multipropósito de Servicios Portuarios.
- c. Plan Parcial Spratt Bight Zona comercial hotelera.
- d. Plan Parcial renovación urbana Swamp Ground.
- e. Plan Parcial institucional Nixon Point.

- f. Plan Parcial eventual expansión aeroportuaria.
- g. Plan Parcial desarrollo urbano Red Ground y Rock Ground.

Artículo 273. Otros Instrumentos de Planeamiento. Las normas urbanísticas específicas y en general las decisiones administrativas referidas al Ordenamiento Territorial necesarias para regular actuaciones, programas o proyectos, respecto de localidades, áreas, zonas, o inmuebles de cualquier naturaleza localizados en suelo urbano, que se adoptan por Planes parciales, se formalizará mediante decretos que el Gobernador expedirá en desarrollo de su potestad reglamentaria, conforme a lo previsto en el artículo 38 del Decreto 1421 de 1.993.

Dichos Decretos deberán contener las normas con base en las cuales se pueda posteriormente solicitar y autorizar las respectivas licencias, cuando haya lugar a ellas.

Parágrafo: Para efectos de la liquidación del efecto plusvalía derivado de las acciones urbanísticas a que se refiere esta disposición, el Gobernador o quien éste determine por delegación, procederá a solicitar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que quede en firme el decreto correspondiente, los avalúos para los predios que estén localizados en las zonas o subzonas consideradas como beneficiarias de plusvalía en el mismo decreto, en los términos previstos en el inciso segundo del artículo 80 de la ley 388 de 1.997

Artículo 274. Consolidación urbanística.

Las Unidades de Planificación Insular en el suelo urbano hacen factible la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial observando de manera puntual las actuaciones e intervenciones necesarias en las respectivas porciones del territorio que se señalan en cada unidad de Planificación Insular, las que se explicarán de manera puntual en las Fichas Normativas de carácter general.

a. **Residencial consolidación :**

- 1. **Sarie bay. Objetivo de Ordenamiento.** Consolidar un área dentro de perímetro urbano actual de exclusivo uso residencial. Complementar su estructura con equipamientos de carácter comercial y de servicios orientados a la vivienda. Mejorar la calidad de vida de los residentes mejorando el sistema vial secundario y terciario. Vincular directamente esta porción urbana con la recuperación de áreas de borde litoral para uso público. Garantizar la prestación de servicios públicos domiciliarios y manejo de aguas servidas

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
VIVIENDA	6,444	3,200	6,92

ESPACIO PUBLICO (Borde Litoral)	0	10,400	22,80
Secundario			
COMERCIO -VIVIENDA	0,137	0,010	0,02
COMERCIO	0,093	0,010	0,02
EQUIPAMIENTOS	0	1,000	2,19
Prohibidos			
INSTITUCIONAL	2,105	0,000	0,00
CONSTRUCCION SIN USO	0,024	0,000	0,00
HOTEL	0,193	0,000	0,00
TALLER	0,023	0,000	0,00
Total	9,019	14,620	32,05

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84		propuesto
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo)	0.50 exterior	0.60 interior	0.4
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo)	0.50		0.4
Indice de construcción unifamiliar (Maxima altura)		1.00	0.8
Indice de construcción multifamiliar (Maxima altura)		1.50	1.6
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)			
Area mínima predial unifamiliar (según uso)	350 m2 exterior 220 m2 interior		300 m2
Area mínima predial multifamiliar (según uso)		600 m2	1000 m2

b. **Protección ambiental**

2. **Little Cliff . Objetivos de Ordenamiento**

- Protección Ambiental y Paisajística Cerro Little Cliff
- Dotar de un Area recreativa y Esparcimiento al Sector de Sarie Bay, Red Ground y Rock Ground
- Incluir esta porción territorial en la Formulación del Plan Parcial Red Ground y Rock Ground
- Realizar reasentamiento de desarrollos subnormales localizados por encima de cota 10 msnm.

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Propuesta	% area UPI
Principal			

Espacio Público _ protección	0,000	12,439	83,000
Secundario			
INSTITUCIONAL	0,024	0,000	0,000
COMERCIO - VIVIENDA	0,032	0,000	0,000
VIVIENDA	1,337	2,548	17,000
Prohibidos			
BODEGAS	0,082	0,000	0,000
CONSTRUCCION SIN USO	0,021	0,000	0,000
CONTENEDOR	0,003	0,000	0,000
PORCICULTURA	0,002	0,000	0,000
TOTAL	1,501	14,987	100,000

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación (Maximo)	0.50	0.40
Indice de construcción (Maxima altura)	1.00	0.80
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial (según uso)	220-2500 M2	300 M2

Para el uso principal no se establecen indices ni areas minimas de lote por ser suelo de proteccion. Los normas establecidas son para el uso secundario

c. **Residencial desarrollo**

- Red Ground. Objetivo de Ordenamiento.** Desarrollar controladamente el suelo disponible para oferta de vivienda de diferentes estratos socioeconómicos dotados de áreas libres para esparcimiento y encuentro ciudadano. Viabilizar e implementar modelos de vivienda donde se empleen sistemas de manejo de energías alternativas y manejo de aguas residuales. Formulación Plan Parcial Red Ground Rock Ground

• **Usos**

Usos	Area Actual Ha.	Area Usos Propuestos Ha.	% area UPI
Principal			
VIVIENDA	3,49	7,20	20,00
Espacio Público	0	4,00	11,00
Secundario			
COMERCIO -	0,079	0,5	1,37

VIVIENDA			
COMERCIO	0,003	1	2,75
PARQUEADERO	0,004	0,5	1,37
Prohibidos			
BODEGAS	0,112	0	0
HOTEL	0,177	0	0
TALLER	0,006	0	0
CONSTRUCCION SIN USO	0,118	0	0
Total	3,989	13,20	36,49

• **Ocupación**

Ocupacion	POT 84		PROPUESTO
Indice de ocupación (Maximo)	0.20-0.50-0.60		0.30
Indice de construcción (Maxima altura)	0.20 - 1.00		1.20
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)			
Area mínima predial (según uso)	350 m2 ext.	220 m2 int.	10000 M2

4. **Rock Ground. Objetivo de Ordenamiento.** Desarrollar controladamente el suelo disponible para oferta de vivienda de diferentes estratos socioeconómicos dotados de áreas libres para esparcimiento y encuentro ciudadano. Viabilizar e implementar modelos de vivienda donde se empleen sistemas de manejo de energías alternativas.

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
VIVIENDA	1,606	6,424	21,81
Espacio Público	0,000	4,000	13,58
Secundario			
COMERCIO	0,038	0,570	1,94
PARQUEADERO	0	1,000	3,40
COMERCIO - VIVIENDA	0,026	0,500	1,70
Prohibidos			

BODEGAS	0,093	0,000	
CONTENEDOR	0,001	0,000	
INSTITUCIONAL	0,002	0,000	
TALLER	0,007	0,000	
CONSTRUCCION SIN USO	0,058	0,000	
PORCICULTURA	0,002	0,000	
Total	1,833	12,494	42,43

* Las áreas restantes deben mantenerse como banco de tierras o para obras de infraestructura vial y servicios

• **Ocupación**

Ocupacion	POT 84		PROPUESTO
Indice de ocupación (Maximo)	0.20 interior	0.50 exterior	0.30
Indice de construcción (Maxima altura)	0.20 interior	1.00 exterior	1.20
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)			
Area mínima predial (según uso)	220 m2 int.	350 m2 ext.	10000 m2

d. **Residencial mejoramiento integral**

5. **Natania. Objetivos de Ordenamiento.**

- Manejo de esta porción urbana como zona de borde urbano que debe adoptar una forma especial de intervención para limitar la expansión hacia el territorio rural.
- Regular la implantación de equipamientos y actividades complementarias a la vivienda popular como estrategia de reordenamiento de porciones urbanas especializadas para la vivienda.
- Introducir nuevas formas de producción de vivienda formal e interés social en áreas de renovación urbanística con destino a la vivienda.
- Crear un sistema de movilidad coherente con la densidad poblacional localizada en este sector.
- Mejorar la prestación de servicios públicos con la aplicación de sistemas comunitarios para el manejo de agua lluvia, recolección, almacenamiento, suministro y redes para saneamiento básico.

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
VIVIENDA	7,243	1,000	3,44

Secundario			
INSTITUCIONAL (equipamientos)	0,331	4,000	13,77
COMERCIO - VIVIENDA	0,458	1,000	3,44
COMERCIO	0,090	1,000	3,44
BODEGAS	0,810	4,000	13,77
PARQUEADERO	0,006	1,000	3,44
TALLER	0,185	4,000	13,77
Prohibidos			
CONSTRUCCION SIN USO	0,066	0,000	
CONTENEDOR	0,012	0,000	
Total	9,201	16,000	55,07

* Las áreas restantes deben mantenerse como banco de tierras o para obras de infraestructura vial y servicios

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo)	0.60	0.60
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo)	0.50	0
Indice de construcción unifamiliar (Maxima altura)	1.00	1.20
Indice de construcción multifamiliar (Maxima altura)	1.50	0
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial unifamiliar (según uso)	120 m2	100 m2
Area mínima predial multifamiliar (según uso)	500 m2	0

Los indices de ocupacion y construccion, areas minimas prediales son los correspondientes para el uso principal propuesto en esta unidad de PLANEACION.

e. **Residencial especial de borde urbano**

6. **Jardín de borde urbano. Objetivo de Ordenamiento.**

Crear un sistema de equipamientos y servicios urbanos que no impliquen intensiva movilización o relaciones funcionales con el centro urbano y los asentamientos residenciales de los corredores lineales. Restaurar morfológica, ambiental y

paisajísticamente canteras. Habilitarlas parcialmente para reciclaje de material de construcción. Controlar actividad comercial.

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
ESPACIO PUBLICO (Jardín Borde Urbano)	0,000	22,507	80,00
INSTITUCIONAL (equipamientos)	0,113	2,813	10,00
Secundario			
VIVIENDA	2,400	0,000	
COMERCIO - VIVIENDA	0,031	0,000	
Prohibidos			
PORCICULTURA	0,020	0,000	
TALLER	0,031	0,000	
CONSTRUCCION SIN USO	0,141	0,000	
BODEGAS	0,058	0,000	
COMERCIO	0,365	0,000	
Total	3,159	25,321	90,00

* Las áreas restantes deben mantenerse como banco de tierras o para obras de infraestructura vial y servicios

• **Ocupación**

Ocupacion	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación (Maximo)		0.20
Indice de construcción (Maxima altura)		0.40
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial (según uso)	1000 m2	5000 m2

f. **Espacio público desarrollo**

7. **Jardín de borde urbano el cliff. Objetivo de Ordenamiento.** Mantener patrones de urbanización de baja densidad dentro de la Tipología arquitectónica isleña. Generar Espacio público y Servicios de carácter urbano - rural. Contener vía Perimetral con tratamiento de parque Lineal para conexión Directa Muelle Departamental - Aeropuerto. Tránsito y movilización de carga en horas y volumen controlado como estrategia para evitar la movilización permanente dentro del sistema vial Secundario terciario Aplicar programas de Mejoramiento Integral de vivienda,

Conservación de Arquitectura Tradicional (Arquitectura Tradicional y Vivienda Nativa). Garantizar la prestación de Servicios Públicos Domiciliarios

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
VIVIENDA	3,1	0,000	0,00
INSTITUCIONAL	0	13,178	80,00
Secundario			
COMERCIO - VIVIENDA	0,207	0,000	0,00
BODEGAS	0,243	0,000	0,00
Prohibidos			
TALLER	0,048	0,000	0,00
HOTEL	0,022	0,000	0,00
CONSTRUCCION SIN USO	0,029	0,000	0,00
Total	3,649	13,178	80,00

* Las áreas restantes deben mantenerse como banco de tierras o para obras de infraestructura vial y servicios

• **Ocupación**

Ocupacion	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo)	0.60	0.20
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo)	0.50	0
Indice de construcción unifamiliar (Maxima altura)	1.00	0.40
Indice de construcción multifamiliar (Maxima altura)	1.50	0
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial unifamiliar (según uso)	120 m2	5000 m2
Area mínima predial multifamiliar (según uso)	500 m2	0

los indices de ocupacion y construccion, areas minimas prediales son los correspondientes para el uso principal propuesto en esta unidad de PLANEACION.

g. **Residencial renovación**

8. **Jardín de borde urbano Jones Road. Objetivo de Ordenamiento.** Orientar el desarrollo de vivienda tradicional dentro de parámetros de accesibilidad, salubridad, ordenamiento y sostenibilidad ambiental. Localización de Equipamientos de servicio a la actividad residencial y de servicio Urbano - Rural dada su localización en el Borde Urbano

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
VIVIENDA	0,36	0,500	10,44
Secundario			
INSTITUCIONAL	0,064	0,500	10,44
Prohibidos			
TALLER	0	0,000	
HOTEL	0	0,000	
BODEGAS	0	0,000	
Total	0,424	1,000	20,88

* Las áreas restantes deben mantenerse como banco de tierras o para obras de infraestructura vial y servicios

• **Ocupación**

Ocupacion	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo)	0.60	0.60
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo)	0.50	0
Indice de construcción unifamiliar (Maxima altura)	1.00	1.20
Indice de construcción multifamiliar (Maxima altura)	1.50	0
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial unifamiliar (según uso)	120 m2	120 m2
Area mínima predial multifamiliar (según uso)	500 m2	0

los indices de ocupacion y construccion, areas minimas prediales son los correspondientes para el uso principal propuesto en esta unidad de PLANEACION.

h. **Residencial recualificación y conservación**

9. **Cotton tree. Objetivo de Ordenamiento.** Orientar el Mejoramiento integral, la conservación de vivienda tradicional dentro de parámetros de

accesibilidad, salubridad, ordenamiento y sostenibilidad ambiental (proceso de Recualificación). Localización de Equipamientos de servicio a la actividad residencial (Educativos, Comerciales, Recreacionales). Generación de espacio público acorde a la tipología arquitectónica. Implementación de Caminos peatonales de accesibilidad a la vivienda en centros de manzana.

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
VIVIENDA	1,345	1,162	15,00
Secundario			
COMERCIO-VIVIENDA	0,304	0,500	6,45
Prohibidos			
BODEGAS	0,507	0,000	0,00
INSTITUCIONAL	0,15	0,000	0,00
CONSTRUCCION SIN USO	0,066	0,000	0,00
TALLER	0,026	0,000	0,00
Total	2,398	1,662	21,45

* Las áreas restantes ya están urbanizadas o deben mantenerse como banco de tierras o para obras de infraestructura vial y servicios

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo)	0.60	0.60
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo)	0.50	0
Indice de construcción unifamiliar (Maxima altura)	1.00	1.20
Indice de construcción multifamiliar (Maxima altura)	1.50	0
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial unifamiliar (según uso)	120 m2	120 m2
Area mínima predial multifamiliar (según uso)	500 m2	0

los indices de ocupacion y construccion, areas minimas prediales son los correspondientes para el uso principal propuesto en esta unidad de PLANEACION.

i. **Residencial consolidacion**

10. **Los Almendros. Objetivos de Ordenamiento.**

- Controlar el impacto y deterioro de la calidad urbanística por la influencia de los usos complementarios al muelle turístico.
- Controlar proceso de alteración y transformación arquitectónica del barrio Los Almendros.
- Valerse de programas de mejoramiento integral en el área residencial de los barrios Zotas y Barrio Obrero como estrategia para equilibrar, homogenizar y cualificar la calidad urbanística de los barrios en proceso de consolidación.
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes con obras de espacio público y accesibilidad.

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
VIVIENDA	1,355	0,100	2,68
Secundario			
COMERCIO - VIVIENDA	0,077	0,222	6,00
COMERCIO	0,074	0,000	0,00
Prohibidos			
Talleres		0,000	0,00
Bodegas		0,000	0,00
Total	1,506	0,322	8,68

* Las áreas restantes ya están urbanizadas o deben mantenerse como banco de tierras o para obras de infraestructura vial y servicios

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo)	0.60	0.60
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo)	0.50	0
Indice de construcción unifamiliar (Maxima altura)	1.00	1.20
Indice de construcción multifamiliar (Maxima altura)	1.50	0
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		

Area mínima predial unifamiliar (según uso)	120 m2	120 m2
Area mínima predial multifamiliar (según uso)	500 m2	0

Los índices de ocupacion y construccion, areas minimas prediales son los correspondientes para el uso principal propuesto en esta unidad de PLANEACION.

11. Barrio Obrero - el Bight. Objetivo de Ordenamiento.

- Controlar el impacto y deterioro de la calidad urbanística de los usos complementarios al muelle turístico.
- Controlar proceso de alteración y transformación arquitectónica de los barrios el Bight y Los Almendros.
- Valerse de programas de mejoramiento integral en el área residencial de los barrios Zotas y Barrio Obrero como estrategia para equilibrar, homogenizar y cualificar la calidad urbanística de los barrios en proceso de consolidación.
- Mejorar la calidad de vida de los habitantes con obras de espacio público y accesibilidad.

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
VIVIENDA	4,54	1,000	5,78
Secundario			
COMERCIO - VIVIENDA	0,422	0,02	0,12
COMERCIO	0,113	0,02	0,12
ESTACION SERVICIO	0,071	0,02	0,12
Prohibidos			
BODEGAS	0,352	0,00	0,00
TALLER	0,01	0,00	0,00
INSTITUCIONAL	0,12	0,00	0,00
Total	5,63	1,06	6,13

* Las áreas restantes ya están urbanizadas o deben mantenerse como banco de tierras o para obras de infraestructura vial y servicios

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
-----------	--------	-----------

Indice de ocupación unifamiliar (Maximo)	0.60	0.60
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo)	0.50	0
Indice de contrucción unifamiliar (Maxima altura)	1.00	1.20
Indice de contrucción multifamiliar (Maxima altura)	1.50	0
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial unifamiliar (según uso)	120 m2	120 m2
Area mínima predial multifamiliar (según uso)	500 m2	0

Los índices de ocupacion y construccion, areas minimas prediales son los correspondientes para el uso principal propuesto en esta unidad de PLANEACION.

j. **Equipamientos consolidacion**

- 12. Centralidad Educativa. Objetivo de Ordenamiento.** Consolidar Centralidades educativas con usos complementarios y de servicio a la formación en los ciclos básicos. Implantar proyectos de infraestructura de uso común a los colegios pertenecientes a la Centralidad educativa de North End (Colegio Sagrada Familia, Colegio Antonio Nariño, ICBF, Colegio Luis Amigó y las sedes anexas a los colegios oficiales Colegio Bolivariano e Instituto Técnico Industrial)

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
INSTITUCIONAL	1,093	1,093	20,51
Secundario			
COMERCIO ESTUDIANTEL	0	0,25	4,69
SERVICIOS ESTUDIANTEL	0	0,25	4,69
Prohibidos			
BODEGAS	0,004	0,00	0,00
total	1,10	1,59	29,89

* Las áreas restantes ya están urbanizadas o deben mantenerse como banco de tierras o para obras de infraestructura vial y servicios

13. Nixon point. Objetivo de Ordenamiento.

- a. Controlar la dispersión y el impacto de actividades institucionales y sus usos complementarios en sectores con vocación para actividades residenciales hoteleras o turísticas, concentrándolas en una sola porción del territorio urbano.
 - b. Potenciar la localización estratégica de las entidades que se colocan en la franja institucional de Nixon Point.
 - c. Cualificar y Consolidar una unidad urbana especializada representativa de las actividades institucionales actualmente dispersas en el territorio urbano.
- **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
INSTITUCIONAL	0,775	1,000	6,71
Secundario			
COMERCIO ESPECIALIZADO**	0,719	0	0
COMERCIO - VIVIENDA	0,487	0	0,00
ESTACION SERVICIO	0,055	0	0,00
PARQUEADERO	0,000	0,25	1,68
Prohibidos			
HOTEL	0,866	0,00	0,00
BODEGAS	0,217	0,00	0,00
TALLER	0,033	0,00	0,00
CONSTRUCCION SIN USO	0,061	0,00	0,00
CONTENEDOR	0,011	0,00	0,00
total	3,22	1,25	8,39

- **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación (Maximo)	0.60	0.40
Indice de construcción (Maxima altura)	2.20	1.60
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial (según uso)	500 m2	2000 m2

Para el uso secundario el area minima predial sera de 300 m2.

14. Multi propósito portuaria. Objetivo de Ordenamiento.

- a. Formulación de Plan Parcial para la renovación del muelle departamental, mejoramiento de infraestructuras y establecimiento de usos complementarios. Integración a las funciones regionales y locales de abastecimiento, producción y comercialización de Productos. Localización de Equipamientos de servicio urbano - rural.
- b. Generar vías de acceso, transito, cargue descargue y parqueo de automotores destinados a la movilización de productos. Edificios administrativos y de seguridad para el funcionamiento de área de servicios portuarios.

- **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
BODEGAS	0,732	7,000	24,77
EQUIPAMIENTOS SERVICIO URBANO	0,6	7,000	24,77
INDUSTRIA PESQUERA	0	7,000	24,77
Secundario			
COMERCIO ESPECIALIZADO	0,13	2,00	7,08
Prohibidos			
VIVIENDA	0,362	0,00	0,00
CONSTRUCCION SIN USO	0,041	0,00	0,00
total	1,87	23,00	81,39

* Las áreas restantes ya están urbanizadas o deben mantenerse como banco de tierras o para obras de infraestructura vial y servicios

**El comercio que se da actualmente es un comercio no especializado, debe reorientarse a comercio especializado

- **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación (Maximo)	Indefinido	0.40
Indice de construcción (Maxima altura)	Indefinido	1.20
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial (según uso)	Indefinido	5000 m2

15. Swamp Ground Deportiva. Objetivo de Ordenamiento.

- Generar una ciudadela deportiva que albergue diferentes disciplinas, con instalaciones multifuncionales que permitan concentrar actividades deportivas, de recreación y eventos que impliquen conglomeración de habitantes.

- Localizar actividades complementarias y de soporte a las actividades deportivas como estrategia para reactivar y potenciar su vocación funcional en el territorio insular
- **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS	2,27	1,000	44,05
Secundario			
COMERCIO(Especializado)	0,119	0,50	22,03
Prohibidos			
VIVIENDA	0,138	0,00	0,00
COMERCIO -VIVIENDA	0,154	0,00	0,00
BODEGAS	0,01	0,00	0,00
TALLER	0,122	0,00	0,00
CONSTRUCCION SIN USO	0,064	0,00	0,00
INSTITUCIONAL	0,511	0,00	0,00
HOTEL	0,118	0,00	0,00
Total	3,51	1,50	66,08

* Las áreas restantes ya están urbanizadas o deben mantenerse como banco de tierras o para obras de infraestructura vial y servicios

**El comercio que se da actualmente es comercio no especializado, debe reorientarse a comercio especializado

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación (Maximo)	0.50	0.40
Indice de construcción (Maxima altura)	1.00	0.80
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial (según uso)	600 M2	5000 M2

16. **Black Dog. Objetivo de Ordenamiento.**

- Generar una ciudadela deportiva que albergue diferentes disciplinas, con instalaciones multifuncionales que permitan concentrar actividades deportivas, de recreación y eventos que impliquen conglomeración de población.

- Regular el espacio público dentro de un esquema de respeto por la arquitectura tradicional
- Equilibrar la movilidad peatonal y el flujo vehicular para el realce del paisaje urbano tradicional.
- Reglamentar y homogenizar la implantación de recientes y nuevos objetos arquitectónicos para el rescate de la tipología arquitectónica dentro de una unidad coherente y ambientalmente salubre.

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS	2,720	1,500	10,65
Secundario			
VIVIENDA	2,055	1,00	7,10
COMERCIO -VIVIENDA	0,444	0,00	0,00
COMERCIO(especializado)	0,155	0,00	0,00
PARQUEADERO	0,000	0,3	2,13
Prohibidos			
INSTITUCIONAL	0,384	0,00	0,00
BODEGAS	0,998	0,00	0,00
PORCICULTURA	0,002	0,00	0,00
TALLER	0,053	0,00	0,00
Comercio no especializado			
total	6,811	2,80	19,89

* Las áreas restantes ya están urbanizadas o deben mantenerse como espacio público o para obras de infraestructura vial y servicios.

**El comercio que se da actualmente es un comercio no especializado, debe reorientarse a comercio especializado

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de ocupacion vivienda (maximo)	0.60	0.60
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo) de ocupacion recreacional (maximo)	Indefinido	0.40
Indice de construcción unifamiliar (Maxima altura) de construccion vivienda (maxima altura)	1.00	1.20
Indice de construcción multifamiliar (Maxima altura) de construccion recreacional (maxima altura)	Indefinido	0.80

Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial unifamiliar (según uso) mínima predial vivienda	120 m2	120 m2
Area mínima predial multifamiliar (según uso) mínima predial recreacional	Indefinido	5000 m2

k. **Renovación grandes equipamientos**

17. **Rock Hole. Objetivo de Ordenamiento.**

- Cualificar los asentamientos no consolidados para que inicien un proceso de evolución urbana hacia modelos formales y controlados de urbanización.
- Áreas de oportunidad para la implementación de infraestructuras para el manejo de energías alternativas adaptables a estos servicios.
- Generar permeabilidad y accesibilidad a los asentamientos en el interior de supermanzanas, liberar las áreas ocupadas por grandes bodegas para localizarlas en zonas con especificaciones técnicas necesarias para su mejor desarrollo económico, funcional y urbano.
- Utilizar las áreas liberadas en proyectos de espacio público y servicios a la comunidad.
- Regular el espacio público dentro de un esquema de respeto por la arquitectura tradicional
- Equilibrar la movilidad peatonal y el flujo vehicular para el realce del paisaje urbano tradicional.
- Reglamentar y homogenizar la implantación de recientes y nuevos objetos arquitectónicos para el rescate de la tipología arquitectónica dentro de una unidad coherente y ambientalmente salubre.
- Cumplir con la función urbana de alojar el comercio de perfil local que se transforma, al aproximarse a la Avenida Colombia, en un comercio de perfil turístico.

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal *			
COMERCIO	0,637	1,500	15,96
Secundario			
COMERCIO - VIVIENDA	0,980	1,000	10,64

PARQUEADERO*	0,002	0,500	5,32
VIVIENDA	1,727	0,250	2,66
Prohibidos			
BODEGAS	0,301	0,000	0,00
CONSTRUCCION SIN USO	0,114	0,000	0,00
TALLER	0,021	0,000	0,00
PORCICULTURA	0,002	0,000	0,00
total	3,784	3,250	18,62

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de ocupacion vivienda (maximo)	0.60	0.60
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo) de ocupacion Comercio (84)* equipamientos (maximo)	0.70	0.40
Indice de contrucción unifamiliar (Maxima altura) de construccion vivienda (maxima altura)	1.00	1.20
Indice de contrucción multifamiliar (Maxima altura) de construccion comercio (84)* equipamientos (maxima altura)	2.0 -2.5	0.80
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial unifamiliar (según uso) mínima predial vivienda	120 m2	120 m2
Area mínima predial multifamiliar (según uso) mínima predial equipamientos	300 - 600 -1000 m2	500 m2

l. **Residencial renovacion**

18. **Swamp Ground residencial. Objetivo de Ordenamiento.**

- Cualificar los asentamientos no consolidados para que inicien un proceso de evolución urbana hacia modelos formales y controlados de urbanización.
- Áreas de oportunidad para la implementación de infraestructuras para el manejo de energías alternativas adaptables a estos servicios.
- Generar permeabilidad y accesibilidad a los asentamientos en el interior de supermanzanas, liberar las áreas ocupadas por grandes bodegas para localizarlas en zonas con especificaciones técnicas necesarias para su mejor desarrollo económico, funcional y urbano.
- Utilizar las áreas liberadas en proyectos de espacio público y servicios a la comunidad.

• Usos

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal *			
VIVIENDA	3,381	5,000	37,72
Secundario			
COMERCIO -VIVIENDA	0,437	0,000	0,00
EQUIPAMIENTOS*	0,052	3,000	22,63
COMERCIO(Especializado)*	0,402	0,500	3,77
ESTACION SERVICIO	0,014	0,000	0,00
Prohibidos			
BODEGAS	1,063	0,000	0,00
TALLER	0,17	0,000	0,00
CONTENEDOR	0,026	0,000	0,00
total	5,545	8,500	64,12

• Ocupación

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación (Maximo)	0.60	0.60
Indice de contrucción (Maxima altura)	1.00	2.4
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial (según uso)	120 m2	1000 m2

m. Recualificación comercial

19. Hell Gate. Objetivo de Ordenamiento.

- Generar unidades de actuación urbana especializadas para el sector turístico, donde se enmarquen proyectos de conservación arquitectónica patrimonial, renovación urbana para generación de espacios públicos, calidad ambiental y usos de servicio turístico.
- Regular el espacio público dentro de un esquema de respeto por la arquitectura tradicional.
- Equilibrar la movilidad peatonal y el flujo vehicular para el realce del paisaje urbano tradicional.
- Reglamentar y homogenizar la implantación de recientes y nuevos objetos arquitectónicos para el rescate de la tipología arquitectónica dentro de una unidad coherente y ambientalmente salubre.
- Cumplir con la función urbana de alojar el comercio de perfil local que se transforma, al aproximarse a la Avenida Colombia, en un comercio de perfil turístico.

• Usos

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
COMERCIO*	2,507	3,515	23,29
Secundario			
COMERCIO - VIVIENDA	1,8	0,000	0,00
PARQUEADERO	0,008	0,200	1,33
Prohibidos			
VIVIENDA	1,36	0,000	0,00
INSTITUCIONAL	0,49	0,000	0,00
HOTEL	1,290	0,000	0,00
BODEGAS	0,323	0,000	0,00
TALLER	0,01	0,000	0,00
CONTENEDOR	0,006	0,000	0,00
CONSTRUCCION SIN USO	0,042	0,000	0,00
total	7,836	3,715	24,61

• Ocupación

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación (Maximo)	0.60 - 0.70	0.70
Indice de contrucción (Maxima altura)	2.0 -2.2 -2.5	2.1
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial (según uso)	300 m2	300 m2

n. Renovacion hotelera comercial

20. Sprat Bight. Objetivo de Ordenamiento. Generar unidades de actuación urbana especializadas para el sector turístico, donde se enmarquen proyectos de conservación arquitectónica patrimonial, renovación urbana para generación de espacios públicos, calidad ambiental y usos de servicio turístico,

• Usos

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
HOTEL	1,221	5,000	27,03
Secundario			

COMERCIO	0,926	1,000	5,41
ESPACIO PÚBLICO	0,000	4,000	21,62
Prohibidos			
TALLER	0,017	0,000	0,00
CONSTRUCCION SIN USO	0,692	0,000	0,00
BODEGAS	0,017		0,00
COMERCIO - VIVIENDA	1,457	0,000	0,00
VIVIENDA	0,322	0,000	0,00
total	4,652	10,000	54,05

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Índice de ocupación (Maximo)	0.40 - 0.60	0.30
Índice de construcción (Máxima altura)	1.00 - 2.2	1.50
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Área mínima predial (según uso)	1500 - 600 m2	5000 m2

o. **Consolidación urbanística**

21. **Punta Hansa. Objetivo de Ordenamiento.**

- Alcanzar un grado de autonomía y funcionalidad dentro del contexto urbano conferida por su localización en uno de los extremos urbanos, rodeado por las piezas institucional y comercial.
- Mantener bajos índices de ocupación y grandes cesiones de espacio público.
- Crear una unidad de manejo de Borde Litoral, a partir de la recuperación visual hacia el mar y concentración de Marinas dispersas en la Bahía San Andrés.

• **Usos**

Usos	Área Actual	Área Propuesta en nuevos usos	% área UPI
Principal			
HOTEL	1,858	2,000	10,787
VIVIENDA	0,775	1,000	5,394
COMERCIO - VIVIENDA	0,328	0,100	0,539
Secundario			
PARQUEADERO	0,038	0,300	1,618

COMERCIO	0,909	0,300	1,618
Espacio Público		2,100	11,327
Prohibido			
CONTENEDOR	0,001	0,000	0,000
TALLER	0,068	0,000	0,000
CONSTRUCCION SIN USO	0,103	0,000	0,000
BODEGAS	0,170	0,000	0,000
INSTITUCIONAL	0,381	0,000	0,000
Total	4,631	5,8	31,28

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Índice de ocupación (Maximo)	0.60	0.20
Índice de construcción (Máxima altura)	2.0	2
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Área mínima predial m2	1200 m2	2000 m2
Índice de ocupación (Máximo) Hoteles		0.50
Índice de construcción (Máxima altura)		3
Hotel		

Manejo de plataforma en segundo piso para generación de espacios libres, recreativos, piscinas, restaurantes y demás usos afines.

• **Usos**

Usos	Área Actual	Área Usos Propuestos	% de área UPI
Principal			

p. **Consolidación de equipamiento**

22. **Aeropuerto. Objetivo de Ordenamiento.**

- Determinar un área de factible expansión aeroportuaria dentro de las políticas de ordenamiento territorial para el territorio insular.
- Viabilizar el proyecto de expansión aeroportuaria dentro de un esquema de equilibrio en el impacto ambiental y urbano.

INSTITUCIONAL			
AEROPORTUARIO	1,028	0,000	0,00

Secundario			
ESTACION SERVICIO	0,047	0,000	0,00
BODEGAS	0,007	0,000	0,00
COMERCIO	0,011	0,000	0,00
COMERCIO -VIVIENDA	0,029	0,000	0,00
Prohibidos			
CONSTRUCCION SIN USO	0,008	0,000	0,00
total	1,130	0,000	0,00

CAPITULO II DE LOS INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN

Artículo 275. Definición de Unidad de Actuación Urbanística.

Unidad de Actuación Urbanística es el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en un Plan Parcial, que debe ser diseñada y urbanizada o construida como una sola unidad de Planeamiento y ejecución. La unidad de actuación urbanística tiene por objeto garantizar el uso racional del suelo, centralizar en una sola entidad gestora la ejecución de las actividades inherentes al desarrollo propuesto y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de la infraestructura urbana básica mediante esquemas de gestión que procuren el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados de la actuación urbanística.

Artículo 276. Procedimiento de Aprobación de las Unidades de Actuación Urbanística. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1.997, el Gobernador de la Isla adoptará el reglamento al cual debe sujetarse el procedimiento de aprobación y solicitud de registro del acto de delimitación de las unidades de actuación urbanística de la Isla de San Andrés.

Artículo 277. Procedimiento para la implementación de la Unidad de Actuación Urbanística. El procedimiento que se observará para el desarrollo de la Unidad de Actuación Urbanística se desarrollará mediante procedimiento para la convocatoria a propietarios de inmuebles en la unidad de actuación.

Artículo 278. El Reajuste de Tierras o la Integración Inmobiliaria. Si los predios que integran la unidad de actuación urbanística no hubieren sido transferidos a la entidad gestora y si, por el contrario, éstos continuaran en cabeza de sus respectivos propietarios, ésta

deberá elaborar y someter a consideración del Departamento Administrativo de Planeación, el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria si hay lugar a ello, conforme a lo dispuesto en los artículos 45 y 46 de la ley 388 de 1.997.

En los proyectos que se realicen por etapas, las adjudicaciones o enajenaciones de predios que se hagan en la escritura de reajuste o de integración solo pueden versar sobre inmuebles que correspondan a etapas para las cuales se disponga de la respectiva licencia de urbanismo.

Artículo 279. Cooperación entre Partícipes. Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y los propietarios hayan alcanzado un acuerdo viable y equitativo en materia de reparto de las cargas y beneficios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice el pago de la participación en plusvalías a favor del Departamento Archipiélago a que pueda haber lugar, la cesión de los terrenos destinados al uso público y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el respectivo Plan Parcial.

En la cooperación entre partícipes la entidad gestora, si se constituyere o se contratase, actuará como coordinadora de las actividades propias del proceso urbanístico o de edificación por mandato de los propietarios de los inmuebles que integran la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la ley.

Artículo 280. Ejecución de las Obras Urbanísticas o de Edificación en Unidades de Actuación. Aprobado el proyecto de reajuste de tierras o de integración inmobiliaria, la entidad gestora tramitará ante el Departamento Administrativo de Planeación, la licencia o licencias de urbanismo o de construcción que autoricen la construcción de todas las obras o las de la etapa respectiva del proyecto, según el caso.

Obtenida la licencia, procederá la ejecución de las obras de infraestructura o de edificación según el caso.

Artículo 281. Adquisición de Inmuebles por Entidades Públicas del Orden Departamental. La Gobernación del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de la expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 10 de la ley 9 de 1.989, modificado por el artículo 58 de la ley 388 de 1997; siempre y cuando la Administración cuente con los recursos para ello. También son competentes para adquirir inmuebles en el Departamento los Establecimientos Públicos

Departamentales, las empresas industriales y comerciales del departamento y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, que tengan por objeto desarrollar alguna o algunas de las actividades relacionadas en el mencionado artículo 10 de la ley 9, o que estén expresamente facultadas en sus estatutos para llevarlas a cabo.

Artículo 282. Objeto Específico de La Adquisición. El objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles determinados por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en ese o esos inmuebles. Si el objeto específico de la adquisición corresponde a alguna o algunas de las actividades genéricas relacionadas en el artículo 10 de la ley 9 de 1.989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, dicha adquisición será legalmente considerada como de utilidad pública sin necesidad de un acto jurídico específico que así lo declare.

Habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de la adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

Artículo 283. Anuncio del Proyecto. Para los efectos previstos en el parágrafo del artículo 61 de la ley 388 de 1.997, las entidades competentes, antes de iniciar formalmente el proceso de adquisición de los inmuebles que requieran para el cumplimiento de sus objetivos, harán el anuncio de cada uno de los proyectos que hayan decidido ejecutar. Dicho anuncio se realizará mediante la publicación del acto que ordene acometer la ejecución del proyecto específico o adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición de los inmuebles, o en su defecto la del que imponga las respectivas afectaciones, en un diario de amplia circulación en jurisdicción de la Isla de San Andrés.

Artículo 284. Realización de Estudios. Identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar y, en general,

todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva. La determinación del precio de adquisición de un inmueble que deba ser destinado a una cualquiera de las actividades previstas en el citado artículo 10 de la ley 9 de 1.989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, y el procedimiento de la adquisición por enajenación voluntaria o por expropiación, según el caso, se regirán por lo dispuesto sobre la materia en la ley 388 de 1.997 y en sus decretos reglamentarios.

CAPITULO III DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACION

Artículo 285. Instrumentos de Financiación. Serán instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial Insular, entre otros, la contribución de valorización, la participación en la plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción y de derechos adicionales de desarrollo y construcción, los pagarés y los bonos de reforma urbana, los recursos provenientes de la participación de la Nación o de otras entidades públicas en la ejecución de proyectos o macroproyectos urbanos y los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta.

Artículo 286. Hechos Generadores de la Participación en la Plusvalía. De conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y en el presente Plan de Ordenamiento Territorial en los apartes correspondientes a la clasificación del suelo, en las normas de usos, tratamientos y áreas de actividad, son hechos generadores que autorizan al Departamento Archipiélago a participar en la plusvalía ocasionada, la clasificación de parte del suelo rural como suelo suburbano, la modificación del uso del suelo hacia uno más rentable mediante el cambio del área de actividad determinada en la zonificación de usos del suelo, y la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea por elevación del índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos de manera simultánea, según los tratamientos urbanísticos que adopte el presente Decreto de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. Se entiende por clasificación de parte del suelo rural en suelo suburbano, aquel que se defina dentro de esta categoría en el presente Decreto, de conformidad con lo contemplado en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 287. Áreas Objeto de la Participación en Plusvalía. De acuerdo con las nuevas normas urbanísticas que adopta este Plan de Ordenamiento, las áreas sujetas a participación en plusvalía serán:

- a. Las áreas dentro del suelo rural que se venían regulando como parcelaciones, lotes o agrupaciones a partir de la sanción del presente Decreto quedan clasificadas como suelo suburbano, claramente identificadas en el Plano de zonificación No. R4.
- b. Las áreas que quedan sujetas a tratamiento de consolidación con densificación moderada y con cambio de patrón.
- c. Las que a través del presente Decreto se definan como de uso mixto en las subáreas de manejo que permitan actividades comerciales y de servicios, y las que pasarán, en todo o en parte del uso residencial al económico predominante.

Parágrafo. Las áreas con tratamiento de Renovación por Redesarrollo y Renovación por Rehabilitación, sujetas además a Planes Parciales con sus correspondientes procedimientos, quedarán o no afectadas según lo que se determine en el respectivo Plan.

Artículo 288. La Tasa de la Participación. La participación se fijará de acuerdo al artículo 79 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 289. Exigibilidad y Cobro de la Participación. Se hará de conformidad con lo señalado en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 290. Formas de Pago de la Participación. Se hará de conformidad con lo señalado en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 291. Independencia Respecto de otros Gravámenes. Se hará de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 292. Participación en Plusvalía por Ejecución de Obras Públicas. Se hará de conformidad con lo señalado en el artículo 87 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 293. Participación en Plusvalía como Resultado de Cambio de Uso. Se hará de conformidad con lo señalado en el artículo 76 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 294. Efecto Plusvalía Resultado del Mayor Aprovechamiento del Suelo. Se hará de conformidad con lo señalado en el artículo 77 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 295. Titularización de la Participación en Plusvalía. Se hará de conformidad con lo señalado en el artículo 88 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 296. Títulos Representativos de Derechos de Construcción y Desarrollo. Se hará de conformidad con lo señalado en el artículo 89 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 297. Destinación. Los recursos líquidos provenientes de la emisión y colocación de bonos de reforma urbana que se emitan en desarrollo de la autorización prevista en el artículo anterior, serán destinados a los fines previstos en el artículo 104 de la Ley 9 de 1989, o en las normas que lo reglamenten o sustituyan.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS SISTEMAS URBANOS-RURALES.

Artículo 298. Programas Estructurantes: Previa las adecuaciones administrativas interinstitucionales para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, las actuaciones generadas en el desarrollo del mismo se definirán a través de los Programas estructurantes de: Vivienda de Interés Social, eco-vivienda o eco-barrios, Renovación Urbana, Mejoramiento Integral y Programa de patrimonio, los cuales se iniciarán una vez publicado el presente Decreto.

Parágrafo. Todos los programas estructurantes determinarán subprogramas de recuperación de espacio público.

Artículo 299. Actuaciones administrativas relativas a los Programas Estructurantes:

- a. Los programas se dirigirán al cumplimiento de los objetivos, Políticas y estrategias del Componente General.
- b. Se coordinarán de conformidad con los tratamientos establecidos en las Unidades de Planificación Insular, las fichas Normativas y la cartografía reglamentaria.
- c. En el desarrollo de los programas respectivos la Administración Departamental podrá complementar las informaciones detalladas para la ejecución del mismo.
- d. Se coordinarán las acciones interinstitucionales para el logro de los objetivos programáticos
- e. La Administración Departamental podrá promover la creación de una empresa de Renovación y Desarrollo Urbano.
- f. En los programas se establecerán las competencias específicas para la realización de las diferentes actividades de gestión y ejecución que los programas requieran.

- g. El programa derivado del sistema de patrimonio estudiará y propondrá la aplicación de incentivos para la conservación de bienes de interés cultural, una vez se dieren las declaratorias respectivas los cuales versaran sobre, transferencias de derechos de construcción, beneficios tributarios para la conservación de bienes de interés cultural-.

Artículo 300. Cartilla de materiales. A partir del análisis estilístico y constructivo de la vivienda de tipología insular se establecerá en el corto plazo una ficha o catálogo de materiales que permitan la continuidad, conservación y sostenibilidad de la misma, optimizando la calidad, duración y menor impacto ambiental en su uso; para ello se editará una cartilla guía que le permita al usuario conocer los materiales y los procesos constructivos de una vivienda ecológica.

Parágrafo. La implementación de esta disposición, se hará de manera interinstitucional con el Instituto de Hidrológica, Meteorología y Estudios Ambientales –IDEAM - vinculado al Ministerio de Medio Ambiente.

Artículo 301. Implementación de la Ley 361 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitaciones”. Todas las actuaciones Urbanísticas previstas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial deberán facilitar la accesibilidad a las personas reducidas de manera temporal o permanente o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, el analfabetismo, limitaciones o enfermedades, suprimiendo las barreras físicas en el diseño y ejecución de vías, espacios públicos y mobiliario urbano; se aplicara igualmente esta disposición a los medios de transporte o instalaciones complementarias del mismo .

Parágrafo 1. La accesibilidad es un elemento esencial de los servicios públicos a cargo del Estado y por lo tanto deberá ser tenida en cuenta por los organismos públicos y privados en la ejecución de dichos servicios.

Parágrafo 2. Complementariedad legal. Se adoptan mediante el presente Plan de Ordenamiento todas las disposiciones contenidas en la Ley 361 de 1997, como normas obligatorias de construcción, las cuales deberán ser observadas de manera puntual y la no aplicación de las mismas dará origen a las sanciones administrativas previstas para estos efectos.

TITULO VII
PROYECTOS ESTRUCTURANTES DEL COMPONENTE URBANO

Artículo 302. Proyectos Estructurantes del Componente Urbano.

Los proyectos estructurantes del territorio urbano son los proyectos de los diferentes sistemas urbanos, con la capacidad de reorientar o consolidar la vocación funcional de la Zona urbana a la que pertenecen.

e. Proyectos Estructurantes del Sistema de Asentamientos

PROYECTO	ZONA
Proyecto de renovación urbana Sprat Bight	Zona Comercial Hotelera
Proyecto de mejoramiento vivienda, espacio público y conservación arquitectónica tradicional en Avenida 20 de Julio	Zona de Significación Histórica y Social Avenida 20 de Julio)
Proyectos de renovación urbana y densificación de supermanzanas del área central para recuperación de espacios públicos y zonas verdes a través de la definición de Planes parciales y Unidades de Actuación Urbanística.	Zonas residenciales
Reasentamiento de desarrollos en áreas de riesgo y zonas de protección ambiental	Zona tejido residencial El Cliff
Proyecto de Vivienda de Interés social	Zona de Potencial desarrollo Residencial Sarie Bay, Red Ground, Rock Ground y Zona Tejido Residencial Natania

f. Proyectos Estructurantes del Sistema Vial

PROYECTO	ZONA
Interconectores viales Interconector vial 5 esquinas Interconector vial Bolivariano Interconector vial Cañon de Morgan Interconector vial El Cliff	No pertenecen a una Zona específica, funcionan dentro del componente urbano como conectores entre Zonas urbanas.

Interconector – receptor urbano Zotas	
-Red de Parquaderos North End	Pertenecen a diferentes Zonas (por definir según Plan vial)
Cambio de perfil vial Avenida Newball	Zona Institucional Nixon Point
Manejo especial perfil vial avenida 20 de Julio	Zona de Significación Histórica y Social Avenida 20 de Julio
Vía perimetral del Cliff - Vía Jones Ground	Zona de Borde urbano
Empalme Calle 6 y prolongación calle 6ª	Zona residencial Swamp Ground
Avenida Juan XXIII	No pertenece a una Zona específica, atraviesa varias Zonas urbanas. Tejido residencial Swamp Ground, Zona de grandes Equipamientos deportivos Black Dog, Zona de Significación Histórica y Social Avenida 20 de Julio, Zona tejido residencial Los almendros, barrio Obrero.
Empalme y prolongación Calle 8 – Vía Black Dog	
Vía de Borde Urbano	Zona de Borde urbano

g. Proyectos Estructurantes Borde Litoral

PROYECTO	ZONA
Liberación de borde Litoral sector Sarie Bay	Zona de Potencial desarrollo Residencial Sarie Bay
Liberación de borde litoral Punta Hansa	Zona Punta Hansa

h. Proyectos Estructurantes de Borde Urbano

PROYECTO	ZONA
Proyecto asentamientos periféricos - jardín de borde urbano	Zona de Borde urbano

i. Proyectos Estructurantes del Sistema de Equipamientos

PROYECTO	ZONA
----------	------

Unidades deportivas Swamp Ground y Black Dog	Zona equipamientos Deportivos Swamp Ground – Black Dog
Área multifuncional de servicios portuarios	Zona Multifuncional de Servicios Portuarios
Proyecto Área de Bodegas comerciales	Zona Multifuncional de Servicios Portuarios – Zona Aeroportuaria
Consolidación centralidad Educativa	Zona Tejido residencial Los Almendros – Barrio Obrero

j. Proyectos Estructurantes del Sistema de Servicios Públicos

PROYECTO	ZONA
Ampliación Distrito 4 Sistema de alcantarillado	
Estudios técnicos y ejecución de drenaje pluvial y diseño de las estructuras de captación en North End	Todas las Zonas
Programa De Manejo Integral De Residuos Sólidos	Todas las Zonas
Emisario submarino	Todas las Zonas
Proyecto de manejo comunitario de aguas lluvias	Zonas Residenciales, comerciales y hoteleras

k. Proyectos Estructurantes del Sistema de Espacios Públicos

PROYECTO	ZONA
Sistema de espacios públicos, andenes, plazas y plazoletas públicas	Todas las Zonas
Mejoramiento y consolidación Plaza Simón Bolívar	Zona de Significación Histórica y Social Avenida 20 de Julio
Proyecto de espacio público y centro cultural y de convenciones en el Cliff	Zona de Borde Urbano
Peatonalización de la Avenida Colombia	Zona Comercial Hotelera
Paseo marítimo Avenida Colombia - Avenida Newball - Bahía Hooker	Zona Institucional Nixon Point - Zona Borde litoral.

LIBRO III COMPONENTE RURAL

TITULO I DEL SUELO RURAL EN EL TERRITORIO INSULAR.

Artículo 303. Alcances del Componente Rural. El componente rural del Plan de Ordenamiento Insular es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y el Centro Urbano, la conveniente utilización del suelo rural y las acciones públicas procurando el suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para la población allí residente.

De conformidad con el artículo 33 de la Ley 388 de 1997 constituye ésta categoría aquellos terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

El territorio rural de la Isla de San Andrés tiene una extensión de 21,45 Km²., y se encuentra delimitado en el Plano No. G3 – denominado Clasificación del Suelo y Perímetros, que hace parte integrante del presente Plan.

Se definen como usos del suelo Rural, las siguientes categorías: agricultura orgánica, suelo agroforestal, asentamientos humanos y construcción, área de disposición final de residuos sólidos "Magic Garden", bosque protector, zonas de recuperación, lagunas y charcas, ecoturismo y ganadería estabulada. Los usos se establecen de acuerdo a la Cartografía de usos del Suelo Rural elaborado por CORALINA-IGAC (1997), exceptuando las áreas ocupadas por los asentamientos ubicados en zonas de protección y de riesgo, que serán objeto de reasentamiento parcial o total, las cuales son: Simpson Well, La Paz, 5 de noviembre, Heins Bight, Altos del Bight, Corales, Orange Hill, Morris Landing, Galán, Los Laureles, Lox Bight, Villa Modelia, Daddy Williams, Perry Hill, Battle Ally, Buenos aires, Mitchell Hill, Las Palmas, Kitty, Low Bight, Nueva Guinea, Paña Hill, Bay, Durna Pond, Little Hill, Sound Bay y Tom Hooker

Parágrafo. Los usos del suelo rural son Agricultura orgánica, agroforestal, asentamiento humano y construcción, basurero, bosque protector, zonas de recuperación, lagunas y charcas, ecoturismo y ganadería estabulada.

Artículo 304. Componentes del Suelo Rural. Los componentes del Suelo Rural Insular son los siguientes:

- a. La Sub-urbanización en los Corredores lineales de San Luis, Loma y el Cove.
- b. Asentamientos dispersos y especiales.
- c. Soporte medioambiental y Zonas de Reserva de la Biosfera y protección.
- d. Zonas de Producción Agropecuaria.

CAPITULO I OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE LA OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL EN RELACION CON LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ESTAS ÁREAS.

Artículo 305. De los Objetivos. Son objetivos de Ordenamiento Territorial para el suelo rural, los siguientes:

- a. Conservar las características y patrones del suelo rural.
- b. Conservar las características agropecuarias.
- c. Redimensionar el valor ambiental que posee el suelo rural.
- d. Lograr la rehabilitación de las viviendas ubicadas en éste suelo.
- e. Despejar las áreas de riesgo del suelo rural.

Artículo 306. De las Políticas del Territorio Rural. Para el logro de los objetivos la Administración Departamental :

- a. Procurará la conservación de los valores físicos, agrícolas y de patrones que caracterizan el suelo rural del territorio.
- b. Propenderá por el ordenamiento de cada una de las Zonas y elementos que lo integran a través de los diversos programas y proyectos de desarrollo rural minimizando las posibilidades de peligro para los habitantes del suelo rural que ocupan áreas de riesgo.
- c. Procurará la proyección de unos servicios públicos y de saneamiento básico acordes con la vocación del territorio rural considerando las características culturales en torno al manejo del agua para un territorio eco-eficiente.

En consideración a lo anterior hacen parte de las políticas las siguientes:

- 1. Apoyar el desarrollo agropecuario desde el Ordenamiento espacial y funcional.
- 2. Control de la expansión urbana hacia el área rural de la población, dadas las determinantes Territoriales.
- 3. Aplicación de tecnologías limpias en los nuevos proyectos de vivienda y en los usos agrícolas localizados en áreas de Reserva de la Biosfera o de

Protección, consideradas en el Presente Plan de Ordenamiento Territorial como aquellas que custodian y garantizan la vida en el Territorio Insular.

4. Protección, exaltación y recuperación de la calidad espacial sobre la implantación de los asentamientos lineales de la Loma, San Luis, y el Cove, dadas en la génesis misma de las formas ancestrales de apropiación espacial Territorial, consideradas como de valor patrimonial.
5. Complementación y Optimización de los sistemas estructurantes del territorio rural.
6. Creación de Unidades de Planificación Insular Rural para estimular el desarrollo de las actividades agrícolas tradicionales.
7. Creación de la Infraestructura de Servicios y Equipamientos Rurales para el desarrollo agrícola, procurando la disminución de la pobreza.
8. Prohibir la parcelación de predios rurales.
9. Manejo equilibrado del borde del litoral y del borde urbano.

Artículo 307. De las Estrategias de Corto Plazo. Para alcanzar los objetivos propuestos, las estrategias para el Ordenamiento Territorial de corto plazo en el suelo rural, son:

- a. Creación y Ejecución de proyectos estructurales en unidades de Planificación para estimular el desarrollo de las actividades agrícolas tradicionales.
- b. Delimitar la Zona Agropecuaria Funcional del territorio rural.

Artículo 308. De las Estrategias de Mediano Plazo. Para alcanzar los objetivos propuestos, las estrategias para el Ordenamiento Territorial de mediano plazo en el suelo rural, son:

- a. El desarrollo de los proyectos de mejoramiento integral de viviendas en el suelo rural.
- b. La promoción de programas interinstitucionales para la sostenibilidad de la Cuenca del Cove.
- c. Promover el uso de tecnologías limpias para el uso agropecuario y doméstico.
- d. El mejoramiento de infraestructuras necesarias para el desarrollo o aprovechamiento del suelo productivo, integrando, la localización de un complejo hospitalario, educativo, y deportivo.
- e. Mejoramiento vial y de espacio público del suelo rural incorporando los proyectos estructurantes.
- f. Creación de estímulos a viviendas nativas nuevas

Artículo 309. Asentamientos dispersos del suelo Rural. Corresponden a los suelos del sector rural que soportan áreas de procesos fragmentarios cuyo crecimiento deberá delimitarse dentro de los tratamientos que se desarrollan en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO II

ZONAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA Y FORESTAL, SU PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO

Artículo 310. Sistemas de Actividad Agropecuaria. En el territorio rural coexisten tres sistemas de actividad agropecuaria lineal denominados Ejes Agropecuarios que se vinculan entre sí por el sistema de irrigación natural que dependen de la Cuenca del Cove, considerados dentro de la estructura general del territorio como una Zona de especial interés y manejo en el territorio rural, además, como Zona de Factible Uso Agrícola restringido. Son ellos:

- a. Un Eje ubicado al costado Occidental de la Isla que se caracteriza por la localización de usos agropecuarios, frutales, forestales y bosques nativos. Considerado como zona de riesgo por remoción de masa
- b. Un Eje Central localizado sobre la Cuenca del Cove, caracterizado por albergar usos de ganadería no extensiva. Considerado también como zona de riesgo por remoción de masa.
- c. Un eje ubicado al costado oriental de la isla que se caracteriza por la localización de actividades agropecuarias y ganadería no extensiva.

Artículo 311. Áreas de Interés para la Producción Agrícola. Son aquellos suelos potenciales para la producción agrícola, debido a sus características propias en aspectos fisicoquímicos, de fertilidad, de topografía y de accesibilidad. Están señalados en el Plano R1 de Usos y Áreas de Actividad en el Suelo Rural, que hace parte integrante del presente Plan.

Artículo 312. Objetivos de las Áreas de Interés para la Producción Agrícola. Son las de asegurar la conservación del recurso natural suelo para el uso agrícola productivo, compatible con la conservación del medio natural, el control en la utilización de productos agroquímicos y contribuir a la protección de los acuíferos.

Artículo 313. Zonas de Producción Agropecuaria y Usos: Se distinguen dos zonas de producción Agropecuaria, así:

- a. **Zona de Producción Agropecuaria Principal:** Esta área se localiza en el extremo sur de la Isla y su uso agropecuario se aproxima a los 479.6 Ha. Sus límites se encuentran en el Plano adjunto al presente Decreto, que hace parte

integrante de ella y se denomina Plano R1 de Usos y Áreas de Actividad del Suelo Rural. Los usos agropecuarios permitidos en ésta zona son los siguientes: Cultivos mixtos tradicionales, especies forestales maderables intercaladas con palmas de coco y frutales, ganadería semi-intensiva, reservas hídricas, vegetación natural con alternancia de palmas de coco.

- Sub-zona de Protección dentro de la Zona de Producción Agropecuaria Principal: Esta sub-zona se erige como el soporte ambiental para la localización de bosques protectores en suelos menos aptos para uso agrícola por razones de procesos erosivos. Sus límites se localizan en el Plano Adjunto al presente Decreto, que hace parte integrante de ella y se denomina Plano de Usos y Áreas de Actividad del Suelo Rural. Los usos agrícolas que sobre ésta zona son permisibles son los mismos de la Zona principal.
- b. **Zona de Producción Agropecuaria Secundaria:** Esta área se localiza en el flanco occidental de la isla y se aproxima a los 215.62 Ha. Sus límites se encuentran localizados en el Plano adjunto al presente Decreto, que hace parte integrante de ella y se denomina Plano de Usos y Áreas de Actividad del Suelo Rural. Los usos agropecuarios permitidos en ésta zona son los siguientes: Cultivos mixtos tradicionales, forestales y frutales, ganadería semi-intensiva con potreros arbolados, mantenimiento de reservas hídricas, vegetación natural y palma de coco.

Artículo 314. Asesoría para el Fomento de la Producción Agropecuaria. El uso del suelo para la producción agropecuaria estará supervisado por la Secretaría de Agricultura y Pesca del Departamento. Todo uso en la zona de producción agropecuaria requerirá Licencia de la Secretaría de Agricultura y Pesca, la cual dispondrá de seis (06) meses contados a partir de la publicación de éste Decreto para reglamentar los respectivos procedimientos.

CAPITULO III DELIMITACION DE LAS AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN, Y DE LOS SISTEMAS DE PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y AREAS PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE DESECHOS.

Artículo 315. De las Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales, Paisajísticos, Geográficos y Ambientales, de las Áreas Susceptibles. Las áreas de Conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y

ambientales son las señaladas por la Corporación Ambiental para el Desarrollo Sostenible del Archipiélago – CORALINA - en la zonificación de la Reserva de Biosfera, zona núcleo, amortiguamiento y cooperación, señalados en el Plano G2 denominado Estructura Ambiental y Sistema de Áreas Protegidas, que hace parte integral del presente Plan.

Las áreas susceptibles son las señaladas en el Plano No. E2 denominado Áreas susceptibles a fenómenos naturales y, que corresponde al centro poblado de Sound Bay.

Artículo 316. De los Sistemas de Provisión de los Servicios Públicos Domiciliarios y de las Áreas para la Disposición Final de Desechos Sólidos o Líquidos. La Delimitación de los sistemas de Provisión de los Servicios públicos domiciliarios en el territorio rural y las áreas para la disposición final de desechos sólidos o líquidos son las señaladas en el Componente General del presente Plan.

CAPITULO IV LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE ZONAS DETERMINADAS COMO SUBURBANO – CENTROS POBLADOS

Artículo 317. Del Suelo Suburbano. Definición: Constituye ésta categoría de conformidad con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Sus límites se encuentran localizados en el Plano adjunto al presente Decreto y que hacen parte integrante de él, bajo el No. G3 Clasificación del Suelo y Perímetros.

Parágrafo. No se permitirá en ningún caso la incorporación de las áreas suburbanas que se localizan dentro del territorio rural, al suelo urbano.

Artículo 318. Sistema de Asentamientos Suburbanos en Suelo Rural. Se define un sistema de asentamientos rurales conformados básicamente por los asentamientos lineales de San Luis, la Loma, el Cove y otros núcleos rurales como las urbanizaciones dispersas y los asentamientos especiales, subnormales o de desarrollo espontáneo.

Artículo 319. Suburbanización en los Corredores Lineales de San Luis, La Loma y El Cove. El área suburbana del suelo rural en San Andrés corresponde a los Corredores Lineales de San Luis, la Loma, y el Cove, delimitados en la Cartera de perímetros, que hace parte integrante del presente Plan. Se encuentran

determinadas por una franja de 50 metros a partir del eje de la vía, a ambos lados de la misma, incluyendo los predios que en la franja estén contenidos en más del 80% del área del lote.

Excepcionalmente la franja de 50 metros contados a partir del eje de la vía y que correspondería al Corredor Lineal de San Luis, se mide hacia un solo Costado; del otro costado se asume que desde el eje de la vía hasta la delimitación interna del borde litoral del sector de Big Gough también se consideran asentamientos suburbanos.

Artículo 320. Tramos Viales de los Corredores Lineales: Sobre los corredores anteriormente descritos se encuentran los siguientes tramos viales, delimitados así:

- a. Corredor Lineal de San Luis.
 1. Tramo de la Carretera San Luis: Inicia en la intersección de la carretera San Luis con la Vía de Orange Hill, hasta la intersección de la Carretera San Luis con la Vía Pepper Hill
 2. Tramo de Four Corner: Inicia en la intersección de la Vía Four Corner con la Vía Pepper Hill, hasta la intersección de la Vía Four Corner con la Vía Tom Hooker.
 3. Tramo Tom Hooker: Inicia en la intersección de la Vía de Tom Hooker con la Carretera (KM 19), hasta la intersección de la Vía Tom Hooker con la Carretera Circunvalar (KM. 12+300).
 4. Tramo de Elsy Bar: Inicia en intersección del Tramo Elsy Bar con la Carretera Circunvalar (Km.14) hasta la intersección del mismo tramo con Carretera Circunvalar (Km. 17+800).
- b. Corredor Lineal de la Loma:
 1. Tramo de Perry Hill: Inicia desde la intersección de la Avenida 20 de Julio con la Carrera 4ta., hasta la intersección de la Vía Perry Hill con la Vía Back Road.
 2. Tramo de Back Road: Inicia desde la intersección de ésta vía con la Carrera 10, hasta la intersección de la Vía Back Road con la Vía Perry Hill
 3. Tramo Carretera de la Loma: Inicia en la intersección de la Vía Back Road con la Vía Perry Hill y llega hasta la intersección con la Vía de Linval (Cove).
 4. Tramo de Barrack: Inicia en la intersección de la Carretera la Loma con la Vía Linval, hasta Harmony hall Hill con la Carretera Circunvalar.
 5. Tramo Little Hill: Inicia en la intersección de ésta vía con la vía del Barrack, hasta la carretera Circunvalar.
- c. Corredor Lineal del Cove

- Tramo Linval: Inicia en la intersección de la carretera la loma con la vía Linval y llega hasta Cove Sea Side.

Artículo 321. Asentamientos Dispersos. Pertenecen a ésta clasificación aquellos centros poblados que se desarrollaron y se expandieron, sin tener en cuenta las condiciones naturales del sector rural, ocupando a la postre áreas de potencial agrícola e interés ambiental, y localizados generalmente más allá de la franja que corresponde a los Corredores Lineales. Su delimitación se encuentra en el Plano No. R3 denominado Asentamientos Dispersos, que hace parte integrante de éste Plan.

Artículo 322. Asentamientos Especiales. Son aquellos centros poblados que mantienen un patrón urbano dentro del territorio rural, alinderados dentro de la Cartera de perímetros:

- a. Descripción de los asentamientos humanos en la zona rural y su problemática:
 1. Área de Cooperación
 - a. Buenos aires : un 15% está sobre zonas de caída de roca frecuente y ubicado en la zona forestal del Cerro el Cliff
 - b. Lox Bight, Laureles y Galán: está en la zona de expansión y protección aeroportuaria
 - c. Las Palmas y Kitty: caída de rocas esporádicas
 - d. Perry Hill: está en la franja de protección del Gully Perry Hill y zona forestal
 - e. Tolima: franja de protección de Gully
 - f. Morris Landing: área de protección de la planta de tratamiento de las aguas residuales y protección de manglar
 - g. Schooner Bight: franja de protección de Gully Schooner Bight
 2. Área de Amortiguamiento
 - a. 5 de Noviembre y la Paz, Bight No.2: franja de protección de Gully
 - b. Simpson Well: área de expansividad marginal y franja de protección de dos gullies
 - c. Haines Bight: actividad agrícola, expansividad marginal y crítica
 - d. Los corales: franja de protección de Gully y expansividad marginal
 - e. Courth House: franja de protección de gully
 - f. Durna Pond: baja licuación, manglar de Salt Creek
 - g. Tom Hooker: Zona forestal, manglar de Sound Bay, Manglar Smith Channel, expansividad marginal y crítica, desprendimiento y deslizamiento de rocas.
 - h. Little Hill, manglar.
 3. Zona Núcleo
 - New Guinea, Low Bight, manglar
- b. Acciones a realizar con los asentamientos especiales que se encuentran fuera del perímetro urbano
 1. Alindamiento: Control de la expansión del asentamiento especial.

- Tratamientos concretos: Por estar en zonas de cooperación, de amortiguamiento o núcleo, el tratamiento es el mejoramiento integral, sin posibilidad de conectarse en ningún caso a la red de alcantarillado del sector urbano, pero con la implementación de soluciones integrales alternativas de alcantarillado.

Parágrafo. Solo se dará el tratamiento de reasentamiento en zonas de riesgo no mitigable y los que estén en áreas de protección, con la opción de reubicación en el continente para aquellas familias que ingresen al plan de retorno voluntario. El reasentamiento se hará en los sectores de:

- a. Swamp Ground (Barrios de Abraham Hole, Santana, Cocal y Cartagena Alegre) con área de 1.17 kms², 3217 habitantes y 825 viviendas, que actualmente presenta densidad de 2749 habitantes por km². y se pretende aumentarlo a 5642 habitantes por km².
- b. Cotton Tree & Joe Wood Point con área de 0.44 km², 393 habitantes y 137 viviendas, que actualmente presenta densidad de 893 habitantes por km². y se pretende aumentarlo a 2273 habitantes por km².
- c. En ambos casos en edificaciones de cuatro (4) niveles con unidades habitacionales de hasta 100 mts², con las correspondientes cesiones manejadas a través de las respectivas unidades de actuación urbanística.

Artículo 323. Normas Especiales Aplicables a la Suburbanización en los Corredores Lineales y Asentamientos Suburbanos. Sobre los núcleos rurales detallados en los artículos precedentes se observará a más de lo dispuesto en el Componente General del presente Plan, lo reglado a partir de las fichas de lineamientos generales para la construcción de la normativa en Corredores Lineales. Se deberá tener en cuenta también las siguientes normas:

- a. No podrá haber desarrollo por fuera de la Cartera de Perímetros dado para cada uno de los asentamientos.
- b. Se conservará el tamaño de los predios, en adelante no se permitirá el fraccionamiento de los mismos.
- c. Las viviendas ubicadas en Zonas de Reserva de la Biosfera no podrán densificarse. Por tanto en sus lotes o predios sólo se permitirán reformas locativas o la reposición de las construcciones existentes, sin que en ningún caso se incremente la ocupación o el área construida.

Parágrafo. Para facilitar las disposiciones en materia de prohibición de la subdivisión de los predios, la Administración Departamental a través del Departamento Administrativo de Planeación, aplicará las disposiciones contempladas en la Ley 810 de junio 13 de 2003.

Artículo 324. Vivienda de interés social en suelo rural. Vivienda Tradicional Insular obligatorias en los programas de renovación urbana y mejoramiento integral:

- a. Localización: 1. Subsector de Ground Road, 1Ha en lote de la Armada Nacional. Proyectar edificaciones de 2 pisos. 2. Sobre el corredor lineal suburbano de Four Corner en la parte occidental con franja de 50 mts.
- b. Cisterna: 0.25 m³ por cada m² de construcción.
- c. Características de la vivienda rural: Vivienda aislada
 1. Localizada fuera del casco urbano de la isla (North End)
 2. Ubicadas en terrenos productivos para el uso agropecuario y turístico
 3. Volumetría conservando la tipología de la arquitectura tradicional o vernácula
 4. Construcciones en materiales tradicionales; la estructura de soporte puede ser en concreto o madera; los pisos o placas de entepiso en madera, los muros internos serán en madera con elementos en mampostería que no superen el 20% del área construida.
 5. Altura máxima de dos pisos con altillo (aprovechamiento de cubierta)
 6. El manejo de la cubierta será de dos o más aguas soportadas en madera.
 7. Las ventanas serán batientes o guillotina en madera
 8. Las fachadas y muros perimetrales serán en madera
 9. Área mínima predial de 300 mts²
 10. Área de construcción entre 40 y 80 mts²
 11. Este programa está dirigido a las personas de los estratos 1, 2 y 3.
 12. Para el mejoramiento de estas viviendas se deberá tener en cuenta un promedio del 50% del área construida.

CAPITULO VI DOTACION DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS BASICOS Y DE EQUIPAMIENTO SOCIAL.

Artículo 325. Áreas para la Localización de Servicios Básicos y de Equipamientos Sociales. Son aquellas para la ubicación de las infraestructuras y los equipamientos rurales definidos en el Sistema de Equipamientos del Componente General del Presente Plan de Ordenamiento Territorial y que se requieren para el desarrollo del territorio, de las actividades que allí se localizan y de la población en general. En cualquier caso, en estas áreas se cuidará que estos equipamientos queden integrados con el paisaje, las condiciones ambientales y el medio cultural de la localidad.

CAPITULO VII
SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE
AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO, Y LOCALIZACIÓN
DE LOS EQUIPAMIENTOS DE SALUD Y EDUCACIÓN.

Artículo 326. Fomento de Tecnologías no Convencionales. La Administración Departamental fomentará con el apoyo de otras entidades el empleo de tecnologías no convencionales para el manejo de las aguas residuales domésticas y el aprovisionamiento de agua para consumo humano.

Artículo 327. Fomento a la Construcción y Empleo de Cisternas. La Administración Departamental fomentará entre la población la construcción de cisternas individuales o comunitarias para el almacenamiento de aguas lluvias. Toda nueva infraestructura en general (vivienda, hoteles, comercio, etc.) estará dotada de una cisterna en los términos establecidos en éste Decreto, bien sea que las construcciones estén en zona urbana o rural.

Artículo 328. Aguas Residuales Domesticas. Toda vivienda o construcción nueva deberá construir o instalar un tanque séptico bajo las especificaciones técnicas definidas por la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos. No se concederá licencia para el inicio de obras a proyectos de vivienda que no demuestren la solución que se le dará individual o comunitariamente a estos dos aspectos.

Artículo 329. Control a la Contaminación del Suelo Rural. Queda prohibido realizar vertimientos al suelo de aguas residuales o contaminadas, o cualquier otro tipo de vertimientos que cause contaminación al suelo o a las aguas de los acuíferos. El infractor será procesado y sancionado de acuerdo a las disposiciones vigentes y por las autoridades competentes por daños leves e irreparables al medio natural, sea en forma accidental o voluntaria.

Artículo 330. Localización de los Equipamientos de Salud y Educación. Los espacios e inmuebles destinados a proveer al Sector Rural de los servicios de Salud y Educación, y cuyo fin es la de lograr una adecuada calidad de vida de quienes habitan éste sector, están señalados en el Componente General del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. Para una mayor precisión sobre estos sistemas de aprovisionamiento se armoniza con el Componente General del presente Plan y los Sistemas Urbano-rurales.

TITULO II
ELEMENTOS QUE INTEGRAN EL MODELO DE ORDENAMIENTO DEL SUELO
RURAL

CAPITULO I
ZONAS SUBURBANAS Y UNIDADES DE PLANIFICACION DEL COMPONENTE
RURAL

Artículo 331. Zonas Suburbanas y Unidades de Planificación del Componente Rural. Las Zonas y Unidades de Planificación Insular Rural en el Modelo de Ordenamiento Territorial permiten definir actuaciones e intervenciones estratégicas como proyectos estructurantes dentro de cada una de ellas.

Estas Zonas presentan diferencias en la morfología, tipología y dinámica funcional respecto a las otras Zonas dado su proceso de conformación espacial particular para cada una de ellas. Se convierten en la plataforma para definir las actuaciones en el territorio rural como quiera que cada una de estas Zonas tiene una función dentro su contexto Territorial y representan en sí mismas potencialidades para el desarrollo del Modelo de Ordenamiento Territorial en una escala de aplicación intermedia.

Artículo 332. Zona Suburbana Agrícola de Haines Bight. Es aquella que Limita al norte con el perímetro urbano de North End, desde el cruce de la Avenida 20 de Julio con la carretera a San Luis, Hasta la vía Court House y Orange Hill.

Artículo 333. Función dentro del Modelo de Ordenamiento Territorial:

- a. Albergar las actividades de carácter suburbano de grandes equipamientos y actividades agrícolas asociadas a la vivienda rural.
- b. Conservación de manglar en Bahía Hooker y viabilizar el manejo de un parque Regional.

Artículo 334. Objetivo de Ordenamiento:

- a. Generar una Unidad de Planificación insular para el territorio rural donde se implementen soluciones de vivienda asociadas a la actividad agrícola productora.
- b. Localizar distritos de riego para uso agrícola manejado con tecnologías limpias aplicadas a la producción agrícola

Artículo 335. Relación o Fricción con las Zonas Contiguas:

- a. Correlación y dependencia directa del borde litoral; su manejo ambiental y paisajístico.
- b. Potenciar como espacio de recepción desde el territorio rural hacia el territorio urbano y viceversa.

Parágrafo. Se proyecta la construcción del nuevo hospital en predio de borde urbano de la antigua electrificadora, como equipamiento a gran escala.

Artículo 336. Zona Corredor Suburbano de San Luis, Tom Hooker, Elsy Bar y Four Corner. Inicia en la intersección de la vía Orange Hill con la Vía Circunvalar hasta la intersección de esta misma con la vía Tom Hooker. Su demarcación se encuentra en el Plano No. R4 denominado Plano de Detalles del Suelo Suburbano y Corredores Suburbano.

Artículo 337. Función dentro del Modelo de Ordenamiento Territorial:

- a. Alojar los asentamientos y desarrollos de carácter suburbano en especial los de vivienda nativa y algunas actividades complementarias.
- b. Albergar algunas actividades hoteleras, equipamientos educativos, institucionales deportivos e iglesias.

Artículo 338. Objetivo de Ordenamiento:

- a. Mantener un esquema de ocupación y desarrollo de vivienda dentro de los parámetros de vivienda nativa.
- b. Completar los sistemas de espacios públicos y equipamientos orientados especialmente al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad nativa.
- c. Controlar la expansión y desarrollo de unidades de vivienda con tipologías diferentes a las aplicadas en el territorio rural tradicional.

Artículo 339. Relación o Fricción con las Zonas Contiguas: Es muy importante dentro del Modelo de Ordenamiento el manejo del borde litoral para consolidar y recualificar la interacción entre este corredor suburbano, las playas y el mar, elementos considerados como estructurantes del espacio público en suelo rural.

Existe una estrecha correlación con los sistemas de manglar parte de la Zona Núcleo de Reserva de Biosfera localizados generalmente hacia un costado de este corredor, esta debe ser considerada

determinante de carácter ambiental para los desarrollos existentes y futuros.

Artículo 340. Zona de Corredor Suburbano de La Loma. Inicia en la Intersección de la avenida 20 de Julio con la Vía a La Loma hasta la intersección de la carretera San Luis con la Vía Harmony Hall Hill. Su demarcación se encuentra en el Plano No. R4 denominado Plano de Detalles del Suelo Suburbano y Corredores Suburbano, que se aprueba con el presente Decreto.

Artículo 341. Función dentro del Modelo de Ordenamiento Territorial:

- a. Alojar los asentamientos y desarrollos de carácter suburbano en especial los de vivienda nativa y algunas actividades complementarias.
- b. Albergar algunas actividades hoteleras, equipamientos educativos, institucionales deportivos e iglesias.

Artículo 342. Objetivo de Ordenamiento:

- a. Mantener un esquema de ocupación y desarrollo de vivienda dentro de los parámetros de vivienda nativa.
- b. Completar los sistemas de espacios públicos y equipamientos orientados especialmente al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad nativa.
- c. Controlar la expansión y desarrollo de unidades de vivienda con tipologías diferentes a las aplicadas en el territorio rural tradicional.

Artículo 343. Relación o Fricción con las Zonas Contiguas: Es muy importante dentro del modelo de Ordenamiento el manejo de este corredor respecto a la Zona núcleo de Reserva de Biosfera (Cuenca del Cove), las Zonas de pendiente pronunciada y los nacimientos del sistema de gullies. También tiene gran importancia por el emplazamiento de arquitectura de carácter patrimonial y Monumental.

Artículo 344. Zona Corredor Suburbano El Cove. Inicia en la Intersección La vía de La Loma con la vía Linval finalizando en Cove Sea Side. Su demarcación se encuentra en el Plano No.R4, que se aprueba por éste Decreto.

Artículo 345. Función dentro del Modelo de Ordenamiento Territorial:

- a. Alojar los asentamientos y desarrollos de carácter suburbano en especial los de vivienda nativa y algunas actividades complementarias.
- b. Albergar equipamientos educativos, institucionales deportivos e iglesias.

Artículo 346. Objetivo de Ordenamiento.

- a. Mantener un esquema de ocupación y desarrollo de vivienda dentro de los parámetros de vivienda nativa.
- b. Completar los sistemas de espacios públicos y equipamientos orientados especialmente al mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad nativa.

- c. Controlar la expansión y desarrollo de unidades de vivienda con tipologías diferentes a las aplicadas en el territorio rural tradicional.

Artículo 347. Relación o Fricción con las Zonas Contiguas: Se prioriza dentro del Modelo de Ordenamiento el manejo de este corredor, respecto a la Zona núcleo de Reserva de Biosfera (Cuenca del Cove), las Zonas de pendiente pronunciada y los nacimientos del sistema de gullies. Igualmente por emplazamiento de la arquitectura de carácter patrimonial y Monumental.

Dentro de este corredor implementarán acciones específicas para la mitigación de impactos ambientales por la presencia cercana del botadero de basura, especialmente el Brooks Hill y Coudgou Hill.

CAPITULO II

INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN PARA LA APLICACIÓN DEL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN SUELO RURAL

Artículo 348. Unidades de Planificación Insular. Definición. Son aquellas que hacen factible la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial formulado desde la escala general (representado en el Modelo de Ordenamiento Territorial) en la escala local; aplicación del Modelo de Ordenamiento Territorial en el área rural. Es una táctica operacional para mantener la relación o referente al proyecto general desde la intervención puntual. Es necesario su formulación y definición desde la adopción del Plan de Ordenamiento.

Artículo 349. Unidades de Planificación Insular Rural Asociadas a la Protección del Medio Ambiente

a. Unidad de Planificación Insular Rural del North Cliff

- **Objetivo de Ordenamiento.** Proteger las áreas elevadas que aún no han sido urbanizadas para su preservación ambiental, forestal y paisajística. Potenciar este suelo para uso recreativo y de interés turístico como mirador urbano. Detener el proceso de urbanización de suelo en laderas o pendientes muy pronunciadas que generan desarrollos con baja accesibilidad e inestabilidad estructural. Prohibir la urbanización de áreas de riesgo no mitigable por procesos de remoción en masa.

- **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			

PROTECCION	0	12,771	86,74
Secundario			
EQUIPAMIENTOS	0,068	0,500	3,40
Prohibidos			
VIVIENDA	1,815	0,000	0,00
COMERCIO-VIVIENDA	0,061	0,000	0,00
COMERCIO	0,003	0,000	0,00
TALLER	0,005	0,000	0,00
Total	1,952	13,271	90,14

El 10 % del área de esta UPI ha sido urbanizada. Este proceso debe detenerse para conservar la calidad ambiental y paisajística.

- **Ocupación**

Ocupacion	POT 84	Propuesto
Indice de ocupación (Maximo)	0.1	0.20
Indice de contrucción (Maxima altura)		0.40
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial (según uso)	2500 m2	400 m2

b. Unidad de Planificación Insular Rural de Reserva Forestal

- **Objetivo de Ordenamiento.** Mantener las zonas del territorio insular menos afectadas por la urbanización como reserva forestal. Impedir el crecimiento y expansión de corredores suburbanos hacia la zona de reserva forestal y de riesgo por remoción generando bordes de transición para uso agrícola o forestal productor (árboles frutales). Manejo del corredor suburbano como unidad de actuación para la implementación de programas de mejoramiento integral de vivienda, mejoramiento de espacio público, accesibilidad peatonal y encuentro ciudadano de población residente en el sector de La Loma desde Cottom Tree hasta la Y.

- **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
Reserva forestal	297,192	297,192	94,33
Secundario			
AGRICULTURA	5,806	0,000	0,00
EQUIPAMIENTOS	0,596	0,000	0,00
PORCICULTURA	0,012	0,000	0,00
VIVIENDA	8,851	0,000	0,00

(RURAL)			
AVICULTTURA	0,002	0,000	0,00
HOTEL(posadas Nativas)	0,051	1,000	0,00
Prohibidos			
BODEGAS	0,006	0,000	0,00
GANADERIA	1,652	0,000	0,00
CONST_SIN USO	0,471	0,000	0,00
COMERCIO	0,198	0,000	0,00
COMERCIO -VIV	0,161	0,000	0,00
TALLER	0,03	0,000	0,00
Total	315,028	298,192	94,33

El uso hotelero y actividad ganadera se prohíbe por incidir directamente en proceso de deforestación (o en su defecto deben ser avalados por CORALINA) verificar el uso agrícola

- **Ocupación**

Ocupacion	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación (Maximo)	0.30	0.05
Indice de construcción (Maxima altura)	0.60	0.10
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial (según uso)	1500 m2	2500 m2

Los índices de ocupación y construcción del POT 84 están definidos únicamente para la franja de 50 mt. Sobre la vía circunvalar. Los índices propuestos se determinan para toda la UPI con alta restricción de nuevos desarrollos o implantaciones por encontrarse en zona de reserva forestal.

c. **Unidad de Planificación Insular Rural Reserva de Biosfera Parque Regional Bahía Hooker**

- **Objetivo de Ordenamiento.** Protección de Manglares en Bahía Hooker - Parque Regional , generar Franjas de protección de 25 metros para evitar la localización de cualquier uso. Evitar la urbanización o localización de nuevas viviendas o desarrollos en áreas de protección. Articulación de senderos peatonales urbanos con sistema de senderos ecológicos dentro de la zona de manglar.
- **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
PROTECCION	0,00	51,357	97,35
Secundario			
Senderos ecológicos	0,00	0,200	0,38
Prohibidos			
VIVIENDA	0,661	0,000	0,00
GANADERIA	0,318	0,000	0,00
BODEGAS	0,26	0,000	0,00
INSTITUCIONAL	0,124	0,000	0,00
COMERCIO	0,045	0,000	0,00
TALLER	0,037	0,000	0,00
COMER-VIV	0,023	0,000	0,00
PORCICULTURA	0,008	0,000	0,00
Total	1,476	51,557	97,73

El usos agrícolas y ganaderos deben ser acordados con Secretaría de Agricultura y Coralina

- **Ocupación**

Ocupacion	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación (Maximo)	0.30	ninguno
Indice de construcción (Maxima altura)	0.50	ninguno
Cesiones(Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		ninguno
Area mínima predial (según uso)	1500 m2	ninguno

Esta UPI hace parte de la zona núcleo de la Reserva Mundial de Biosfera

d. **Unidad de Planificación Insular Rural Reserva Mundial de Biosfera – Cuenca del Cove – Corredor Suburbano Cove y Loma.**

- **Objetivo de Ordenamiento.** El Objetivo Principal es conservar y proteger el área de soporte de la Zona Núcleo y de Amortiguamiento de la Reserva Mundial de Biosfera por su potencial como zona de mayor recarga del acuífero. Prohíbase la implantación de nuevas viviendas por fuera de la zona declaradas como suburbanas en el artículo 319. Se dará la implementación de actividad eco y agro turística por los senderos existentes previa definición de la capacidad de carga de los senderos y el plan de manejo turístico.
- Los demás usos estarán sujetos dentro del plan de ordenación y manejo de la Cuenca de El Cove.
- **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
PROTECCIÓN	298,19	289,256	82,92
*AGRICULTURA	45,473	0,000	12,65
Secundario			
VIVIENDA(corredor Suburbano)	3,484	5,226	1,45
INSTITUCIONAL	1,623	0,00	0,00
COMERCIO	0,162	0,324	0,09
COMER-VIV	0,069	0,138	0,04
**Prohibidos			
BODEGAS	0,068	0,000	0,00
GANADERIA	10,191	0,000	0,00
AVICULTURA	0,158	0,000	0,00
CONST_S_U	0,157	0,000	0,00
PORCICULTURA	0,026	0,000	0,00
TALLERES DE MECANICA			
Total	359,601	5,688	

* Área que debe acordar la secretaría de Agricultura y Corporación (mantenerse o reducirse)

** Los usos de Avicultura, Porcicultura y Ganadería deben acordarse con la Secretaría de Agricultura y la Corporación dentro de esquema de sostenibilidad alimentaria

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación (Maximo)	0.40	0.40
Indice de contrucción (Maxima altura)	0.80	0.80
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial (según uso)	300 m2	300 m2

e. **Unidad de Planificación Insular Rural Suburbana de Grandes Equipamientos**

- **Objetivo de Ordenamiento.** Localización de vivienda suburbana asociada a actividad agrícola productora. Localización de Equipamientos Urbano - Rurales de apoyo a las actividades agrícolas y comercialización de productos. Localización de Equipamientos de bienestar social y

educación. Controlar y evitar la urbanización compacta en territorio rural.

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
GANADERIA	6,934	0,000	0,00
AGRICULTURA	1,008	0,000	0,00
EQ. INSTITUCIONAL	0,73	3,500	3,29
Secundario			
VIVIENDA(Corredor	4,347	1,000	0,94
COMERCIO	0,085	0,100	0,09
COMER-VIV	0,071	0,100	0,09
PORCICULTURA	0,008	0,000	0,00
AVICULTURA	0,005	0,000	0,00
Prohibidos			
BODEGAS	0,257	0,000	0,00
CONST_S_U	0,074	0,000	0,00
TALLER	0,032	0,000	0,00
Total	13,551	4,700	4,42

Los usos agrícolas y ganaderos deben ser acordados con Secretaría de Agricultura y Coralina

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de ocupacion vivienda (maximo)	0.60	0.40
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo) de ocupacion equipamientos (maximo)		0.30
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de construccion vivienda (maxima altura)	1.2	0.80
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de construccion equipamientos (maxima altura)		0.60
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial vivienda (según uso)	120 m2	300 m2
Area mínima predial equipamientos (según uso)		5000 m2

Artículo 350. Unidades Planificación Insular Rural Asociada al manejo de Agua Lluvia y Suelos Productivos (Distritos)

a. Unidad de Planificación Insular Rural Distritos de Riego.

- **Objetivo de Ordenamiento.** Protección ambiental de Manglares. Manejo especial y restricción de nuevos asentamientos localizados en áreas de protección. Implantación de vivienda rural y nativa en corredores suburbanos. Orientar programas de mejoramiento integral de vivienda, espacio público y conservación de arquitectura tradicional.
- **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
Protección Manglar	62,621	62,621	22,36
Secundario			
VIVIENDA(Corredor Suburbano)	5,342	0,500	0,18
GANADERIA	4,098	0,000	0,00
COMERCIO	0,162	0,000	0,00
COMER-VIV	0,112	0,000	0,00
PORCICULTURA	0,018	0,000	0,00
AVICULTTURA	0,004	0,000	0,00
**Prohibidos			
INSTITUCIONAL	1,543	0,000	0,00
HOTEL	1,086	0,000	0,00
CONST_S_U	0,733	0,000	0,00
BODEGAS	0,005	0,000	0,00
Total	75,724	63,121	22,49

* Área que debe acordar la secretaría de agricultura

**Los usos de Avicultura, Porcicultura y Ganadería deben acordarse con la Secretaría de Agricultura y la Corporación dentro del sistema de sostenibilidad alimentaria

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTA
Indice de ocupación (Maximo)	0.40	0.4
Indice de contrucción (Maxima altura)	0.80	0.8
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial (según uso)	300 - 500 m2	300 m2

b. Unidad de Planificación Insular Rural Vivienda Nativa - Asociada a Actividad Agrícola Sostenible – Corredor Suburbano de San Luis

- **Objetivo de Ordenamiento.** Localización de vivienda rural asociada a la actividad agrícola. Destinar nuevas áreas para reasentamiento de vivienda en riesgo no mitigable. Implementación de programas de Mejoramiento integral de vivienda, Espacio público y mejoramiento de accesibilidad vial y servicios. Consolidación de Centralidad educativa en área exentas o inmunes frente a riesgos naturales.
- **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
*AGRICULTURA	14,647	29,294	14,69
VIVIENDA	9,957	1,9914	1,00
**Secundario			0,00
GANADERIA	4,798	0,000	0,00
INSTITUCIONAL	1,328	1,992	1,00
HOTEL (posadas Nativas)	1,431	1,145	0,57
COMER-VIV	0,269	0,000	0,00
COMERCIO	0,187	0,000	0,00
AVICULTTURA	0,004	0,000	0,00
PORCICULTURA	0,052	0,000	0,00
**Prohibidos			
CONST_S_U	0,287	0,000	0,00
Total	32,96	34,422	17,27

* Área que debe acordar la secretaría de agricultura

**Los usos de Avicultura, Porcicultura y Ganadería deben acordarse con la Secretaría de Agricultura y la Corporación dentro del esquema de sostenibilidad alimentaria y fortalecimiento de actividad agrícola. Estos son valores mínimos sugeridos.

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de ocupacion vivienda nativa (maximo)	0.40 - 0.60	0.4
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo) de ocupacion vivienda asociada agricultura (maximo)	0.80 - 1.00	0.05
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de construccion vivienda nativa (maxima altura)		0.8

Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de construcción vivienda asociada agricultura (maxima altura)		0.1
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial vivienda nativa	250 m2	300 m2
Area mínima predial vivienda asociada agricultura		2500 m2

c. Unidad de Planificación Insular Rural Agropecuaria Primaria 1. Corredor Suburbano Pepper Hill- Tour Corner- Tom Hooker

- **Objetivo de Ordenamiento.** Destinar áreas del territorio rural para la actividad agrícola principalmente. Localización de vivienda rural en nuevos corredores suburbanos asociadas a las actividades agrícolas productores y actividades derivadas del turismo. Implementación de tecnologías limpias y manejo de energías alternativas dentro del esquema de vivienda ecoeficiente. Creación de mercado móvil artesanal para comercialización de productos. Generar un circuito de ciclorrutas en territorio rural. Potenciar espacial, ambiental y paisajísticamente las playas de Sound Bay . Consolidar el uso de arquitectura de corte tradicional en territorio rural.

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
AGRICULTURA	8,501	17,002	0,58
Secundario			
VIVIENDA	3,779	0,500	0,02
GANADERIA	1,856	0,928	0,03
INSTITUCIONAL(Educativo)	0,584	0,467	0,02
COMER-VIV	0,119	0,238	0,01
COMERCIO	0,084	0,042	0,00
PORCICULTURA	0,02	0,010	0,00
AVICULTURA	0,004	0,002	0,00
**Prohibidos			
HOTEL	0,542	0,000	0,00
CONST S U	0,128	0,000	0,00
Total	15,617	19,189	0,66

* Área que debe acordar la secretaría de agricultura

** Los usos de Avicultura, Porcicultura y Ganadería deben acordarse con la Secretaría de Agricultura y la Corporación dentro del esquema de sostenibilidad alimentaria y fortalecimiento de actividad agrícola. Estos son valores mínimos sugeridos.

• **Ocupación**

Ocupación	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de ocupación vivienda nativa agrícola (maximo)	0.30-0.60 (corredores)	0.4
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo) de ocupación vivienda asociada agricultura (maximo)		0.05
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de construcción vivienda nativa agrícola (maxima altura)	0.60-0.30(corredores)	0.8
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de construcción vivienda asociada agricultura (maxima altura)		0.1
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area mínima predial vivienda nativa agrícola	500 - 1500 m2 (corredores)	300 m2
Area mínima predial vivienda asociada agricultura		2500 m2

Los indices establecidos son para el uso secundario.

d. Unidad de Planificación Insular Rural Agropecuaria Primaria 2. Corredor Suburbano Elsy Bar

- **Objetivo de Ordenamiento.** Localización de actividades agrícolas y pecuarias, localización de vivienda rural de baja densidad asociada a usos agrícolas productores. Implementación de proyecto de vivienda rural nativa asociada a actividad hípica tradicional. Manejo de asentamientos especiales para la restricción de su crecimiento y propagación en territorio rural.

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
*AGRICULTURA	24,322	24,322	6,44
RECREACIONAL	0,013	0,026	0,01
**Secundario			
VIVIENDA (rural)	2,73	3,276	0,87
AVICULTURA	0,201		

INSTITUCIONAL	0,2	1,000	0,26
***COMERCIO	0,053	0,106	0,03
PORCICULTURA	0,016	0,000	
Prohibidos			
CONST_S_U	0,093	0,000	0,00
HOTEL	0,090	0,000	0,00
Total	27,718	28,73	7,61

* Área que debe acordar la secretaría de agricultura

**Los usos de Avicultura, Porcicultura y Ganadería deben acordarse con la Secretaría de Agricultura y la Corporación dentro del esquema de sostenibilidad alimentaria y fortalecimiento de actividad agrícola. Estos son valores mínimos sugeridos.

*** Asociado a actividad Hípica

• **Ocupación**

Ocupacion	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de ocupacion vivienda nativa agricola (maximo)	0.1	0.4
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo) de ocupacion vivienda asociada agricultura (maximo)		0.05
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de construccion vivienda nativa agricola (maxima altura)		0.8
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de construccion vivienda asociada agricultura (maxima altura)		0.1
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area minima predial vivienda nativa agrícola	2500 m2	300 m2
Area minima predialvivienda asociada agricultura		2500 m2

e. Unidad de Planificación Insular Rural Agropecuaria Secundaria – Corredor Suburbano del Cove.

- **Objetivo de Ordenamiento.** Delimitar y controlar la implantación de nuevos desarrollos en área cercana a Botadero de basura Magic Garden y generar planes de manejo conjunto para mitigación de impactos en asentamientos preexistentes. Potenciar las actividades agrícolas y su relación con la vivienda rural. Prohibir usos agrícolas o pecuarios y vivienda en zonas de riesgo. Implementación de programas de mejoramiento integral de vivienda, generación de espacio público y conservación de

vivienda de valor patrimonial. Implementación de Proyecto de Vivienda Interés Social en suelo Rural. Crear una unidad espacial rural con relaciones productivas comerciales y de habitación vinculadas a muelle turístico Cove Sea Side. Aplicación de técnicas para generación y manejo de energías alternativas en viviendas ecoeficientes.

• **Usos**

Usos	Area Actual	Area Usos Propuestos	% de area UPI
Principal			
AGRICULTURA	6,822	*0,000	0,00
Secundario			
VIVIENDA (rural)	3,836	1,000	0,38
**COMERCIO (agrícola)	0,344	0,500	0,19
GANADERIA	0,306	*0,00	0,00
COMER-VIV	0,093	0,500	0,19
PORCICULTURA	0,038	*0,00	0,00
AVICULTTURA	0,004	*0,00	0,00
Prohibidos			
INSTITUCIONAL	2,195	0,000	0,00
CONST_S_U	0,876	0,000	
BODEGAS	0,036	0,000	0,00
Total	14,55	2,000	0,76

* Área que debe acordar la secretaría de agricultura

**El uso comercial debe orientarse principalmente hacia el área agropecuarios y pesqueros como apoyo estas actividades

• **Ocupación**

Ocupacion	POT 84	PROPUESTO
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de ocupacion vivienda (maximo)	0.30	0,10
Indice de ocupación multifamiliar (Maximo) de ocupacion equipamientos (maximo)		0.02
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de construccion vivienda (maxima altura)	0.60	0,20
Indice de ocupación unifamiliar (Maximo) de construccion equipamientos (maxima altura)		0,04
Cesiones (Espacio Público e infraestructura vial y de servicios)		
Area minima predial vivienda (según uso)	1500 m2	76000m2
Area minima predial equipamientos (según uso)		10000 m2

Artículo 351. Fichas de Unidades de Planificación Insular Rural.

Son aquellos que preceptúan los lineamientos generales para la Construcción de la normativa rural reglamentaria, y contiene la siguiente información:

- Objetivo de Ordenamiento y aplicación del modelo de Ordenamiento Territorial en cada unidad.
- Usos del suelo.
- Tratamientos.
- Densidad de población.
- Cesiones mínimas para el Espacio Público e Infraestructura.
- Volumetrías.
- Área mínima predial.
- Perfiles Principales.
- Normas Generales.
- Esquema de Ordenamiento Rural Disperso.

Artículo 352. Planes de Manejo Especial en el Territorio Rural.

Son los proyectos que corresponden a los distintos sistemas urbano - rurales, con la capacidad de reorientar el desempeño funcional de una Zona o unidad de Planificación rural a la que pertenezcan. Estos Planes de manejo se adoptan como instrumentos de gestión para las diferentes actuaciones que deben realizarse en los asentamientos especiales y en San Luis, así:

PLAN DE MANEJO	PRIORIDAD
San Luis	ALTO
Asentamientos Especiales	ALTO
Plan de Manejo Zona Industrial Schoonner Bight	ALTO

CAPITULO III

USOS, AREAS DE ACTIVIDAD Y TRATAMIENTOS DEL SUELO SUBURBANO

Artículo 353. Objetivo General. De conformidad con lo establecido en el Componente General del presente Plan de Ordenamiento Territorial, las normas sobre usos, áreas de actividad y tratamientos, orientan y regulan las intervenciones públicas y privadas en todo el territorio insular, cuya finalidad es la de mejorar la calidad de vida de los habitantes optimizando su nivel de productividad.

Artículo 354. Usos y Áreas de Actividad del Suelo Rural. Al interior del perímetro de cada centro poblado rural se definen los usos y las áreas de actividad que establecerán a través de fichas normativas que expida el Departamento Administrativo de Planeación.

Artículo 355. De los Tratamientos en Áreas Suburbanas del Territorio Rural.

Definición. Son decisiones administrativas adoptadas en éste componente rural, a través de los cuales se asigna a las áreas sub-urbanizadas en los corredores lineales y en algunos asentamientos dispersos con patrones de desarrollo de corte urbano, una serie de objetivos y procedimientos que la orientan.

Artículo 356. Tratamientos que se Adoptan. Se adopta para el territorio rural Insular los siguientes tratamientos:

- Tratamiento de Renovación.
- Mejoramiento Integral.
- Tratamientos de Desarrollo.
- Tratamiento de Consolidación.
- Conservación y Protección de Recursos Naturales, Paisajísticos, Geográficos y Ambientales.
- Reasentamiento.
- Tratamiento Especial de Borde Urbano.
- Áreas de Manejo Especial.
- Conservación Arquitectónica y Urbanística.
- Conservación por Vía de Recualificación Urbana.

Artículo 357. Tratamiento de Renovación. Las áreas del suelo rural que presentan características de desarrollo urbano serán reorientados hacia un modelo no expansivo y de desarrollo que incentive el reciclaje del suelo rural para regeneración ambiental y generación de grandes equipamientos de servicios. Corresponderá a la Administración Departamental reactivar zonas y sectores subutilizados, en ruina o deprimidos en el territorio rural e involucrarlas a las actividades urbano – rurales dentro de un esquema de Ordenamiento y soluciones de corte urbanístico Planificado dadas las limitantes espaciales en el territorio insular.

Artículo 358. Mejoramiento Integral. Las áreas del suelo rural y las viviendas que hayan sido declaradas de interés patrimonial y que corresponden a los Corredores Lineales Suburbanos que han sido urbanizados sin esquemas de Planificación, y dentro de un ambiente precario y de deficiente prestación de servicios públicos, vías, equipamientos y espacio público serán objeto de éste tratamiento.

Artículo 359. Tratamientos de Desarrollo. Las áreas del suelo rural serán utilizadas bajo un concepto de implantación coherente con los parámetros de ocupación tradicional y ejecución de proyectos en territorio rural que superen el mecanismo de desarrollo predio a predio que se ha dado hasta la actualidad, en aras de la formulación de proyectos de vivienda y equipamientos rurales integrales que propendan por la solución de las necesidades de espacio público, servicios y condiciones ambientales óptimas para el desarrollo de las actividades cotidianas turísticas y de habitación de la población nativa.

Este tratamiento se aplicará sobre aquellas áreas suburbanas rurales que posibiliten la formulación de Viviendas de Interés Social y Vivienda Unifamiliar para la población nativa.

Artículo 360. Tratamiento de Consolidación. Se ofrecerá éste tratamiento a aquellas áreas del suelo rural que presentan consolidaciones urbanas que se mantienen en el tiempo y que no registran mayores alteraciones en su concepción urbanística original, ni en el patrón de urbanización, o que demanden un cambio drástico en la norma.

Artículo 361. Conservación y Protección de Recursos Naturales, Paisajísticos, Geográficos y Ambientales. El tratamiento de protección se dará a las porciones del suelo que pertenecen al sistema ambiental y paisajístico que merecen especial cuidado y conservación. Así mismo a las áreas reservadas para la construcción de nuevas infraestructuras de servicios públicos o espacio público. Su delimitación es la misma que ofrece la Corporación Ambiental para el Desarrollo Sostenible CORALINA, en la Zonificación de Reserva de Biosfera, Zona Núcleo, amortiguamiento y Cooperación.

Parágrafo. A partir de la publicación del presente Decreto se implementarán franjas de protección ambiental y se prohíbe la Urbanización y localización de actividades que impliquen construcciones que afecten a manglares, gullies y cuerpos de agua. Se protegerán las barreras arrecifales, los cayos, los escarpes rocosos, las áreas de pendiente muy pronunciada, las cavernas en radio no menor a 30 metros, playas, bordes de coral muerto, áreas marinas de paisaje subacuático y las visuales de paisaje que corresponden al sistema de áreas protegidas.

Artículo 362. Reasentamiento. Será objeto de éste tratamiento las áreas del suelo rural, aquellos asentamientos con patrones e implantaciones urbanas y rurales que se ubican en zonas de riesgo por efectos naturales no mitigables, o en lugares que obstaculicen el flujo hídrico, zonas de protección ambiental, de interés paisajístico y los desarrollos que se encuentren en suelos destinados a la creación de nuevas infraestructuras viales, espacio público o de servicios públicos.

Se incluye en ésta categoría los equipamientos localizados sobre el borde litoral, considerado suelo de protección para generación de espacio público, en especial; sobre aquellos desarrollos que tiene concesión o permiso de localización en el borde litoral. El área de relocalización de viviendas al interior de la isla es el subsector Swamp Ground, con densificación. La reubicación en el continente colombiano de las familias (viviendas con tratamiento de reasentamiento) se hará en los términos del programa de retorno voluntario.

Artículo 363. Tratamiento Especial de Borde Urbano. Las áreas del suelo rural que sobrepasan el perímetro urbano propuesto, serán tratadas con una intervención mixta entre el mejoramiento integral, de renovación, de protección de suelos, de reasentamiento y consolidación. Se hará el reconocimiento y alindamiento de los asentamientos de manejo especial localizados al interior del suelo rural.

Parágrafo. Se prohíbe el desarrollo de vivienda sobre el Borde Urbano con el objeto de controlar la expansión urbana hacia el territorio rural.

Artículo 364. Áreas de Manejo Especial. Las áreas del suelo rural son considerados asentamientos especiales y requieren para su desarrollo un esquema de ordenamiento que se definirán en sus Unidades de Planificación consecuencias de los planes parciales. En éstas áreas se aplicará una intervención mixta entre los tratamientos de mejoramiento Integral, Consolidación, Desarrollo o de Reasentamiento.

Artículo 365. Conservación Arquitectónica y Urbanística. Las áreas del suelo rural sobre los cuales se desarrollaron algunas edificaciones, serán catalogados y manejados dentro de un programa especial que contemple diferentes categorías de conservación, el de la definición de los grados de conservación e intervención que debe darse. En éste tratamiento se permitirá el desarrollo de Nuevas Viviendas y Posadas Nativas que sirvan como atractivos turísticos del territorio urbano y rural, siempre obedeciendo a parámetros tipológicos y morfológicos definidos por normas de estricto cumplimiento.

Artículo 366. Conservación por Vía de Recualificación. Este tratamiento pretende la recuperación de calidades y cualidades urbanas preexistentes que se hayan perdido o deteriorado por la implantación de usos incompatibles con la

vivienda. En las áreas del suelo rural se hará un diseño específico de elementos de espacio público, manejo de fachadas y perfil vial. En el evento de autorizarse nuevas construcciones sólo se permitirán lenguajes y elementos acordes a la arquitectura preexistente o de valor patrimonial.

CAPITULO IV
PROYECTOS ESTRUCTURANTES DEL SECTOR RURAL

Artículo 367. Proyectos Estructurantes del Sector Rural. De conformidad con lo establecido en los objetivos y estrategias, son proyectos estructurantes a desarrollarse sobre el sector rural aquellos que han sido formulados en concordancia con otros de menor incidencia y capacidad de transformación pero que están articulados entre sí, como son los Proyectos estructurantes y Proyectos básicos de cada sistema. Posibilitan la transformación del territorio rural que vislumbra el presente Plan de Ordenamiento.

Los proyectos que a continuación se Plantean obedecen a la función estructural dentro del Modelo de Ordenamiento Territorial y poseen en sí mismos la capacidad de impactar las actividades de cada una de las Zonas o Unidades de Planificación a las cuales pertenecen estos proyectos estructurantes.

d. Proyectos Estructurantes del Sistema de Asentamientos:

PROYECTO	ZONA
Proyecto de mejoramiento integral de vivienda asentamiento Lineal de San Luis	Zona corredor suburbano de San Luis
Proyecto de mejoramiento integral de vivienda asentamiento Lineal El Cove	Zona corredor suburbano de Linval El Cove
Proyecto de mejoramiento integral de vivienda suburbana y arquitectura patrimonial asentamiento Lineal La Loma	Zona corredor suburbano de La Loma
Proyecto de mejoramiento integral de vivienda Patrimonial	Zonas corredores suburbanos San Luis, El Cove, La Loma.
Proyecto de Bordes de Transición suburbana productiva con técnicas agrícolas sostenibles	Zonas corredores suburbanos San Luis, El Cove, La Loma.
Proyectos de vivienda nueva nativa	Unidad de Planificación Insular Rural Agropecuaria Secundaria

PROYECTO	ZONA
	Zona corredor suburbano de San Luis Zona corredor suburbano San Luis - Elsy Bar (asociado a actividad hípica)

e. Proyectos Estructurantes del Sistema de Equipamientos

PROYECTO	ZONA
Hospital Timothy Britton	Zona de Suburbana - Agrícola Haines Bight
Recinto Ferial y Vitrina Exportadora	Zona de Suburbana - Agrícola Haines Bight
Pista de Carrera de Caballos 'Tana Road'	Zona corredor suburbano de Elsy Bar (asociado a la vivienda)
Jardín Botánico	Zona corredor suburbano de San Luis
Unidades deportivas San Luis y La Loma	Zona corredor suburbano de San Luis - Linval El Cove
Terminación del Cierre Técnico de las Zona I y Zona II de botadero Magic Garden en Schoonner Bight.	Unidad de Planificación Insular Rural Agropecuaria Secundaria
Implementación de un nuevo sistema de Disposición Final (Localización Indefinida por estudios técnicos en elaboración)	Unidad de Planificación Insular Rural Agropecuaria Secundaria
Implementación del Plan de de Manejo Integral De Residuos Sólidos	Todo el Territorio
Mercado Agroturístico en la antigua granja departamental	Zona de Suburbana - Agrícola Shingle Hill
Mercado Móvil artesanal el Cove	Unidad de Planificación Insular Rural Agropecuaria Primaria 1

f. Proyectos Estructurantes del Sistema Vial

PROYECTO	ZONA
Proyecto Peatonalización Circunvalar Sound Bay	Unidad de Planificación Insular Rural Agropecuaria Primaria 1
Proyecto Vía Four Corner	Unidad de Planificación Insular Rural Vivienda Nativa - Asociada a Actividad Agrícola sostenible

PROYECTO	ZONA
Proyecto Terminal de buses urbanos	Unidad de Planificación Insular Rural Agropecuaria Secundaria
Proyecto de Espacio público en asentamientos lineales de San Luis, El Cove, La Loma	Todas las Zonas de asentamiento suburbanos
Circuitos de ciclorutas	Unidad de Planificación Insular Rural Vivienda Nativa - Asociada a Actividad Agrícola sostenible y Unidad de Planificación Insular Rural Agropecuaria Primaria 1 y 2

g. Proyectos Estructurantes de Borde Litoral

PROYECTOS	ZONA
Borde Litoral Schoonner Bight	Unidad de Planificación Insular Rural de Reserva Forestal
Borde Litoral Cocoplum Bay	Unidad de Planificación Insular Rural Distritos de Riego
Proyecto de Borde Litoral Muelle turístico Cove Sea Side	Unidad de Planificación Insular Rural Agropecuaria Secundaria
Borde Litoral San Luis	Unidad de Planificación Insular Rural Distritos de Riego y
Proyecto de Borde Litoral Sound Bay	Unidad de Planificación Insular Rural Agropecuaria Primaria 1 y Unidad de Planificación Insular Rural Vivienda Nativa.
Proyecto de Borde Litoral Gennie Bay	Unidad de Planificación Insular Rural Vivienda Nativa.

h. Proyectos Estructurantes en Áreas de Protección

PROYECTOS	ZONAS
Senderos Ecológicos Cuenca del Cove – Orange Hill – San Luis	Unidad de Planificación Insular Rural Reserva de Biosfera Cuenca del Cove, Unidad de Planificación Insular Rural Distritos de Riego y Zona de Suburbana - Agrícola Haines Bight.
Desarrollo de cinturones agrícolas sostenibles asociados a la vivienda nativa El Cove – La Loma	Zonas corredores suburbanos El Cove, La Loma.

Centro de interpretación de la Reserva de la Biosfera	Unidad de Planificación Insular Rural Reserva de Biosfera y Parque Regional Bahía Hooker
---	--

i. Proyectos Estructurantes para el Sector Agrícola

PROYECTOS	ZONAS
Centro de Abasto y Comercialización de Productos Agrícolas	Zona de Suburbana - Agrícola Haines Bight
Construcción de Centros de Atención Integral Rural.	Unidades de Planificación Insular asociadas al manejo de suelos productivos
Construcción de sistemas de recolección de aguas lluvias, canales, sistemas de riego y caminos veredales.	Unidades de Planificación Insular asociadas al manejo de suelos productivos Unidad de Planificación Insular Rural Distritos de Riego y Zona de Suburbana - Agrícola Haines Bight.

**TITULO IV
ADMINISTRACION DEL PLAN Y DISPOSICIONES FINALES**

**CAPITULO I
DE LA EJECUCION DE PROGRAMAS Y PROYECTOS A CORTO Y MEDIANO PLAZO**

Artículo 368. Programas y Proyectos. El programa de ejecución descrito en el Documento Técnico Soporte, contiene el listado de programas y proyectos con su respectiva estimación presupuestal, posibles fuentes de financiación y la propuesta o programa de ejecución para cada uno de los años que corresponden a la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

El Departamento Administrativo de Planeación incorporará los programas y proyectos al Banco de Proyectos de Inversión Departamental, una vez se cumplan las condiciones previstas en el artículo siguiente. Esta dependencia será la instancia responsable de asegurar la inclusión de los programas y proyectos del Plan de Ordenamiento en los presupuestos de las respectivas vigencias, en armonía con los Planes de Desarrollo Departamental y los Planes plurianuales de inversiones que se adopten en los períodos correspondientes a cada Administración Departamental.

Artículo 369. Factibilidad Técnica y Financiera. Cada una de las dependencias de la Administración Departamental deberá realizar los estudios de factibilidad técnica y financiera de los proyectos de que trata el artículo anterior, que estén a su cargo y enviarán dicha información al Departamento Administrativo de Planeación para que actualice la información correspondiente en el Banco de Proyectos de Inversión.

CAPITULO II DEL SEGUIMIENTO, CONTROL Y EVALUACIÓN DEL PLAN

Artículo 370. Seguimiento y Control. El Departamento Administrativo de Planeación será la instancia encargada de coordinar el seguimiento, control y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, con periodos de evaluación de cada tres (3) años.

Para dar cumplimiento a lo anterior, el Departamento Administrativo de Planeación deberá desarrollar dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, el sistema de indicadores que servirán como instrumentos de seguimiento y control, el cual incluirá como mínimo:

- a. Los indicadores y los formatos para los reportes de seguimiento y evaluación.
- b. Los indicadores que permitan medir los resultados y los impactos de los proyectos estructurantes del Plan.
- c. Los indicadores que permitan medir los resultados y los impactos de los demás programas y proyectos del Plan.
- d. Los indicadores que permitan medir el cumplimiento de los objetivos del Plan previstos en el componente General.
- e. Los indicadores que permitan evaluar la gestión de las distintas entidades e instancias de la Administración Departamental en el cumplimiento de lo dispuesto en este Plan.
- f. Los indicadores financieros que permitan evaluar la gestión y ejecución de los proyectos del Plan.

CAPITULO III DE LA DIVULGACIÓN Y AJUSTE INSTITUCIONAL

Artículo 371. Divulgación del Plan. Con el propósito de generar e incentivar la cultura de la Planeación y de Ordenamiento del territorio y garantizar que los objetivos y estrategias del mismo se conviertan en los orientadores de la acción pública, privada y comunitaria

durante los próximos veinte años, la Administración Departamental desarrollará acciones de divulgación y capacitación sobre los contenidos y alcances del Plan, para lo cual implementará:

- a. Un programa de información y divulgación a través de la Secretaría del Interior y del Departamento Administrativo de Planeación, dirigido a la ciudadanía en general de la Isla.
- b. Un programa de capacitación dirigido a líderes y organizaciones cívicas y comunitarias, acerca de los alcances, objetivos y estrategias del Plan que brinde información suficiente y les permita participar de manera activa en el seguimiento y control del Plan
- c. Un programa de educación formal dirigido a los estudiantes de las escuelas y colegios de la Isla de San Andrés, con el propósito de educar a los niños en los aspectos básicos de ordenación del territorio, en la importancia del espacio público en la vida urbana, en la necesidad de proteger y conservar el medio ambiente y en los demás proyectos del Plan. Este programa deberá ser coordinado por el Departamento Administrativo de Planeación y concertado con la Secretaría de Educación Departamental.

Artículo 372. Ajuste Institucional. SUPRIDIDO

CAPITULO IV DISPOSICIONES FINALES DEL PRESENTE PLAN

Artículo 373. Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento. A partir de la publicación de este Decreto y en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 20 de la Ley 388 de 1997, los particulares y las autoridades competentes no podrán realizar actuaciones urbanísticas que no se encuentren contempladas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial o en cualquiera de sus componentes o instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Artículo 374. Reglamentación de Normas Complementarias. Siempre que en el presente Plan de Ordenamiento Territorial se hayan dejado actuaciones urbanísticas por reglamentar mediante actos administrativos posteriores o sujetas a la realización de estudios técnicos complementarios, el Departamento Administrativo de Planeación no expedirá licencia de ninguna naturaleza para la realización de actuaciones en las áreas sujetas a dichas reglamentaciones posteriores, como tampoco ninguna otra autoridad podrá autorizar, así sea transitoriamente, actuación alguna sobre esas mismas áreas.

Artículo 375. Corrección de Imprecisiones Cartográficas en los Planos Oficiales Adoptados por el presente Plan de Ordenamiento. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los Planos que se adoptan por medio del presente Plan, serán dilucidadas por el Departamento Administrativo de Planeación

Departamental, basándose en la Cartografía elaborada por esta misma dependencia dentro del proceso de formulación del presente Plan de Ordenamiento, de suerte que se garantice lo siguiente:

- a. La armonía de las soluciones cartográficas con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial;
- b. La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre los asentamientos y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo Plano;
- c. La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos, y
- d. La concordancia que deben tener entre sí los distintos Planos que a diferentes escalas adopta el presente Plan.

Artículo 376. Interpretación o Ausencia de normas aplicables a casos concretos. De conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en el conjunto de la normativa urbanística adoptada en el presente Plan de Ordenamiento, la facultad de interpretación corresponderá al Departamento Administrativo de Planeación, quien emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Artículo 377. 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.

Artículo 378. Control Posterior. En virtud de la facultad legal que le asiste al Gobernador del Departamento de vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana, dicha autoridad podrá conferir a organizaciones o agremiaciones de profesionales idóneas en el control posterior de los proyectos que han sido objeto de la expedición de las licencias de urbanización y construcción, en cualquiera de sus modalidades. Corresponde a la Secretaría del Interior, determinar los términos y condiciones dentro de los cuales dichas organizaciones o agremiaciones llevarán a cabo dicho control.

En todo caso, el control del proyecto se realizará mediante visitas durante la ejecución de las obras, de las cuales se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visitas harán las veces de inspección ocular o dictamen pericial, en los procesos relacionados con la violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo.

Artículo 379. Veeduría Ciudadana. Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de las agrupaciones o barrios ejercerán acciones de veeduría ciudadana, de manera que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones de Ordenamiento Territorial que rigen en el respectivo sector. Para tal efecto el Gobernador podrá conferir en tales organizaciones las funciones de vigilancia del cumplimiento de dicha normatividad.

El informe rendido por tales organizaciones será suficiente para que el Gobernador respectivo inicie de inmediato el proceso administrativo por violación de las normas urbanísticas y servirá dentro del mismo como prueba de la existencia de la infracción urbanística.

Artículo 380. Reglas para el Ejercicio del Control y Vigilancia por Particulares. Las funciones de control y vigilancia a que se refieren las disposiciones precedentes deberán ceñirse a los postulados establecidos en la Ley 489 de 1998 y demás normas que la desarrollen, modifiquen o complementen.

El Control y la vigilancia ejercida por personas particulares de que tratan los artículos anteriores no comprenderá el conocimiento de los procesos por violación de las normas sobre desarrollo urbano y Ordenamiento Territorial, ni la aplicación de las sanciones a que haya lugar, actuaciones que corresponde ejercerlas legalmente al Gobernador o por las autoridades que cumplan dichas funciones, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes sobre la materia.

Sin perjuicio de las funciones de control y vigilancia conferidas a los particulares anteriormente relacionados, el Gobernador ejercerá directamente un control sobre el cumplimiento de las finalidades, objetivos y programas que deban ser observados por las asociaciones, agremiaciones y organizaciones a las cuales le sean conferidas tales atribuciones.

Artículo 381. Taller Profesional de Espacio Público. Crease el Taller profesional de Espacio Público, que hace parte de la Estructura del Departamento Administrativo de Planeación y se encargará de desarrollar las propuestas para la definición y consolidación física del Espacio Público, a través del Planeamiento y diseño de proyectos y de la definición de las especificaciones técnicas en ésta materia.

Artículo 382. Aplicación de Normas. En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en este Decreto y los textos del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el primero.

Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte y aplicando las reglas generales del derecho.

Artículo 383. Procesos de Legalización. Las normas consignadas en el presente Plan se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en éste artículo, así:

- a. **Procesos de legalización:** La legalización de los Barrios, asentamientos y desarrollos constructivos en general, se llevarán a cabo con base al artículo 3º. Del Decreto 1379 de 2002.
- b. **Conservación Arquitectónica.** Los inmuebles sometidos al tratamiento de conservación arquitectónica por las normas vigentes con anterioridad a la fecha de publicación del presente Plan, continuarán rigiéndose por las mismas hasta tanto sean derogadas, subrogadas o modificadas por los instrumentos que desarrollen el presente Plan de Ordenamiento.
- c. **Recursos de la Vía Gubernativa:** Los Recursos de la Vía Gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.

Artículo 384. Derogatorias. El presente Plan rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en el Acuerdo No. 006 de 1984 y demás acuerdos y ordenanzas modificatorios.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en San Andrés, Isla a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de dos mil tres (2003).

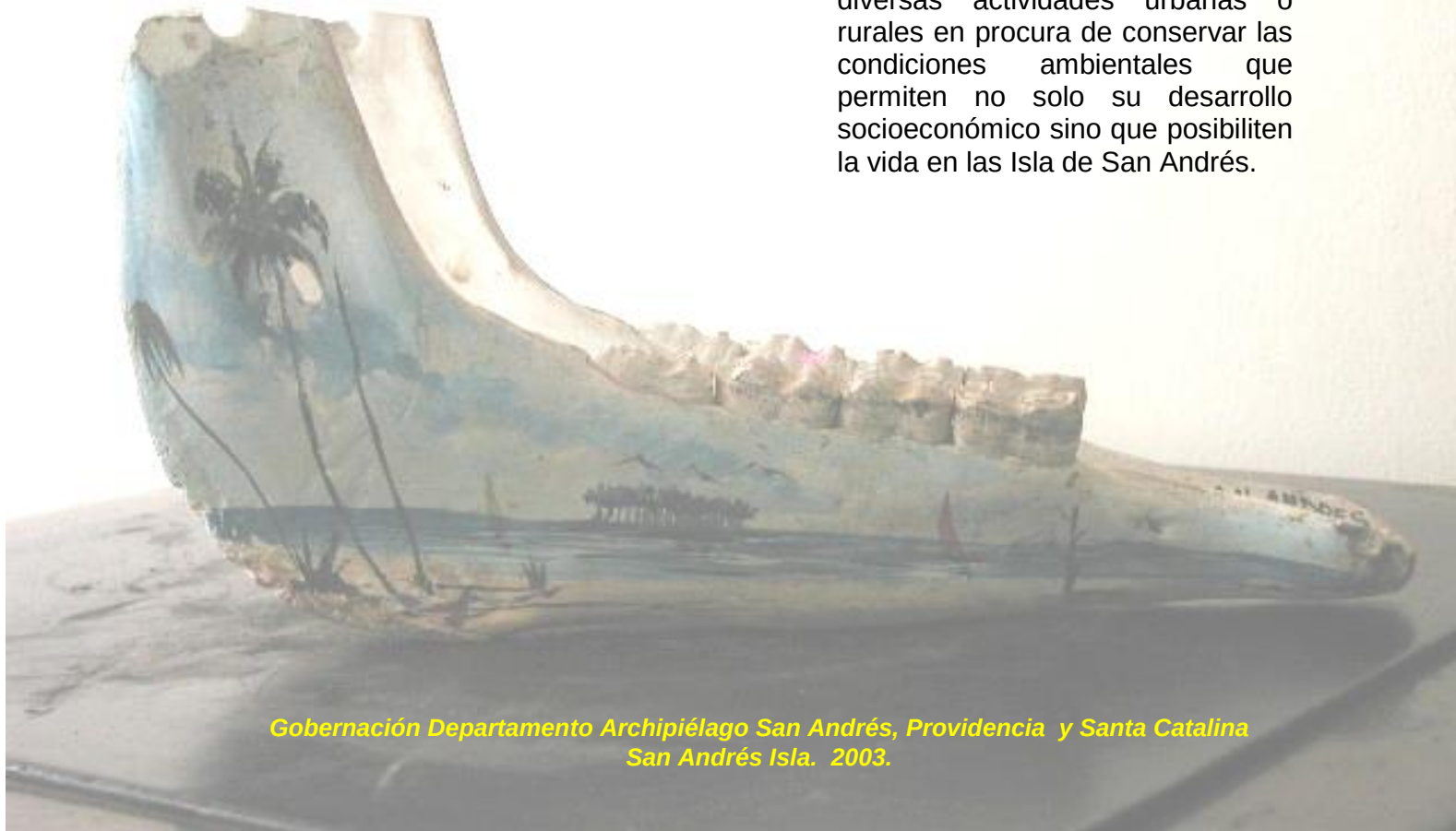
**EL DIRECTOR DEL
DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO DE
PLANEACION**

CARLOS ALBERTO RAMIREZ REY

LA GOBERNADORA

SUSANIE DAVIS BRYAN

El ordenamiento territorial realizado sobre la base natural del territorio debe contener en primer lugar las consideraciones de valoración de tipo de suelo que utiliza para las diversas actividades urbanas o rurales en procura de conservar las condiciones ambientales que permiten no solo su desarrollo socioeconómico sino que posibiliten la vida en las Isla de San Andrés.



*Gobernación Departamento Archipiélago San Andrés, Providencia y Santa Catalina
San Andrés Isla. 2003.*