



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CLEMENCIA

*Esquema de Ordenamiento Territorial
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

Proyecto de Acuerdo

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

Alcaldía Municipal de Clemencia
Departamento de
Bolívar

Alcalde
Juan Mejia



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MUNICIPIO DE CLEMENCIA

Esquema de Ordenamiento Territorial
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

Municipio de Clemencia

Administración Municipal

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**



MUNICIPIO DE CLEMENCIA

**Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Clemencia
Departamento De Bolívar**

Colaboradores

*Ing. José Marrugo
Ing. Marcos Barrios*

*Cartografía:
Base Cartografía*

Igac



*Esquema de Ordenamiento Territorial
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

Especial Agradecimientos

Al Alcalde Municipal; Juan Aleja, quien puso a disposición todos los recursos a su alcance tanto personales como administrativos para la realización efectiva de este documento.

A Cardique, por su asesoría y permanente colaboración

A la Secretaría de Planeación por los valiosos aportes documentales.

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL	4
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	4
ACUERDO MUNICIPAL	8
ADOPCION DEL PLAN	9
CAPITULO I : EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	10
TITULO II DELIMITACION	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
TITULO III CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
TITULO IV CONCEPTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	11
TITULO V CONCEPTO DE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	11
TITULO VI ASPECTOS DETERMINANTES DEL ESQUEMA DE O.T	11
TITULO VII VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO T.	11
CAPITULO II DESARROLLO METODOLOGICO DEL PLAN	12
TITULO I METODOLOGIA DE DESARROLLO	12
CAPITULO III COMPONENTES Y ALCANCES DEL ESQUEMA DE O.T	14
TITULO I COMPONENTE GENERAL	15
TITULO II COMPONENTE URBANO	15
TITULO III COMPONENTE RURAL	15
SEGUNDA PARTE CAPITULO II PRINCIPIOS BASICOS	15
TITULO I ESTRATEGIAS DE CALIDAD AMBIENTAL	21
TITULO II ESTRATEGIA DE GESTION MUNICIPAL	21
TITULO III ESTRATEGIA DE PARTICIPACION POPULAR	22
TITULO IV ESTRATEGIA D LA HERMANDAD TERRITORIAL	23
CAPITULO II ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL O.T	23
CAPITULO III CLASIFICACION DE LAS ZONAS DE ACTIVIDAD	24

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

CAPITULO IV CALSIFICACION GENERAL DEL USO DEL SUELO.....	25
CAPITULO V COMPONENTE URBANO	28
TITULO I ESTRUCTURA AMBIENTAL	29
TITULO II ESTRUCTURA VIAL	31
TITULO III ESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS	32
CAPITULO VI ESTRUCTURA DE LOS USOS DEL SUELO	40
CAPITULO VII COMPONENTE RURAL	52
TITULO I CLASIFICACION DE LOS USOS DEL TERRITORIO	63
CAPITULO VIII DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA RURAL	72
CAPITULO IX DISPOSICIONES GENERALES	75
CAPITULO X ESTATUTOS DE ESPACIO PUBLICO	103
CAPITULO XI ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y DE SEGURIDAD.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
CAPITULO XII REGLAMENTACION DE DE LAS LICENCIAS , PERMISOS , TRAMITACIONES	115

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS



Esquema de Ordenamiento Municipio de Clemencia Departamento de Bolívar

El Plan de Ordenamiento Territorial, es el instrumento mediante el cual los municipios dan cumplimiento a lo señalado en la constitución política de 1991 en sus artículos 70 y 80, y lo dispuesto en la ley 99 de 1993, capítulo IX que le asigna las funciones a las entidades territoriales en materia de planificación ambiental, y señala que para asegurar el interés colectivo de un medio ambiente sano y adecuadamente protegido, y de garantizar el manejo armónico y la integridad del patrimonio natural de la nación, el ejercicio de las funciones en materia ambiental por parte de las entidades territoriales, se sujetará a los principios de armonía regional, gradación normativa y rigor subsidiario.

El artículo 65 de la ley 99 de 1993 expresamente señala que los entes territoriales deben dictar con sujeción a las disposiciones legales reglamentarias superiores, las normas necesarias para el control, la preservación y la defensa del patrimonio ecológico del municipio; dictar, dentro de los límites establecidos por la ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ordenamiento territorial del municipio y las regulaciones sobre usos del suelo; la ley 136 de 1994 que señala a los municipios la obligación de ordenar el territorio y realizar las obras públicas que sean necesarias para el desarrollo local.

Para el desarrollo de estas funciones la ley 152 de 1994, establece que las entidades territoriales contarán con un Plan de Desarrollo y Plan de Ordenamiento Territorial, este último reglamentado por la ley 388 de 1997, que dispone los procedimientos y contenidos de los planes de ordenamiento territorial.

La ley 388 de 1997, de desarrollo territorial, define el plan de ordenamiento territorial como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

El plan como instrumento de desarrollo debe generar una propuesta concertada para la mejor distribución de las actividades en el espacio, tomando en cuenta sus potencialidades, limitantes y conflictos, la mejor organización funcional del territorio y la posibilidad de usos múltiples.

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

A la luz de estas disposiciones legales y los contenidos y alcances señalados en La Ley 388 de 1997, el municipio de Clemencia formula el Esquema de Ordenamiento Territorial con alcance de Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

La ley 388 de 1997, lo define como el conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertada, emprendidas por los municipios, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites de la constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Las políticas, programas, proyectos e instrumentos del Esquema de Ordenamiento tienen un enfoque para la articulación integral urbano- rural municipal- regional, como base para el desarrollo armónico, coordinado y concertado en lo social, económico, cultural, ambiental y administrativo, bajo los principios de equidad social, competitividad y sostenibilidad ambiental.

Dentro del concepto de la función pública del urbanismo en el ordenamiento del territorio, en su conjunto busca: Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios; Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible; Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural y mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

El ordenamiento del territorio del municipio de Clemencia complementa la planificación económica y social del Plan de Desarrollo 2001-2003, con la dimensión espacial, por lo cual el presente Esquema de Ordenamiento Territorial que se adopta, estará armonizado con los planes de desarrollo 2001-2003; 2004-2006 y 2007-2009.

El Esquema de ordenamiento Territorial que someto a la consideración del Honorable Concejo Municipal, es el soporte técnico para dictar las normas urbanísticas para el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y para la conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables.

Honorables concejales someto a su consideración y aprobación en cumplimiento de los mandatos constitucionales y legales que nos señalan la Constitución y las leyes, el plan de ordenamiento territorial para la vigencia 2001-2009 y las normas sobre uso y ocupación del suelo y manejo de los recursos naturales y del medio ambiente, con la seguridad que se convertirá en una herramienta efectiva para que en conjunto saquemos adelante al municipio de Clemencia.

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

Acuerdo Municipal N° de del 2.000

Por el cual se adopta el "Esquema de Ordenamiento para el municipio de Clemencia - Bolívar", se dictan las normas urbanísticas para el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y para la conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables. El cual se extenderá a toda el área municipal incluyendo los corregimientos aledaños al igual que sus veredas, definiendo los diferentes usos del suelo, algunos forman parte del componente Urbano y los otros en su gran mayoría al componente rural, se define la estructura ambiental de la zona, como también se hacen mención de los ecosistemas especiales que existen en el área municipal y que generan una gran influencia en los manejos ambientales de algunos proyectos, se define la estructura vial en la zona urbana, de expansión urbana, y en las zonas rurales que se articulan tanto con la cabecera municipal. Se establecen las estrategias políticas e instrumentos necesarios para gestionar un desarrollo urbano y rural del territorio que sea armónico e integrado a las necesidades de la región, ordenado, equitativo y ambientalmente sostenible de acuerdo a los parámetros establecidos en la ley 388 de 1.997. Así como se establecen las normas urbanísticas correspondiente para cada uso del suelo en el área municipal.

El concejo Municipal de Clemencia, en uso de sus facultades, atribuciones constitucionales y legales, y en observancia de las disposiciones contenidas en: Los artículos 311 y 313 de la constitución, la ley 388 de 1.997, la ley 152 de 1.994, la ley 136 de



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

1.994, la ley 99 de 1993, la ley 09 de 1989 y el decreto-ley 1333 de 1986, decreto 1052/98, licencias de urbanismo y construcción, decreto 879/98 componentes del plan, decreto 1507/98 planes parciales y unidades de actuación, decreto 1599 Plusvalía.

Acuerda:

CAPITULO I EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 1º. ADOPCIÓN DEL PLAN: *Adóptese para el municipio de Clemencia el Plan de Ordenamiento Territorial, en la modalidad de Esquema de Ordenamiento Territorial y los elementos que legalmente lo integran como son: Diagnostico Territorial y la Evaluación del Territorio, Documento Técnico de Soporte, los mapas, planos, figuras, tablas y las disposiciones sobre uso y ocupación del suelo y manejo de los recursos naturales y del medio ambiente, que conforman el presente Acuerdo, conformando lo que en adelante se implementará como instrumento de Planificación del Municipio de Clemencia y que será conocido como el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA (E.O.T.M.T), de conformidad con la nueva ley de reforma urbana (388 de 1997), Decretos y Normas que la modifiquen, complementen o adicionen, código nacional de recursos naturales y la constitución política de Colombia.*

PARÁGRAFO: *Los Mapas del Documento Técnico forman parte integral de este Acuerdo, clasificándose según el siguiente cuadro:*



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

MAPA DIAGNOSTICO

MUN I CIP I O S Nº	NOMBRE	CANT I D AD
1	Unidades Homogéneas y Conflictos del Sistema Administrativo	1
2	Unidades Homogéneas y Conflictos del Sistema Social	1
3	Unidades Homogéneas y Conflictos del Sistema Biofísico	1
4	Conflictos de Uso del Sistema Biofísico	1
5	Unidades Homogéneas y Conflictos del Sistema Económico	1
6	Cobertura y Uso Actual del Suelo	1
7	Potencial Agrológico del Suelo de Clemencia	1
8	Hidrografía y rías del municipio de Clemencia	1
9	Síntesis del Funcionamiento Espacial del Municipio de Clemencia	1
10	Mapa Agrológico según unidades de paisaje del municipio de	1



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

<i>Clemencia</i>		
11	<i>Riesgos y Amenazas Ambientales Municipales</i>	1
N°	URB- INOS	CANT I DAD
20	<i>Identificación de Riesgos y Amenazas de la Cobertura Municipal</i>	1
17	<i>Identificación de Conflictos en la Cabecera Municipal</i>	1
22	<i>Estratificación Socio- Económico de las Viviendas dela Cabecera Municipal</i>	1
22 A	<i>Estratificación Socio- Económica de las Viviendas</i>	1
23	<i>Espacio Publico Equipamiento Colectivo en la Cabecera Municipal</i>	1
16	<i>Sistema Ambiental Urbano</i>	1
MAPAS PROPUESTOS MUNICIPALES		

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

N°	NOMBRE	CANT I DAD
12	<i>Zonificación Ambiental según Tratamiento</i>	1
15	<i>Clasificación del Suelo Rural y Urbano Plan Vial Municipal</i>	1
14	<i>Plan Vial Municipal</i>	1
MAPAS PROPUESTOS URBANOS		
N°	NOMBRE	CANT I DAD
18	<i>Usos del Suelo Urbano en la Cabecera Municipal</i>	1
18*	<i>Usos del Suelo Urbano</i>	1
18b	<i>Usos del Suelo Urbano</i>	1
19	<i>Plan Vial Urbano</i>	1



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

21	<i>Perímetro Urbano Propuesto en la Cabecera Municipal</i>	1
21a	<i>Perímetro Urbano Propuesto</i>	1
21b	<i>Perímetro Urbano Propuesto</i>	1
MAPAS DE PROGRAMAS Y PROYECTOS		
N°	NOMBRE	CANTIDAD
13	<i>Plan Municipal de Equipamientos Colectivos Municipales (Programas y Proyectos)</i>	1
24	<i>Equipamientos Colectivos Urbanos de la Cabecera (Programa y Proyectos)</i>	1
24*	<i>Equipamientos Colectivos del Corregimiento de El Pueblito (Programa y Proyectos)</i>	1
24b	<i>Equipamientos Colectivos del Pueblito (Programa y Proyectos)</i>	1

ARTICULO 2°. Alcance del Esquema de Ordenamiento Territorial. El Esquema de Ordenamiento del municipio de Clemencia de conformidad con la ley 388 de 1997, artículo 9° tiene el alcance de Esquema de Ordenamiento territorial por contar el municipio con una población en el año 2000 de 12.655 habitantes, por lo tanto cuando se hable de Plan de Ordenamiento Territorial se entenderá que su contenido y alcance es de Esquema de Ordenamiento Territorial.

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

DELIMITACION

ARTICULO 3°. El área objeto de la reglamentación del presente acuerdo será la conformada por los límites establecidos por la Ordenanza 04 de 1970. El Municipio de CLEMENCIA está ubicado en la República de Colombia al Norte del Departamento de Bolívar a 55 kilómetros de la capital sobre la margen ribereña izquierda en el kilómetro 33.5 del Canal del Dique en su recorrido desde Calamar hasta su desembocadura en el Mar Caribe, ocupa el último lugar entre los pueblos (Municipios llamados de la línea)

CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTICULO 4°. El Ordenamiento del Territorio Municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de Planificación física concertadas y emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en el ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio-económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales (art. 5°, ley 388 de 1997).

CONCEPTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTÍCULO 5°. Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones



y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. (art. 9°, Ley 388 de 1997).

CONCEPTO DE PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTÍCULO 6°. Entiéndase por planes de ordenamiento territorial, los planes de ordenamiento del territorio elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes. Contendrá los tres componentes a que se refiere el artículo 11° de la ley 388 de 1997 con los ajustes que la ley estipula para simplificar su adopción y aplicación. (Art.9°, Art. 16°, Ley 388 de 1.997).

ARTÍCULO 7°. Podrán adoptar Planes Básicos de Ordenamiento Territorial, los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes que presenten dinámicas importantes de crecimiento urbano, como instrumento para desarrollar el proceso de ordenamiento de su territorio. (Parágrafo del Art. 17°, Ley 388 de 1997).

CONCEPTO DE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTÍCULO 8°. Entiéndase por Esquema de Ordenamiento Territorial, los planes de ordenamiento del territorio elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población inferior a 30.000 habitantes. Su contenido mínimo lo dispone el Artículo 17° de la ley 388 de 1.997



Esquema de Ordenamiento, Municipio de Clemencia Departamento de Bolívar

CONCEPTO DE PLAN PARCIAL

ARTICULO 9°. Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para Áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. (art. 19°, Ley 388 de 1997).

CONCEPTO DE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE CLEMENCIA.

ARTÍCULO 10°. El Esquema de Ordenamiento territorial para el Municipio de Clemencia, es el instrumento de Planificación que define las estrategias y políticas y precisa las normas generales y necesarias para orientar el uso del suelo y lograr un desarrollo armónico e integrado de estas áreas con las demás zonas o regiones que conforman el municipios.

ASPECTOS DETERMINANTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA.

ARTÍCULO 11°. En la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Clemencia se deberán tener en cuenta las normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las Leyes así:

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

- 1- Las normas relacionadas con el medio ambiente, la protección de los recursos naturales y la prevención de riesgos y amenazas naturales, ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales.
- 2- Regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente urbano y rural y los recursos naturales promulgados por el antiguo INDERENA y por la actual Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique (Cardique), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en lo que respecta a la conservación de los recursos hídricos y reservas forestales de carácter particular y comunitario, teniendo en cuenta su importancia ecosistémica.
- 3- Las disposiciones sobre prevención de desastres y amenazas naturales.

VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL
MUNICIPIO DE CLEMENCIA.

ARTÍCULO 12°. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Clemencia hace parte del proceso de Planificación y Ordenamiento del territorio de este y su formulación tendrá una vigencia de 09 años y las acciones tomadas en este serán ejecutadas durante cada periodo administrativo, que corresponden sucesivamente a la proyección del corto, mediano y largo plazo. Se deberán señalar las prioridades, proyectos específicos, las responsabilidades y la disposición de los recursos, los cuales forman parte integral del respectivo Plan de Inversiones del Municipio.



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

CAPITULO II **DESARROLLO METODOLÓGICO DEL PLAN**

METODOLOGÍA DE DESARROLLO.

ARTICULO 14°. El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Clemencia presenta un componente general, que establece los principios generales, objetivos, políticas y estrategias. Además el plan incluye un componente urbano y un componente rural que tratan las acciones, programas y normas a desarrollar en el territorio municipal.

PARAGRAFO PRIMERO. Cada componente urbano y rural se organiza a través de unas estructuras de orden o elementos de ordenamiento que contienen partes temáticas sobre medio ambiente, vías, servicios, usos del suelo y productividad; que se regulan a través de principios individuales.

PARAGRAFO SEGUNDO. Toda modificación que en el futuro se introduzca en sus partes temáticas deberá atender al espíritu y contenido de los principios de cada temática.

PARAGRAFO TERCERO. Toda modificación a tales principios deberá concordar con el espíritu y contenido, en forma integral, de las partes temáticas que no sean objeto de modificación.

ARTICULO 15°. En los componentes urbano y rural se regulan y definen el crecimiento de los municipios del área de influencia y la región en

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

términos de divisiones espaciales físicas o unidades territoriales, que son objeto del ordenamiento.

ARTÍCULO 16°. Dentro del componente urbano de desarrollo urbanístico que se localice dentro de las áreas urbanizables del municipio como Zonas de Crecimiento Progresivo o Diferido, del Área de Influencia, se deberá conseguir el reflejo operante de los principios individuales de las estructuras de orden y el contenido temático, sin perjuicio de su ubicación específica en el respectivo territorio.

ARTÍCULO 17°. El crecimiento y desarrollo urbano futuro del municipio se tomará la clasificación del suelo que harán parte de este Esquema de Ordenamiento: Suelo Urbano, Suelo Rural y de Crecimiento Progresivo o Diferido. Dentro de esta clasificación se podrán establecer las categorías señalados por la ley 388 de 1997 y podrán a su vez clasificarse en Zonas con diferentes actividades que constituyen en sí, los espacios en los cuales se concibe, planifica y lleva a cabo el desarrollo económico, físico, social y ambiental del territorio, bajo criterios de un desarrollo sostenible e integral.

ARTÍCULO 18°. El proceso de ajuste del Esquema, debe tener en cuenta los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes de acuerdo con la Ley 388 de 1.997 y los decretos que la reglamenten.

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

términos de divisiones espaciales físicas o unidades territoriales, que son objeto del ordenamiento.

ARTÍCULO 16°. Dentro del componente urbano de desarrollo urbanístico que se localice dentro de las áreas urbanizables del municipio como Zonas de Crecimiento Progresivo o Diferido, del Área de Influencia, se deberá conseguir el reflejo operante de los principios individuales de las estructuras de orden y el contenido temático, sin perjuicio de su ubicación específica en el respectivo territorio.

ARTÍCULO 17°. El crecimiento y desarrollo urbano futuro del municipio se tomará la clasificación del suelo que harán parte de este Esquema de Ordenamiento: Suelo Urbano, Suelo Rural y de Crecimiento Progresivo o Diferido. Dentro de esta clasificación se podrán establecer las categorías señalados por la ley 388 de 1997 y podrán a su vez clasificarse en Zonas con diferentes actividades que constituyen en sí, los espacios en los cuales se concibe, planifica y lleva a cabo el desarrollo económico, físico, social y ambiental del territorio, bajo criterios de un desarrollo sostenible e integral.

ARTÍCULO 18°. El proceso de ajuste del Esquema, debe tener en cuenta los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes de acuerdo con la Ley 388 de 1.997 y los decretos que la reglamenten.



CAPITULO III.

COMPONENTES Y ALCANCES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA.

ARTÍCULO 19°. Siguiendo lo establecido por la Ley 388 de 1997, los artículos 311 y 313 de la constitución, por la ordenanza 04 de 1970, Decreto Ley 1333 de 1986, Decreto 1052/98, Licencias de Urbanismo y construcción, Decreto 879/98 Componentes del Esquema, Decreto 1507/98 Planes parciales y unidades de actuación, Decreto 1599 Plusvalía; la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Clemencia contempla los siguientes componentes :

1. COMPONENTE GENERAL. *Proyección de largo plazo.*

Está constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales generales del Esquema de Ordenamiento del Municipio de Clemencia . También define las actividades económicas propuestas para el Área Municipal, y la clasificación general de los suelos de esta.

2. COMPONENTE URBANO. *Proyección de corto y mediano plazo.*

Está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano del Municipio de Clemencia .

3. COMPONENTE RURAL. *Proyección de corto y mediano plazo.*

Está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos



rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo del Área de Influencia de la Variante Mamonal-Gambote.

Parte II

COMPONENTE GENERAL

CAPITULO II.

PRINCIPIOS BÁSICOS. (art.2º, Ley 388 de 1997).

ARTÍCULO 20º *La ley 388 de 1997 establece que el ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios reguladores generales:*

- 1. La función social y ecológica de la propiedad.*
- 2. La prevalencia constitucional del interés general sobre el particular.*
- 3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.*

ARTÍCULO 21º. *Además, de los anteriores principios, el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA observa los siguientes criterios directores:*

1. La Dimensión Ambiental tanto en el componente urbano como en el rural es prioridad. El preservar los recursos naturales, que en forma excepcional poseen estos territorios, será primordial. Y es el compromiso de la comunidad valorar, fortalecer y proteger el Medio Ambiente, y hacer de el, un instrumento de desarrollo del Municipio y de bienestar de sus comunidades.

3. El Municipio mantendrá además el criterio de servir fundamentalmente para la integración subregional de la zona litoral departamental, y de carácter regional al nivel de la Costa Caribe Colombiana.



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

4. *La Competitividad Territorial y sectorial serán impulsadas y maximizadas de forma que permitan el desarrollo integral del municipio y la subregión se beneficiaria de los proyectos que harán parte de este proceso.*

ARTÍCULO 22º *POLÍTICAS Teniendo en cuenta los principios reguladores del ordenamiento territorial, ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA, tendrá como políticas y estrategias las siguientes:*

ARTÍCULO 23º. *POLÍTICAS GENERALES.*

1. *POLÍTICA ESTRUCTURAL URBANA. Es política del Municipio, que las áreas urbanas ya consolidadas, áreas de Crecimiento Progresivo o Diferido y de protección urbanas sean ordenadas, mediante la ubicación precisa dentro del territorio de las actividades antrópicas, a través de cinco grandes estructuras generales: una estructura de usos del suelo, una de vías, otra ambiental, una estructura de servicios y una estructura productiva industrial y de servicios.*
2. *POLÍTICA ESTRUCTURAL RURAL. Es política del municipio, que las Áreas Rurales, Suburbanas y de Protección rural, sean ordenadas en el marco de la potencialidad y productividad del territorio y dentro de un ambiente sostenible, en las cinco estructuras generales que lo conforman: usos del suelo, las vías, ambiental, de servicios y una productiva agroindustrial, industrial y de servicios.*



ARTÍCULO 24°. POLITICAS ESPECIFICAS *El desarrollo urbano y rural del municipio se realizará bajo las políticas del artículo anterior, y cuyas prioridades son:*

EN LA AREAS URBANAS :

- 1. Los asentamientos humanos ya establecidos : organizarlos y controlar su desarrollo, localizar los nuevos asentamientos humanos, prever y controlar su desarrollo y crecimiento, fortalecer sus infraestructuras físicas, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas según la vocación y aptitud de sus suelos.*
- 2. Mejorar la calidad de vida de los habitantes dentro del marco del Desarrollo Sostenible.*
- 3. Definir las unidades de actuación urbanística necesarias para garantizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios.*
- 4. Definir las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar el crecimiento económico y social del Municipios, la protección, conservación y recuperación del medio ambiente y las zonas de reserva ecológica.*
- 5. Favorecer la integración de los centros urbanos entre sí, cualquiera que fuere su orden y jerarquía urbana, a través de una óptima infraestructura vial, aprovechando las redes y mallas viales existentes, y fortaleciendo sus flujos y volúmenes de transporte de bienes y servicios.*



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

6. La promoción y desarrollo de nuevos proyectos industriales y de servicios, que aprovechen las ventajas comparativas y competitivas que ofrece el Área de Influencia.

EN LAS AREAS RURALES:

1. Los asentamientos humanos ya establecidos en las áreas rurales : organizarlos y controlar su crecimiento.
2. Controlar la localización de nuevos asentamientos subnormales en las áreas rurales.
3. Garantizar el desarrollo del territorio según la vocación y aptitud del suelo.
4. Lograr la articulación espacial del municipios desde y hacia los corregimientos, veredas y demás municipios de la subregion.,
5. Recuperar, Preservar y Proteger las zonas eco turísticas y zonas de reserva ecológica, con la participación ciudadana establecidas en el documento técnico.
6. La gestión ambiental debe ser dirigida a la participación de las comunidades.
7. La promoción y desarrollo del proyecto de la Zona Agroindustrial y de servicios, que aprovechen las ventajas comparativas y competitivas que ofrece el Área de Influencia con el fin de articular los recursos y



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

desarrollos económico-productivos del Municipios con los demás municipios de la subregion.

ARTÍCULO 25°. OBJETIVOS. *Los objetivos del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA son :*

1. OBJETIVO GENERAL. *Desarrollar cada una de las potencialidades y fortalezas de las Áreas que conforman el municipio, aprovechar las ventajas que ofrece cada una, para desarrollarlas y fortalecerlas, dinamizar todas las actividades posibles en cada una de las zonas e integrarlas armónicamente con el resto del territorio buscando el desarrollo económico, social, cultural y turístico y asimismo, que este desarrollo conduzca a fortalecer su capacidad productiva y mejorar la calidad de vida de su población.*

2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

A CORTO PLAZO.

- a) *Generar y adoptar mecanismos de defensa y preservación de las Zonas de Reserva Ecológica y la protección del medio ambiente tanto en las áreas urbanas como en las rurales.*
- b) *Definir, caracterizar y desarrollar las áreas nuevas urbanizables y de expansión del casco urbano del municipio.*
- f) *Definir, caracterizar y desarrollar las áreas rurales y suburbanas de acuerdo a la vocación y potencialidad del suelo.*



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

- g) Evaluar, mejorar y fortalecer las condiciones de la infraestructura de servicios básicos.*
- h) Definir, caracterizar y desarrollar el área rural, proteger y asegurar el mejoramiento y la calidad del espacio público.*
 - i) Identificar, prevenir y capacitar al recurso humano sobre las zonas de riesgos y desastres del municipio.*
- j) Establecer la Casa de la Cultura como mecanismo para el fomento de las tradiciones culturales ancestrales.*

A MEDIANO PLAZO.

- a) Definir y reglamentar la conservación del espacio público como función y responsabilidad social.*
- b) Ampliar y mejorar la calidad espacial y el disfrute colectivo del espacio público urbano y rural.*
- d) Concientizar a las comunidades sobre la importancia del Ordenamiento Territorial para que se no se urbanice sin control y sin ordenamiento físico-espacial alguno.*
- e) Desarrollar las zonas propuestas de espacios públicos y recreativos en el área municipal integrándolas con la naturaleza, creando un mejor confort en los espacios, de esta forma se mejora la calidad de vida de las comunidades y se propicia un desarrollo armónico y ambientalmente sostenible.*



- f) Adoptar normas urbanísticas más eficientes que permitan un desarrollo mas equitativo en función de la seguridad, la calidad y el bienestar social de los estratos más bajos.*

A LARGO PLAZO.

- a) Establecer, evaluar y fortalecer los mecanismos de regulación de las estructuras de orden como componentes de ordenamiento territorial.*
- b) Socializar los conceptos de calidad ambiental urbana y rural de acuerdo a lo correspondiente al Decreto 1743 de 1994, para que exista un compromiso colectivo que procure una mejor calidad de vida en los asentamientos humanos de cada uno de estos corregimientos y veredas que conforman el área municipal.*
- c) Capacitar y formar una cultura a nivel municipal, sobre el patrimonio ambiental y ecoturístico para las nuevas generaciones.*

ARTICULO 26°. ESTRATEGIAS. Se definen como estrategias para el desarrollo integral y el ordenamiento territorial del Área Municipal, las siguientes :

1. ESTRATEGIAS DE CALIDAD AMBIENTAL URBANA Y RURAL

ARTÍCULO 27°. DE DESARROLLO URBANO Definir el desarrollo y crecimiento urbano del municipio, con la factibilidad óptima de infraestructura de servicios básicos, infraestructura vial, como aspectos



- f) *Adoptar normas urbanísticas más eficientes que permitan un desarrollo mas equitativo en función de la seguridad, la calidad y el bienestar social de los estratos más bajos.*

A LARGO PLAZO.

- a) *Establecer, evaluar y fortalecer los mecanismos de regulación de las estructuras de orden como componentes de ordenamiento territorial.*
- b) *Socializar los conceptos de calidad ambiental urbana y rural de acuerdo a lo correspondiente al Decreto 1743 de 1994, para que exista un compromiso colectivo que procure una mejor calidad de vida en los asentamientos humanos de cada uno de estos corregimientos y veredas que conforman el área municipal.*
- c) *Capacitar y formar una cultura a nivel municipal, sobre el patrimonio ambiental y ecoturístico para las nuevas generaciones.*

ARTICULO 26°. ESTRATEGIAS. Se definen como estrategias para el desarrollo integral y el ordenamiento territorial del Área Municipal, las siguientes :

1. ESTRATEGIAS DE CALIDAD AMBIENTAL URBANA Y RURAL

ARTÍCULO 27°. DE DESARROLLO URBANO Definir el desarrollo y crecimiento urbano del municipio, con la factibilidad óptima de infraestructura de servicios básicos, infraestructura vial, como aspectos



primordiales para permitir el desarrollo urbano planificado y ordenado de las zonas ubicadas dentro del Área municipal

ARTÍCULO 28°. DE CRECIMIENTO URBANO Las áreas de transición contiguas al perímetro urbano del municipio y cuya influencia puede generar una tendencia al crecimiento o desarrollo urbano se consideran como Áreas de crecimiento potencial urbano.

PARAGRAFO. Otorgar a las áreas de Crecimiento Progresivo o Diferido un especial tratamiento y su respectiva normatividad, para que controlen su crecimiento hasta que posean el carácter urbano.

ARTÍCULO 29°. DE REGULACIÓN DE ZONAS RURALES ESPECIALES. Los asentamientos rurales que contengan elementos de identidad cultural, ambiental o de recursos naturales y productivos, tendrán un tratamiento especial.

PARAGRAFO. Las zona de interés arqueológico y cultural de Monsur, deben ser reglamentadas por directrices del Ministerio de Cultura, el Instituto Colombiano de Antropología, y las Corporaciones legislativas, mediante el desarrollo de planes sectoriales concertados con estas autoridades; contándose siempre con la amplia participación de las comunidades respectivas.

ARTÍCULO 30°. DE PREVENCIÓN DE RIESGOS Y AMENAZAS NATURALES. Las áreas que por su características hagan preveer a corto, mediano o largo plazo la posibilidad de riesgos de desastres que amenacen las viviendas o la prestación de servicios públicos, se procederá en consecuencia, a excluirlos de asignársele usos urbanos



residenciales o agrícolas, y diseñarle e implementarle programas de reforestación, mejoramiento y tratamiento de suelos con el objeto de mitigar y minimizar los riesgos detectados.

PARAGRAFO: El municipio, con el apoyo de las autoridades sectoriales, y con competencia, deberán definir y ejecutar en el plazo de un año a partir de la entrada en vigencia de esta norma, Un Plan Subregional de identificación y Manejo de Zonas de Riesgo.

2. ESTRATEGIAS DE GESTIÓN MUNICIPAL.

ARTÍCULO 31°. DE FORTALECIMIENTO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN LOCAL. El ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA es el instrumento legal de Desarrollo Territorial Municipal.

ARTICULO 32°. DE ADOPCIÓN DE INSTRUMENTOS NORMATIVOS. El Plan Parcial de Ordenamiento Territorial del Área de Influencia será integrado al ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA y el acuerdo que lo adopte y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán los principales instrumentos de gestión administrativa para lograr su ejecución y contribuir al desarrollo territorial y por consiguiente a una mejor calidad de vida municipal y subregional.

ARTICULO 33°. DE FORTALECIMIENTO DE LOS INSTRUMENTOS TECNICOS DE APOYO INVESTIGATIVO Y DE CONSULTA PUBLICA. Se reconocen como instrumentos técnicos

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

de apoyo para el cumplimiento de la norma que se señala en el artículo anterior, y para la mejor gestión y ejecución del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA, al Sistema de Información Municipal, y el Banco de Proyectos de Inversión de el municipio, los que se complementan con la inclusiones locales o regionales del orden público, privado o mixto, y/o con el concurso de Organizaciones No Gubernamentales -ONGs-, previa confección de los respectivos convenios específicos de carácter bilateral.

ARTICULO 34°. DE COORDINACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS. *La administración de municipal deberá gestionar todos los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA., y estos se deberán incorporar al Plan Pluriannual de Inversiones del Plan de Desarrollo municipal.*

3. ESTRATEGIAS DE PARTICIPACION POPULAR.

ARTICULO 35°. ADOPCION DE LOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION, CONCERTACION Y VEEDURIA. *Las administración municipal deberán implementar los mecanismos e instrumentos de participación de las comunidades, de que trata el artículo 4° de la Ley 388 de 1997, la ley 134/94 y las demás normas vigentes al respecto; para dar cumplimiento a la Constitución y a las leyes y garantizar la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial.*



ARTICULO 38°. DE COORDINACION NACIONAL E INTERNACIONAL. *Se deben establecer a través de la Secretaria de Planeación y Obras Publicas mecanismos de concertación, canales de investigación e instrumentos de ayuda y apoyo nacional e internacional, autónomos que promuevan programas de apoyo a ciudades a través de instituciones como las Naciones Unidas o similares, con la finalidad de apoyar, asesorar, y dar soporte a las administración municipal en su labor de desarrollar integralmente su territorio.*

ARTICULO 39°. DE COORDINACION Y APOYO A LA CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE. *Los instrumentos, programas de capacitación y proyectos establecidos para la Recuperación, Protección y Conservación del Medio Ambiente en el área urbana y rural tendrán prioridad de intervención, con la participación de la comunidad y entidades privadas o públicas, bajo la coordinación de la entidad encargada de proteger el Medio Ambiente y de la administración municipal.*

CAPITULO II

ARTICULO 40°. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. *Los elementos estructurantes de ordenamiento del territorio, son todos aquellos que constituyen y demarcan determinantes físicos, ambientales, económicos y productivos, infraestructurales, y viales que imprimen diferentes características a los tratamientos y zonas de actividad que se propongan desarrollar en el territorio.*



ARTICULO 41°. *Se consideran como elementos estructurantes del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA:*

CAPITULO III

CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN TRATAMIENTO.

ARTICULO 42°. *Con el objeto de mejorar la competitividad en el municipios y establecer un modelo de ocupación bajo el concepto de desarrollo sostenible las áreas que conforman las diferentes clases de suelo están delimitada en los Mapas N° 12 y 15 del Componente General del Documento Técnico para los usos del suelo según Tratamiento, con el símbolo correspondiente para cada una. Se clasifican así:*

ZONA RURAL DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL Y RECREACIONAL. (Z.A.I.R.)
ZONA RURAL DE DESARROLLO VIAL. (Z.R.D.V.)
ZONA RURAL DE USOS ESPECIALES. (Z.R.U.E.)
ZONAS RURALES DE ASENTAMIENTOS Y SEVICIOS. (Z.R.A.S.).
ZONA RURAL DE ACTIVIDAD MULTIPLE. (Z.R.A.M.)
ZONAS RURALES DE ACTIVIDAD MINERA MUNICIPAL (Z.R.A.M.M.)
ZONA AGROINDUSTRIAL. (Z.A.I.)
ZONAS DE RIESGO TECNOLÓGICO. (Z.R.T.)
ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA. (Z.R.P.A.)
ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN PECUARIA. (Z.R.P.P.)
ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN FORESTAL (Z.R.P.F.)



ZONA RURAL PROTECTORA PRODUCTORA MUNICIPAL
(Z.R.P.P.M.)

ZONA RURAL PROTECTORA (Z.R.P.)

ARTICULO 43°. CLASIFICACION DEL SUELO En cumplimiento de los establecido en el Artículo 30 de la Ley 388 de 1.997, los Planes de ordenamiento territorial, en sus tres tipos (Plan de Ordenamiento, Plan Básico y Esquema de Ordenamiento), clasificarán el territorio municipal en Suelo Urbano, Rural y de Protección. Clasificación que servirá como guía para el desarrollo de esta norma. En consecuencia, en el Área municipal se identifican las siguientes clasificaciones del suelo :

ARTICULO 44°. SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano, la Cabecera Municipal y las Cabeceras de los Corregimientos mencionados en el Diagnostico Territorial destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, porque cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, algún sistema de acueducto y alcantarillado de conducción y/o alternativo, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. (Art. 31, ley 388/97).

PARAGRAFO PRIMERO. Pertenecen a esta categoría también aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificaciones. (Art. 31, ley 388/97).

PARAGRAFO SEGUNDO. El Concejo Municipal del municipio, y en cumplimiento de la Ley 388 de 1.997, acuerdan que cada perímetro urbano de los respectivos cascos urbanos, corresponderá a los propuestos en el Documento Técnico en su contenido del Componente General cuyos

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

límites mantienen la cobertura de la red de servicios públicos propuesta en este ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA, a partir de la entrada en vigencia de este Plan.

PARAGRAFO TERCERO. En ningún momento el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario. (artículo 31 de la ley 388 de 1997).

PARAGRAFO CUARTO. El suelo urbano estará compuesto por sectores y subsectores y a su vez tendrá las categorías Suelo de crecimiento progresivo, diferido y Suelo de Protección.

ARTICULO 45°. SUELO DE CRECIMIENTO PROGRESIVO Y DIFERIDO URBANO. Categoría del suelo urbano, constituido por la porción del territorio municipal destinada al crecimiento progresivo o diferido urbano, contendrá la ubicación estratégica de los proyectos de vivienda. Su extensión se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan, según lo determinen los programas de ejecución dentro de las áreas denominadas programadas y no programadas.

PARAGRAFO PRIMERO. Las áreas definidas como de Tratamiento Especial que conformen el suelo de crecimiento progresivo y diferido urbano están definidas para macroproyectos específicos y están delimitadas en los Mapas N°18, 18ª y 18B de la Propuesta General de Usos del Suelo Urbano de la Cabecera Municipal.

PARAGRAFO SEGUNDO. La determinación de este suelo está determinada a las previsiones de crecimiento de el municipio y a la

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

posibilidad de dotación de infraestructura básica de servicios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

PARAGRAFO TERCERO. Podrán incluirse áreas de desarrollo, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de los mismos propietarios, pero su desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

ARTICULO 46°. En el Área Municipal, son suelos Urbanos los demarcados como tal en los Mapas N° 81, 18° y 18B de usos del suelo. Incluyendo las cabecera del municipio como la de los corregimientos. Y aquellos estipulados por el Plan Parcial de Ordenamiento de la Variante Mamonal-Gambote.

ARTICULO 47°. SUELO RURAL. Constituyen esta categoría según el Mapa N°15 los 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.

ARTÍCULO 48°. El suelo rural tendrá las categorías de Suelo Suburbano y Suelo de Protección.

ARTICULO 49°. SUELO SUBURBANO Son 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.

ARTICULO 50°. En el Área, entiéndase como dentro de la clasificación de suelos rurales los demarcados como tal en el Mapa N° 15 de



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

Clasificación del suelo Rural y Urbano, y aquellos estipulados por el Esquema de Ordenamiento de la Variante.

ARTICULO 51°. SUELO DE RESERVA Y PROTECCION. Son las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTICULO 52°. Declárese el área de Humedales los predios con referencia catastral 08-0023-0077, 08-442-0022, 08-0247-0001, 08-002-0159, 08-002-0063, como área de reserva natural de la sociedad civil sujeta a las definiciones de los artículos 109 y 110 de la ley 99 de 1993 (Ver Mapa N°12).

ARTICULO 53°. Declárese el área del Bosque los predios con Referencia Catastral 03-005-0236, 03-005-0897, 03-002-0020, 01-002-0022, 01-002-0023, 01-002-0024, 01-002-0025, 01-002-0029, 01-002-0226 y 01-002-0006 como áreas de reserva natural sujetas a las disposiciones del Decreto 2811 de 1974, así como también el Parque Natural el Caimán ubicado en los Predios de Referencia Catastral 02-001-0028 y 02-001-0029, con una extensión de 350 Hectáreas.

ARTICULO 54°. Declárese áreas de Conservación y Protección del patrimonio histórico y cultural a la Iglesia Municipal de Clemencia referencia catastral 01-001-0049 (C 12 N° 12-08), la Casa 01-001-0064 ubicada en la C 13 N° 19-88 de la Cabecera Municipal, y los sitios Históricos del Cementerio Indígena Pre-hispánico ubicado en los Predios de Referencia Catastral 02-002-0148, 02-002-0149, 02-002-0150, 02-002-0151 y 02-002-0152 localizados en el Corregimiento de y conocidos como la región de Monster, de acuerdo al artículo 12 de la Ley 388 de 1997.



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

PARÁGRAFO.- Entiéndase como suelos de protección, los identificados como tal en el Documento Técnico de este Esquema de Ordenamiento Territorial, y aquellos estipulados por el Plan Parcial de Ordenamiento de la Variante. (La franja de reserva ecológica y protección de la Cuenca del Arroyo Buenos Aires, en los límites de Cartagena y Clemencia, sobre la orilla oriental de la variante de Cartagena (Coordenadas $X=847.129,640$ $Y=1.634.079,841$ y $X=846.152,615$ $Y=1.633.899,807$ hasta las coordenadas $X=847.122,625$ $Y=1.633.204,446$ y $X=846.146,837$ $Y=1.633.204,446$). Franja de Reserva Ecológica, entre el Arroyo Polón y El Arroyo Tobías (Coordenadas: $X=849.876,767$ $Y=1.627.083,343$ y $X=849.168,007$ $Y=1.626.209,116$; hasta las coordenadas $X=850.310,508$ $Y=1.625.983,627$ y $X=849.640,430$ $Y=1.625.272,749$).

ARTICULO 55°. Son suelos de Reserva y Protección los demarcados como tal en el Mapa N° 15 de Clasificación del suelo Rural y Urbano, y aquellos estipulados por el Plan Parcial de Ordenamiento de la Variante Mamonal-Gambote.

CAPITULO IV
CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO.

ARTICULO 56°. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las diferentes áreas de actividad y los respectivos sectores y subsectores delimitados dentro de los suelos territoriales o elementos territoriales, los usos del suelo se clasifican como Uso Principal, Uso Compatible, Uso Restringido y Uso Prohibido.

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

ARTICULO 57°. USO PRINCIPAL. *Comprenden la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.*

ARTICULO 58°. COMPLEMENTARIO. *Comprende las actividades complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad y permiten el desarrollo óptimo del uso principal.*

ARTICULO 59°. USO COMPATIBLE. *Comprende las actividades compatibles al uso principal y complementario que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad y complementan el desarrollo integral del uso principal.*

ARTICULO 60°. USO RESTRINGIDO. *Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y secundarios.*

PARAGRAFO. *Estas actividades se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la oficina de Planeación Municipal, con la debida divulgación de la comunidad.*

ARTICULO 61°. USO PROHIBIDO. *Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos, por lo tanto no se pueden desarrollar.*

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

Parte III

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I ESTRUCTURA AMBIENTAL URBANA

ARTICULO 62°. Los componentes de la Estructura Ambiental Urbana en el área municipal son los parques, lagos, clubes, zonas de reserva ecológica y de protección ambiental, áreas de protección de la Variante Mamonal-Gambote, áreas de protección de ríos y arroyos y demás componentes ambientales similares.

ARTICULO 63°. RESERVA ECOLOGICA URBANA. Son Reserva Ecológica Urbana y Urbano y el Ordenamiento Territorial del Municipio de Clemencia

PARÁGRAFO PRIMERO: En la recuperación, conservación y mantenimiento de estas Reservas Ecológicas Urbanas, podrá participar el municipio, o mediante empresas de carácter mixto donde tengan participación, así como las empresas particulares de la Zona Industrial de Mamonal y además, con el concurso de la comunidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para cumplir con las labores de administración, mantenimiento y desarrollo de proyectos de reforestación y aprovechamiento sostenible en las Áreas de reserva Ecológica, se podrán crear entidades mixtas o privadas, con las previsiones de inversión necesarias para recuperar y mantener los parques y reservas ecológicas que



fomenten y den creación la autoridad municipal..

PARÁGRAFO TERCERO: Los parques naturales y reservas que no sean adoptados por empresas y organismos no gubernamentales, para su cuidado y conservación, se entregarán a las entidades mixtas o privadas que se creen por efecto de las disposiciones que se establecen en el Parágrafo anterior.

ARTICULO 64° AREAS DE MANEJO Y PROTECCION ESPECIAL: . En el sector urbano se presentan áreas muy definidas según los Mapas N° 15 y 16 sobre las cuales se deberá desarrollar la función de protección:

3. las vías que comunican a los diferentes corregimientos y veredas para que estas conserven una armonía paisajística.

4. Franja de protección de los arroyos.

Las áreas de protección de los arroyos más importantes como el Polón, Moroti, Buenos Aires, los cuales podrán tener un tratamiento de paseos peatonales, franja que en su mayor parte debe estar cubierta por vegetación y árboles a lado y lado de estos, como forma de control de las corrientes.

PARÁGRAFO PRIMERO: En la primera franja, a lo largo de su recorrido se debe propiciar y estimular la siembra de árboles nativos y frutales, con las características apropiadas para la vía, por parte de los propietarios de dichos predios como control a la erosión y creación de una ruta verde. En esta franja no se deberán permitir construcciones de ningún tipo, exceptuando las determinadas para ejercer el control de la vía con una licencia especial y permiso por parte de la entidad encargada del control del medio ambiente.



PARÁGRAFO SEGUNDO: El límite mínimo de amplitud de la franja de protección de las orillas de arroyos, deberá ser de 30 metros a lado y lado de los arroyos, deberá ser fortalecida por la siembra de árboles nativos de la región y frutales. El municipio deberá propiciar y estimular la siembra de estas especies y árboles por parte de los propietarios de dichos predios como control al desbordamiento de los arroyos y crear una ruta peatonal verde.

PARÁGRAFO TERCERO: En esta franja mínima de protección, el Municipio debe dictar normas a corto plazo sobre la no ocupación del suelo con nuevas construcciones de ningún tipo, y la no explotación del suelo mediante la extracción de cualquier tipo de material que atente contra la estabilidad del suelo, o la siembra de cultivos no permitidos en estas zonas.

PARÁGRAFO CUARTO: Las áreas que sean declaradas de utilidad pública, obtendrán un valor estratégico natural y de patrimonio colectivo ambiental, es decir su preservación y mantenimiento será de obligación por parte de toda aquella comunidad a la que le sirva de utilidad.

CAPITULO II ESTRUCTURA VIAL

ARTICULO 65º. CONFORMACION DE LA ESTRUCTURA VIAL. *La Estructura vial esta conformada por una Vía Nacional Subregional o Arteria Principal llamada Variante de Cartagena o Mamonal-Gambote (V1), Vías Paralelas Especiales (VPE) propuestas a lado y lado de la Variante , y las Vías Arterias de Penetración al*



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

circuito urbano o (V2) que son las que parten de las vías subregionales e interceptan las Vías Paralelas Especiales y permiten el acceso a los diferentes sectores del Municipio, Las Vías Arterias de penetración a los sectores urbanos (V3) que parten de las V2, y por último ; las demás vías de interés sectorial del Municipio.

Están localizadas en los Mapas N°.14 y 19 que constituyen la Estructura Vial del Municipio de Clemencia.

CONFORMACION DE LA ESTRUCTURA VIAL

ARTICULO 66°. VIA NACIONAL SUBREGIONAL O VARIANTE CARTAGENA O MAMONAL-GAMBOTE (V1) , Designase como Vía Nacional Subregional o Arteria Principal, a la Variante de Cartagena; en sus 19 Kms sobre el Municipio.

PARÁGRAFO: Dado que esta vía permite articular en forma directa dos vías Nacionales como son : la Troncal de Occidente y la Cordialidad, a lo largo de su recorrido se debe hacer de manera coordinada con el Ministerio de Transporte, definir ciertas zonas de equipamiento urbano, teniendo en cuenta que se mezclan los Usos del Suelo y las formas de vida del campo y la ciudad .

ARTICULO 67°. VIA PARALELA ESPECIAL (VPE). El funcionamiento de la Vía Nacional Subregional o Arteria Principal (V1), requiere de dos vías paralelas a ella, que sirvan de apoyo a la Proyectada Zona Agroindustrial y para facilitar la entrada y salida de cualquier tipo de vehículo desde y hacia la Variante de Cartagena .



PARÁGRAFO PRIMERO: Designase como Vías Paralelas de Servicio las proyectadas a lado y lado de la Variante, que se proponen dentro del Área de Influencia de la Variante, y son zonas que exigen que la vía tenga un tratamiento especial y cuidadoso en cada ejercicio de ordenamiento territorial de los municipios de su Área de influencia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas vías paralelas especiales podrán ser construidas donde necesariamente lo requieran las zonas por el tipo de actividad que allí se vaya a desarrollar. Permitted el aprovechamiento de las vías públicas proyectadas y ejecutadas por los particulares para la conformación y terminación de la red de vías paralelas a la Variante y contenidas dentro del área de influencia de esta arteria vial.

ARTICULO 68°. VIA ARTERIA DE PENETRACION (V2)

Designase como vías V2, a las Vías Arterias Principales de penetración a los cascos urbanos de los municipios de Turbaco, y Cartagena. Estas, intercomunican los diferentes sectores urbanos de las Vías V1, y en este caso específico se desprenden de la Variante e interceptan las Vías Paralelas especiales -VPE-.

ARTICULO 69°. VIA ARTERIA DE PENETRACION (V3).

Designase como V3 las vías de penetración a los sectores urbanos. Estas vías parten de las Vías Arterias V2 e intercomunican los barrios que las definen, entre sí.

ARTICULO 70°. MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA

VIAL. Los Mapas N° 14 19 localizan y definen completamente el Plan Vial Municipal y Urbano respectivamente y las prioridades en cuanto a



construcción se refiere. .

PARÁGRAFO PRIMERO: En virtud de la necesidad de acometer obras primordiales para el desarrollo socioeconómico, y la integración de los centros poblados y corregimientos a la cabecera municipal, el municipio deberá adelantar las gestiones pertinentes ante las autoridades y fuentes de financiación ; para lograr la construcción de los pasos a desnivel, pasos a nivel, rotondas, bermas y obras complementarias para las vías Municipales según los Planes Viales los cuales estipulan los sitios previstos para las soluciones de intersecciones sobre esta vía.

PARÁGRAFO SEGUNDO : Se prevén las soluciones a desnivel en las intersecciones : Clemencia - Variante - El Pueblito, Clemencia - Variante - Pasacaballos.

ARTICULO 71º.. DEFENSA DEL ESPACIO PUBLICO. Entiéndase por Espacio Público, al conjunto de inmuebles públicos, y elementos Arquitectónicos y Naturales de los Inmuebles Privados, destinados por su naturaleza, por su uso, por su afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTICULO 72º.. Constituyen, por lo tanto, el espacio Público del área urbana, las siguientes áreas:

- 1. Los espacios mínimos requeridos para la circulación vehicular y peatonal. Andenes y Callejones.*
- 2. Los espacios para la recreación activa o pasiva.*



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

3. Los espacios para la seguridad y tranquilidad ciudadana.
4. Las zonas de retroceso de las edificaciones sobre las vías.
5. Las fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares.
6. Los espacios necesarios para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos.
7. Los espacios para la instalación y uso del equipamiento urbano en todas sus expresiones.
8. Los espacios para la preservación de todas las obras de interés público.
9. Los espacios que corresponden a los elementos históricos culturales, religiosos, arquitectónicos y artísticos, declarados como patrimonio por la UNESCO, la Nación, el Departamento o el Municipio.
- 10 Los espacios recreativos para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de los Municipios que aparezcan como zonas Arqueológicas o naturales, susceptibles de desarrollo Ecoturístico.
11. Todos los espacios existentes o debidamente proyectados en las que el interés colectivo sea manifestado y declarado por los Municipios como zonas para el uso o el disfrute colectivo.

PARÁGRAFO PRIMERO: El destino de los bienes de uso Público incluidos en el espacio Público de las áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado, sino por el Concejo Municipal, a iniciativa del alcalde y con la aprobación previa del Concejo Territorial de Planeación; siempre y cuando estos sean canjeados por otros de características equivalentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La regulación de los espacios Públicos identificados estarán a cargo de la Secretaría de Planeación, la cual liderará en convenio con organizaciones comunales programas y proyectos de

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

adecuación, protección y mantenimiento a corto plazo.

CAPITULO III

ESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS

ARTICULO 73°. *Los servicios hacen relación con la disponibilidad de equipamientos para la satisfacción de las necesidades colectivas. Como estructura de los servicios, se contempla en el Documento Técnico de este ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA, las que corresponden a los servicios turísticos y culturales, a los educativos, a los de salud, deportes, recreación y servicios públicos dentro de las áreas que corresponden al área municipal*

FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES

ARTICULO 74°. **MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO.** *Educación Universitaria y Tecnológica se deben impulsar la creación de algunas sedes universitarias tanto a nivel estatal como privado, buscando la concurrencia regional y el desarrollo de la educación a este nivel a un mediano plazo. Podrán emprender también, programas prácticos de capacitación y formación técnica con el Sena u otras entidades y/o aprovechar a un corto plazo los programas ofrecidos por las universidades a distancia.*

ARTICULO 75°. **Educación Secundaria:**

Una vez estudiada la proyección de la población y la demanda de cupos a partir de 1.999 por un periodo de 9 años, se procederá a establecer su ampliación y cubrir la demanda en el municipio y formular ante las



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

- b) *Desarrollar programas de educación ambiental para los educadores y toda la población en general inculcándola desde la Primaria.*
- c) *Desarrollar programas de educación tecnológica en las zonas rurales teniendo en cuenta las características de la zona, para que los educandos se puedan desarrollar integralmente en su ambiente.*
- d) *Desarrollar Programas de educación no formal y tecnológica en las zonas urbanas.*
- e) *Desarrollar Programas que se utilicen las artes a nivel de preescolar con fines educativos ambientales.*
- f) *Desarrollar Programas de capacitación en agrosilvicultura, agroforestería, pesca y acuicultura.*
- g) *Crear a nivel de secundaria la cátedra de turismo ecológico.*

ARTICULO 77º. MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD. *Se debe ampliar a un corto y mediano plazo su cobertura en salud. Para ello se deberá garantizar recursos para favorecer las instituciones de salud que actualmente están en crisis en su mayoría.*

PARAGRAFO. *Se debe ampliar en un corto plazo, sus beneficiarios de Programas de desarrollo Social (SISBEN), y su cobertura en salud para los estratos 1 y 2, ya que el mejoramiento de las condiciones de trabajo, servicios, transporte, entre otras, debe estar acompañada por una incremento en la calidad y la infraestructura de atención en salud de las comunidades de estos municipios.*

ARTICULO 78º. FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS. *A nivel urbano, se debe proyectar la demanda futura total de todos los servicios públicos en el Área de influencia de la Variante Mamonal-Gambote y Corregimientos. A nivel rural el servicio será cubierto*

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

por parte de cada propietario independientemente.

ARTICULO 79°. SERVICIO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL.
Se deberá garantizar la continuidad del Canal del Dique como fuente de agua de los Centros Urbanos Subregionales con acciones prioritarias, para el fortalecimiento del ecosistema abastecedor de acueducto del municipio, como también buscar alternativas que permitan la obtención del liquido a menor costo.

PARÁGRAFO PRIMERO: *Se debe fortalecer el suministro de agua a nivel de corregimientos como acción prioritaria, ya que el nivel del servicio actual es muy deficiente.*

PARÁGRAFO SEGUNDO: *Se deben canalizar recursos para el mejoramiento de los servicios públicos como acción prioritaria.*

PARÁGRAFO TERCERO: *Las áreas de futuro desarrollo en el área de influencia de la Variante de Cartagena, deben contar con los servicios públicos básicos para su factible progreso, proyectadas dentro de las áreas urbanas o suburbanas, para lo cual el municipio podrá acudir a las empresas y operadores públicos, privados y mixtos que le propicien el servicio eficientemente y bajo el cumplimiento de las normas que señala la ley de servicios públicos (Ley 42 de 1.994).*

ARTICULO 80°. SERVICIO DE ALCANTARILLADO. *El Municipio deberá proyectar la cobertura total de este servicio a un mediano y largo plazo y prever los recursos necesarios para su ejecución, y así canalizar las inversiones que se prevean por parte de desarrolladores*

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

particulares de suelos, públicos o mixtos, a fin de hacer realidad las previsiones de crecimiento urbano y hacer posible el desarrollo de las áreas propuestas por este Plan.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se debe estudiar a corto plazo el proyecto, diseño, especificaciones técnicas, costos y presupuesto incluyendo las de los equipos para el tratamiento de los desechos generados por el alcantarillado para la zona de la variante, y a mediano y largo plazo la financiación y la ejecución de las obras necesarias, pudiéndose dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley 42 de 1.994 , que prevé el concurso de inversionistas, operadores, y sistemas de alcantarillado y acueducto prestado por entes privados, mixtos o los propietarios de terrenos asociados según lo estipula la Ley mencionada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es prioridad el lograr la construcción de la red primaria de alcantarillado, e iniciar la descontaminación en los acuíferos y cuerpos de agua que son producidas por los pozos sépticos que están conectados a letrinas y sanitarios. Para esto se deberá contar con los planes maestros de saneamiento y agua potable en un plazo de tres años contados desde la entrada en vigencia de esta norma.

ARTICULO 81°. SERVICIO DE ALUMBRADO PUBLICO. Se deberá solicitar recursos de la nación para contar con el alumbrado público en las cabeceras urbanas y en la Variante Mamonal-Gambote.

PARAGRAFO PRIMERO: A el municipio le corresponde la responsabilidad de ejecutar los programas de expansión del alumbrado público, el mantenimiento y conservación en las zonas urbanas y su ejecución podrá ser en un mediano y largo plazo, dependiendo de los plazos

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

que se ofrezcan para la incorporación de suelos al área urbana.

PARAGRAFO SEGUNDO: Como acción prioritaria el municipios podrán concurrir en la ejecución de los planes de alumbrado de parques, plazas, y sitios de recreación y esparcimiento públicos existentes y los que se encuentran en el área de influencia de la Variante que sean de gran importancia a nivel turístico nacional e internacional. Estas tareas podrán ser ejecutadas en un mediano plazo, de acuerdo al real desarrollo verificado de las zonas.

ARTICULO 82°. SERVICIO DE TELEFONIA . Se deberá evaluar a corto plazo la proyección de este servicio a las áreas que le sean factibles, para poder acometer proyectos de desarrollo urbano con relación a la prestación de este servicio, con lo que ganarán en competitividad y se podrán abrir nuevos espacios de desarrollo territorial y económico.

PARAGRAFO: La infraestructura de apoyo a la producción sustenta en gran medida las posibilidades de desarrollo de las regiones ; por ello, el municipio podrán concurrir en la realización conjunta con otros municipio, de planes de expansión de servicios estratégicos para su desarrollo territorial y socioeconómico.

ARTICULO 83°. DISPOSICION DE DESECHOS SÓLIDOS. Se propone la construcción del Relleno Sanitario Municipal de carácter regional, de acuerdo al mapa N°. 13, en los suelos de clase VIes del Municipio donde se han identificado con opción los predios 01-001-0142, -01-001-0143, -01-001-0148, 01-001-0147, 01-001-0152, 01-001-0150. -01-001-0151, 01-001-0154, 01-001-01523 y 01-001-0145

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

PARÁGRAFO. El municipio y la empresa encargada de la operación de el alcantarillado previsto para el desarrollo de las actividades propuestas para desarrollarse en el Área de Influencia de la Variante, deben prever la disposición y tratamiento de los desechos sólidos del sistema o sistemas de alcantarillados. Pudiéndose establecer las uniones y convenios para la prestación unificada de estos servicios para las zonas de actividad, siguiendo siempre las disposiciones y preceptos de la autoridad ambiental de la jurisdicción y la Ley 42 de 1.994

ARTICULO 84°. GAS COMBUSTIBLE. A el municipio le corresponde a mediano plazo identificar las posibilidades de que sus porciones territoriales por desarrollar, sean incorporadas a la red departamental en caso de que no cuente con la prestación de este servicio, o en el caso contrario, ampliar la cobertura actual.

ARTICULO 85°. SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO. Se debe garantizar el transporte público hacia los Corregimientos y en el área de influencia de la Variante por las vías de servicio propuestas en el Plan Vial Municipal y Urbano de este acuerdo (Art. 65°), para no interferir con el tráfico Municipal y de la Variante, además de no afectar el nivel de eficiencia y la capacidad de servicio de esta vía.

ARTICULO 86°. OTROS SERVICIOS IMPORTANTES. CENTRAL DE ABASTOS: teniendo en cuenta la incidencia del municipio en el área de influencia, se podrá tener la opción de desarrollar el Plan Parcial de gran magnitud beneficiando a toda la subregion.



ARTICULO 87°. MATADERO MUNICIPAL. *Se propone la construcción del Matadero Municipal en el predio 01-001-0016, además Se podrá concurrir con los municipios vecinos y de acuerdo a la vocación agropecuaria del municipio para desarrollar conjunta e integradamente un macroproyecto agroindustrial en el cual podrá funcionar el Matadero Regional en el Predio 01-002-0145.*

PARAGRAFO : *En la Zona Agroindustrial se podrán desarrollar proyectos de interés subregional como procesadoras de lácteos y derivados, factorías procesadoras de productos cárnicos, Instalaciones de formación y capacitación técnica agropecuaria y agroindustrial, procesadoras de productos agropecuarios y explotaciones de industria liviana destinados al aprovechamiento de insumos y productos animales, vegetales y/o derivados de estos.*

ARTICULO 88°. TERMINAL DE CARGA O CENTRAL DE TRANSPORTE. *Se podrán desarrollar y concurrir en la construcción y operación de proyectos como la Central de carga o Central de Transporte. Previa ejecución de los estudios y acciones tendientes a asegurar la recuperación adecuada de las inversiones. Su localización óptima en materia de competitividad estaría propuesta en el Predio 01-002-0022 en inmediaciones de la Variante de Cartagena, la zona industrial de Mamonal, y la Bahía de Cartagena, estas condiciones preliminares las presentan una porción de territorio estipulada en el plano de usos del suelo.*

PARÁGRAFO PRIMERO: *Se debe estudiar por parte del municipio y por los particulares, a corto plazo, la realización sustentada y factible del proyecto, su ubicación, los estudios necesarios, diseños, especificaciones técnicas y de construcción, costos y presupuesto, de manera que se permita*



el desarrollo y la promoción ampliada del proyecto, asegurando que las entidades privadas interesadas en invertir en este proyecto, puedan evaluar sus ventajas, características y bondades de su ejecución.

CAPITULO IV

ESTRUCTURA USOS DEL SUELO EN EL AREA MUNICIPAL.

ARTICULO 89°. USOS DEL SUELO DE ACUERDO A LAS ACTIVIDADES EN LA CLASIFICACION SEGÚN TRATAMIENTO. *El suelo urbano y su entorno natural de acuerdo a sus actividades se clasifican en:*

- 1- Zonas de Tratamiento Especial.(ZTE)
- 2- Zonas de Actividad Agropecuaria. (ZAA)
- 3- Zonas de Reserva Ecológica o de Protección Ambiental.(ZREPA)
- 4- Zonas de Actividad Residencial Consolidada.(ZARC)
- 5- Zonas de Actividad Institucional y Recreacional.(ZAIR)
- 6- Zonas de Actividad Industrial.(ZAI)
- 7- Zonas de Actividad Residencial Campestre y Recreacional.(ZARCR)
- 8- Zonas de Actividad Agroindustrial.(ZAAI)
- 9- Zonas de Actividad Mixta.(ZAM)

Todas las cuales se presentan en el Plano No. 1.

ZONAS DE ACTIVIDAD Y USOS EN SUELO URBANO.

ARTICULO 90°. ZONA DE ACTIVIDAD DE TRATAMIENTO ESPECIAL (ZATE) *Son las áreas delimitadas como tal en el Mapa N° 13 de los equipamientos colectivos del ESQUEMA DE*

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA , y
*destinadas al establecimiento de actividades de carácter público y pueden
ser financiadas por el Estado o por entidades Privadas o Mixtas.
Se consideran actividades especiales las siguientes:
La Central de Abastos (Mercado Publico y Centro de Acopio)
La Central de Carga (Central de Transporte)*

ARTICULO 91° LA CENTRAL DE ABASTOS(MERCADO
PUBLICO Y CENTRO DE ACOPIO. Ubicación: *se propone
localizada en el Predio 01-002-0005, en el área clasificada como Zona de
Actividad de Tratamiento Especial. Esta ubicación deberá estar sujeta
a los resultados de los estudios básicos que las Entidades Promotoras
realicen, para poder desarrollar este proyecto.*

USOS

PARAGRAFO PRIMERO. Principal: *Se permitirá el desarrollo de
actividades comerciales de tipo mayorista de víveres y alimentos, se podrá
efectuar el almacenamiento, distribución, las ventas al por mayor,
coordinación del sistema de ventas y de precios y todas las actividades que
se deriven de este tipo de actividad principal. Se podrá desarrollar la bolsa
agropecuaria o mercado campesino cumpliendo las normas que cada entidad
gubernamental del municipio establezca para el cumplimiento de cada una
de estas operaciones comerciales.*

PARAGRAFO SEGUNDO. Complementario: *En las instalaciones de
la Central de Abastos se permitirá el establecimiento de locales comerciales
para bancos, restaurantes, cafeterías, servicios de comunicaciones y
cualquier actividad que sea inherente a este tipo de servicios.*

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

ARTICULO 92°. LA CENTRAL DE CARGA O CENTRAL DE TRANSPORTE. *Se propone ubicarla en el Predio 01-002-0022. La localización definitiva se deberá regir por lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento territorial y sujeto a los resultados de los estudios básicos que las Entidades Promotoras realicen para poder desarrollar este proyecto*

USOS

PARAGRAFO PRIMERO. *Principal: La Central de Carga tendrá como uso principal el desarrollo de actividades relacionadas con la movilización de pasajeros y el Transporte de carga pesada como : actividades comerciales de almacenamiento para carga de paso, bodegaje, mantenimiento y revisión de vehículos de carga , la coordinación de las operaciones de carga para cambio de modos de transporte y realización de toda clase de actividades compatibles con este tipo de servicio.*

PARAGRAFO SEGUNDO. *Complementario: Dentro de las instalaciones de la Central de Carga se permitirá el establecimiento de locales comerciales y de hospedaje como los siguientes bancos, restaurantes, cafeterías, almacenes de repuestos para automotores, gasolineras, talleres, vigilancia, bolsa de carga, hoteles, hospedajes, servicios de comunicaciones y cualquier actividad que sea inherente a este tipo de servicios.*

ARTICULO 93°. ZONAS DE RESERVA ECOLOGICA .(ZRE)
Son las áreas delimitadas como tal en el Componente General del Documento Técnico del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA identificándose porque demandan protección y un manejo especial por sus características naturales y geográficas de flora, fauna, paisaje, localización, topografía, extensión y



otras condiciones. Son también aquellas zonas con valor paisajístico cuya protección o preservación es fundamental para contribuir al bienestar de la comunidad, en concordancia con el Código Nacional de los Recursos Renovables y de Protección del Medio Ambiente.

USOS

PARAGRAFO PRIMERO. Principal: Solo se permitirán labores de conservación, mantenimiento y manejo ambiental del área destinada a este uso. Se podrán desarrollar actividades con fines ecoturísticos que no atenten contra la estabilidad y el manejo ambiental.

PARAGRAFO SEGUNDO. Compatible: Actividades relacionadas con el Ecoturismo.

PARAGRAFO TERCERO. Restringido: Sólo se permitirá la construcción, reconstrucción, mejoras o modificación de viviendas de vigilantes o celadores, o las instalaciones que con carácter específico o científico se requiera con la previa licencia de la entidad que controle el Medio Ambiente.

PARAGRAFO CUARTO. Prohibido: Se prohíben la explotaciones forestales, marinas, el desmonte, destrucción y deterioro de cualquier clase de vegetación natural y de carácter acuático o marino, que estén nacies o en pleno desarrollo que contribuyan a la desestabilización del suelo y del ambiente, así como construir cualquier tipo de edificación, efectuar movimientos de tierra o trabajarla de cualquier manera.

ARTICULO 94°. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA. (ZARC). Definición: Son áreas de Actividad

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

Residencial, aquellas que se delimitan como tales en el Componente Urbano y en el Mapa N° 18, 18° Y 18B del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA y destinadas a establecer como el uso principal el uso residencial en diferentes formas, volúmenes, agrupaciones, alturas y densidades.

USOS:

PARAGRAFO PRIMERO. *Principal: Se permite el establecimiento de viviendas de diferente forma de habitación como unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares y agrupaciones o conjuntos con densidades, volúmenes y alturas diferentes dependiendo de la zona donde se localice.*

PARAGRAFO SEGUNDO. *Compatible: Se permiten establecer actividades o labores complementarias al Uso Residencial y que sean desarrolladas por los mismos residentes tales como actividades micro empresariales, cerámica, decoración, belleza estética y facial, fotografía, marquería y artesanía en general siempre y cuando no perturben ni causen molestias al vecindario o a la comunidad en general.*

PARAGRAFO TERCERO. *Complementario: Se permiten los establecimientos relacionados con la educación, desarrollo y progreso de una comunidad como la educación pre-escolar, escolar y bibliotecas, instituciones religiosas, asistenciales y filantrópicas, clubes sociales y deportivos, áreas de recreación, jardines o zonas verdes, comercio en menor escala o a nivel de barrio de venta al detal de artículos de consumo para la vivienda como: viveres, rancho, licores, pescadería, carnicería, lecherías, bizcocherías, heladerías, dulcerías, venta de periódicos y revistas y alquiler de videos.*



PARAGRAFO CUARTO. *Restringido: Usos permitidos pero con una licencia especial que serán autorizados por la autoridad de Planeación del Municipio al cual le compete, tales como: Subestaciones de Servicios Públicos, Terminales de Buses Municipales, Instituciones de Educación Media y Técnica, Instituciones de Salud como Centros o Puestos de Salud o Clínicas.*

PARAGRAFO SEXTO. *Prohibido: El desarrollo de actividades que produzcan alto nivel de contaminación ambiental, visual y sonora tales como industrias, talleres y fabricas que perturben la tranquilidad y estabilidad de la comunidad.*

ARTICULO 95°. ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL Y RECREACIONAL (Z.A.I.R.). *Definición: Aquellas que se identifican como tal en el Mapa N°12 del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA , destinadas para los establecimientos que presten servicios a una comunidad o para fines administrativos.*

USOS

PARAGRAFO PRIMERO. *Principal: Se permitirá localizar entidades y establecimientos destinados a prestar servicios de salud, de culto, servicios educativos, de bienestar, de seguridad, de aduana, defensa y la construcción de cementerios, y zonas verdes.*

PARAGRAFO SEGUNDO. *Compatible: Se permitirá el desarrollo de actividades relacionadas con modos de transporte y realización de toda clase de actividades compatibles con este tipo de servicio, al igual que todas las actividades compatibles con los servicios de salud, servicios escolares, de*



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

aduana, de defensa y los proyectos que tengan que ver con el Deporte, la Recreación y el esparcimiento.

PARAGRAFO TERCERO. Complementario: Se permitirá el establecimiento de locales comerciales relacionados con la salud o con cualquier tipo de institución o actividad para la Recreación o el esparcimiento y los relacionados con los servicios públicos, bancos, restaurantes, cafeterías, hoteles, hospedajes, servicios de comunicaciones y cualquier actividad que sea inherente a este tipo de servicios.

ARTICULO 96°. ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL Y RECREACIONAL.- RECREACIONAL. Definición: Aquellas que se identifican como tal en el Mapa N° 13 del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA, destinadas para la recreación, el esparcimiento y el desarrollo físico de los ciudadanos y el disfrute de la comunidad en general.

PARAGRAFO PRIMERO. En virtud de su localización, estos servicios pueden estar dimensionados y diseñados para ofrecer servicios a una población supra-municipal o de toda la subregion litoral del Departamento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las zonas verdes y de recreación: se clasifican así:

- 1. Zonas de recreación Pasiva y de Descanso: Espacios libres destinados al esparcimiento no organizado, tales como parque urbanos, plazoletas, jardines, circulaciones peatonales y parques de exposiciones al aire libre.*
- 2. Zonas de recreación activa y deportiva: Espacios libres destinados al esparcimiento organizado para actividades deportivas como la villa olímpica, los estadios, ciudadelas deportivas, polideportivos, parques de*

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

juegos mecánicos, clubes deportivos, y centros de educación física.
3. *Clubes de Campo o Clubes Sociales.*

USOS

PARAGRAFO. *En las zonas verdes y deportivas de propiedad pública, sólo se permitirán las construcciones destinadas a la administración o servicios complementarios, al igual que los usos relacionados con la cultura y el esparcimiento.*

ARTICULO 97°. ZONAS DE ACTIVIDAD AGROINDUSTRIAL (Z.A.A). *Definición: Aquellas que se identifican como tal en el Plano de Zonificación del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA, destinadas para el uso industrial clasificadas según el tipo de industria que se desarrolle el tamaño, el tipo de producto, grado de contaminación en:*
Industria Liviana (I.L.)
Industria Mediana (I.M)
Industria Pesada (I.P)

ARTICULO 98°. INDUSTRIA LIVIANA. *Definición: Son aquellas que se definirán como industrias con cero grado de contaminación o industrias no contaminantes y que no descargan desechos sólidos, líquidos o gaseosos que puedan causar algún daño, perjuicio o molestia para la salud y el ambiente de una comunidad.*

USOS

PARAGRAFO PRIMERO. *Principal: Talleres de mecánica, latonería, plomería, tapicería, ornamentación, depósitos de almacenaje en general,*



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

fabricación de productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador y eléctricos.

PARAGRAFO SEGUNDO. Complementario: Se desarrollarán aquellos necesarios para optimizar el funcionamiento de la industria como : restaurantes, cafeterías y vivienda únicamente para los celadores o vigilantes y sucursales de bancos.

PARAGRAFO TERCERO. Restringido: Las viviendas para celadores, vigilantes, restaurantes, hoteles, rellenos sanitarios, plantas de almacenamiento de químicos, hidrocarburos y otros materiales combustibles y contaminantes y construcciones institucionales

PARAGRAFO CUARTO. Prohibido: Para desarrollar zonas de actividad residencial y recreacional.

PARAGRAFO QUINTO. Área y frente de lote: Las áreas mínimas de los lotes deberán ser de 600 metros cuadrados (600mt²), con un frente mínimo de 20 metros.(20 mts.)

PARAGRAFO SEXTO. Altura y Número de Pisos: Altura máxima de dos (2) pisos.

PARAGRAFO SEPTIMO. Cerramientos: Tres metros de altura mínima con control físico pero no visual, que el exterior se mezcle con el interior.

PARAGRAFO OCTAVO. Se deberá cumplir con todas las normas de seguridad e higiene industrial para reducir los riesgos de mortalidad y en general cumplir todas aquellas normas que beneficien el desarrollo y bienestar de las comunidades.



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

ARTICULO 99°. INDUSTRIA MEDIANA. *Definición: Son aquellas que se definirán como industrias Medianamente Contaminantes y que son aquellas que por las características de las materias primas utilizadas, al ser procesadas y manipuladas dan lugar a desechos sólidos, líquidos y gaseosos en cantidades y en concentraciones tales que pueden causar molestias pero sin ninguna clase de perjuicio para la salud y el ambiente de una comunidad.*

USOS

PARAGRAFO PRIMERO. *Principal: Los permitidos en la Industria Liviana, fábricas de chicles, vestidos, artículos de madera y corcho, artículos de cuero, estructuras metálicas, vinos, gaseosas y bebidas en general, cigarrillos y cigarros, productos lácteos que no generen residuos orgánicos, galletas, chocolates y confites, salsa, condimentos, vinagre, almidón, levaduras y pastas alimenticias, preparación de carnes frías en pequeña escala no enlatadas, envases de conservas de frutas y legumbres no enlatados, molinos y transformación industrial de barinas, industria de confección y similares y tostadoras de café.*

PARAGRAFO SEGUNDO. *Complementario: Se desarrollarán aquellos necesarios para optimizar el funcionamiento de la industria como : restaurantes, cafeterías, bodegas, sucursales de bancos, y vivienda únicamente para los celadores o vigilantes.*

PARAGRAFO TERCERO. *Restringido: Las viviendas para celadores, vigilantes, restaurantes, hoteles, bancos, rellenos sanitarios, plantas de almacenamiento de químicos, hidrocarburos y otros materiales combustibles y contaminantes y construcciones institucionales*

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

PARAGRAFO CUARTO. *Prohibido: el desarrollo de zonas de actividad residencial y recreacional.*

PARAGRAFO QUINTO. *Área y frente de lote: Las áreas mínimas de los lotes deberán ser de dos mil metros cuadrados (2000 mt²), con un frente mínimo de 30 metros.(30 mts.)*

PARAGRAFO SEXTO. *Altura y Número de Pisos : Altura máxima de dos (2) pisos .*

PARAGRAFO SEPTIMO. *Cerramientos: Tres metros de altura mínima con control físico pero no visual, que el exterior se mezcle con el interior.*

PARAGRAFO OCTAVO. *Se deberán cumplir con todas las normas de seguridad e higiene industrial para reducir los riesgos de mortalidad y en general cumplir todas aquellas normas que beneficien el desarrollo y bienestar de las comunidades.*

ARTICULO 100°. **INDUSTRIA PESADA.** *Definición: : Son aquellas que se definirán como industrias Altamente Contaminantes y que por las características físicas, biológicas térmicas y radioactivas de las materias primas utilizadas , al ser procesadas y manipuladas dan lugar a desechos sólidos, líquidos y gaseosos en cantidades y en concentraciones tales que pueden causar molestias y perjuicios a la salud de una comunidad y al ambiente.*

USOS

PARAGRAFO PRIMERO. *Principal: Los permitidos en la Industria*

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

Liviana y en la Industria Mediana, cerveceras, procesadora de pescado, azúcar, álcalis e industria de cloro, textiles, fábrica de licores, plantas de coke, industrias lecheras, fábrica de grasas y jabones, industria de papel y pulpa, industria del cuero, fábrica de metales, lavanderías, fábrica de cemento, plaguicidas, mataderos, ensamble de automóviles, fábrica de pinturas, fábrica de plásticos, fábrica de colas y pegantes, fábrica de llantas, neumáticos y protectores, fábrica de vidrios y productos en

general, fábrica de aluminio, explosivos, productos farmacéuticos, procesamiento del café, refinería de petróleo, acero, asbesto, plantas de energía con carbón, fuel-oil, planta de energía nuclear e industrias de fertilizantes.

PARAGRAFO SEGUNDO. Complementario: Se desarrollarán aquellos necesarios para optimizar el funcionamiento de la industria como : restaurantes, cafeterías, bodegas, sucursales de bancos, centrales de carga y transporte, y vivienda únicamente para los celadores o vigilantes.

PARAGRAFO TERCERO. Restringido: Usos permitidos pero con una licencia especial que serán autorizados por la autoridad de Planeación del Municipio al cual le compete, tales como: Plantas de almacenamiento de gases licuados del petróleo, plantas de almacenamiento de petróleo y en general todas aquellas actividades que puedan ocasionar fácilmente explosiones por el almacenamiento, manipulación o fabricación de sustancias peligrosas, instalaciones para manejo y disposición de desechos industriales y domésticos, rellenos sanitarios. Y toda clase de proyecciones que supongan riesgos para la comunidad y los inmuebles. Para estos regirán unas normas especiales.

PARAGRAFO CUARTO. Prohibido: Para desarrollar zonas de



actividad residencial y recreacional.

PARAGRAFO QUINTO. Área y frente de lote: Las áreas mínimas de los lotes deberán ser de dos mil quinientos metros cuadrados (2500mt²), con un frente mínimo de 40 metros.(40 mts.)

PARAGRAFO SEXTO. Cerramientos: Tres metros de altura mínima con control físico pero no visual, que el exterior se mezcle con el interior.

PARAGRAFO SEPTIMO. Se deberán cumplir con todas las normas de seguridad e higiene industrial para reducir los riesgos de mortalidad y en general cumplir todas aquellas normas que beneficien el desarrollo y bienestar de una comunidad.

ARTICULO 101°. Las Zonas de Actividad Agroindustrial serán concebidas dentro de un entorno de control ambiental, paisajístico, urbanístico y arquitectónico y que se deben verificar independientemente de la clasificación anteriormente descrita, lo cual significa que se puede desarrollar en cualquiera de las anteriores.

PARAGRAFO. Se deben prever grandes y extensas zonas verdes a lo largo de los ejes viales debidamente arborizados, los aislamientos recibirán tratamientos paisajísticos, y sus fachadas, tratamientos arquitectónicos con controles físicos, más no visuales logrando la integración del ambiente exterior con el interior.

ARTICULO 102°. ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CAMPESTRE Y RECREACIONAL (ZARCR). Son las áreas delimitadas como tal en el Mapa N° 12 del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA, y



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

destinadas principalmente para uso residencial unifamiliar campestre individual y en agrupaciones de vivienda campestre, complementadas por usos agropecuarios de bajo impacto comercial, al igual que para fines recreacionales y turísticos.

USOS:

PARAGRAFO PRIMERO. Principal: Se permitirá la construcción de viviendas tipo campestre unifamiliar con el desarrollo de actividades agropecuarias, y la construcción de locaciones para el desarrollo deportivo y recreacional.

PARAGRAFO SEGUNDO. Compatible : Se permite establecer construcciones para desarrollar actividades compatibles con el uso principal, como hoteles campestres, restaurantes, lavanderías, parques, venta de productos agrícolas, laboratorios de acuicultura y similares, viviendas y campamentos para propietarios o arrendatarios, trabajadores y técnicos en las ramas antes mencionadas, clubes sociales, campos deportivos y sus construcciones anexas y dotaciones necesarias para cada uno de los usos anexas.

PARAGRAFO TERCERO. Restringido: Construcciones para vigilancia y defensa, instituciones de gobierno, clínicas especiales y casas de reposo. Serán permitidos siempre y cuando tengan la autorización previa de cada una de las entidades competentes; Planeación Municipal y los organismos encargados de controlar el medio ambiente.

PARAGRAFO CUARTO. Prohibido: Construcciones para actividades industriales de cualquier tipo.



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

PARAGRAFO QUINTO. Área y frente de lote: Las áreas mínimas de los lotes deberán ser de Diez mil metros cuadrados (10.000mt²), con un frente mínimo de 80 metros. (80 mts.)

PARAGRAFO SEXTO. Cerramientos: Tres metros de altura mínima y debe ser transparente para que el exterior se mezcle con el interior.

*ARTICULO 103°. ZONAS DE ACTIVIDAD MIXTA. (ZAM) Son las áreas destinadas principalmente al uso comercial y que presentan ciertas dinámicas de desarrollo por el uso principal de su entorno y que se delimitan en el Mapa N° 12 del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE. Son Zonas de Actividad Mixta:
Zona de Servicios Complementaria al Transporte de Carga
Zona de Servicios Complementarios a la Vivienda*

ARTICULO 104°. ZONAS DE RIESGO TECNOLÓGICO. (ZRT) Son las áreas delimitadas como tal en el Mapa N° 12 DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA identificados en este documento, como zonas en área de riesgo por su vecindad con áreas altamente contaminantes y que deberán tener un tratamiento específico y especializado según la actividad que allí se desarrolla, por parte de las autoridades municipales.

PARAGRAFO. Estas áreas son de crecimiento urbano limitado prohibiéndose la construcción de nuevas viviendas y asentamientos humanos. Están sujetas a controles periódicos de contaminación atmosféricas y deben contar con planes de contingencia y manejo de desastres tecnológicos por parte de la autoridad de planeación de su jurisdicción municipal.



ARTICULO 105°. ZONAS NO OCUPABLES.(ZNO) Son las áreas delimitadas como ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL en el Mapa N° 12 del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA identificados en este documento, se consideran todas aquellas zonas de fallas geológicas de deslizamiento, las potencialmente inestables e inundables, el divorcio de aguas entre cuencas, los divorcios de aguas dentro de las subcuencas y microcuencas, las rondas de los ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no, alrededor de lagos y depósito de agua y los nacimientos de fuentes de agua.

PARAGRAFO PRIMERO. Pertenecen a estas áreas todas las rondas de los arroyos y lagos, las zonas de protección de las vías y las zonas que pertenecen a ecosistemas paisajísticas importantes para la protección del medio ambiente y las cuales están delimitadas en el Plano de Zonificación del Área de Influencia de la Variante.

PARTE IV

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

ESTRUCTURA AMBIENTAL RURAL EN EL AREA MUNICIPAL

ARTICULO 106°. Los elementos que conforman la estructura ambiental rural en el área Municipal son los parques, lagos, zonas de reserva ecológica y de protección ambiental, áreas de protección de la Variante, áreas de protección del Canal del Dique, arroyos y demás componentes



ambientales análogos.

ARTICULO 107°. ZONAS DE RESERVA ECOLOGICA O DE PROTECCION AMBIENTAL.(ZREPA) *Son aquellas áreas donde existen relictos de vegetación caracterizada por presentar dos estratos definidos, un bosque residual y rastrojo alto y pastos naturales que cumplen la función de favorecer la infiltración y disminuir los efectos del agua de escorrentía en los suelos. Son Zonas de Reserva Ecológica localizadas en el suelo rural del área municipal son las siguientes:*

PARQUE MAMEYAL MUNICIPIO DE CLEMENCIA
PARQUE DE ZOOCRIADERO DE CAIMANES.

PARAGRAFO: *En el municipio de Clemencia se deben destacar humedales, ubicadas en suelo rural con un potencial para transformarlos .*

ARTICULO 108°. *Se deben recuperar y conservar como potencial hídrico las principales corrientes hídricas del área de influencia del complejo cenagoso y del Canal del Dique*

PARÁGRAFO PRIMERO: *Se expedirá una norma sancionando con multas a quienes contaminen las aguas de las corrientes naturales de agua.*

PARAGRAFO SEGUNDO : *Se deben cumplir para el caso rural, las mismas disposiciones que señalan las franjas de protección a lo largo de la Variante, las rondas de arroyos y cuerpos de agua que se mencionan en el componente urbano que hace parte integral de este documento. (Art. 62°).*



CAPITULO II

POLITICA MARCO DE ORDENAMIENTO RURAL

ARTICULO 109° Como principio de acción institucional local una política marco de ordenamiento del territorio rural cuyo objetivo fundamental será la ejecución de acciones pertinentes del Municipio de Clemencia como entidad territorial para el logro de la utilización racional del territorio municipal en función de los requerimientos de la población mediante el manejo adecuado de recursos naturales renovables y no renovables y con arreglo a las atribuciones y disposiciones de la Constitución Nacional y la Legislación Colombiana.

ARTICULO 110°. Para la ejecución de la política marco de ordenamiento rural se define cuatro (4) políticas específicas:

1. Organización territorial del área rural.
2. Manejo ambiental del área rural.
3. Desarrollo de la infraestructura rural.
4. Sistemas de servicios comunitarios rurales.

ARTICULO 111°. APLICACIÓN Y DEFINICIÓN DE ÁREAS RURALES. La normativa definida en el presente Capítulo se aplica al área fuera del perímetro urbano y sanitario de la cabecera municipal y Corregimientos de Clemencia.

ARTICULO 112° ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL AREA RURAL: Adoptase una política específica de organización territorial del área rural cuyo objetivo es la sectorización físico-política del territorio municipal como instrumento para racionalizar el desarrollo de

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

funciones de la municipalidad en el área rural.

ARTÍCULO 113°. Para la ejecución de la política específica de organización territorial del área rural se adopta un (1) programa de Definición de Corregimientos Rurales y Jerarquización de Centros Poblados.

ARTÍCULO 114°. De la definición de corregimientos rurales y Jerarquización de Centros Poblados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Definición de corregimientos. Adoptase la sectorización administrativa del área rural del territorio municipal de Clemencia en dos (2) corregimientos con función urbana:

1. El Pueblito Esta división se adopta como instrumento para racionalizar el desarrollo de funciones de la municipalidad en el área rural y en aplicación de las disposiciones de la Ley 11 de 1986, Artículo 16.

ARTÍCULO 115°. JERARQUIZACIÓN DE CENTROS POBLADOS: Adoptase una clasificación jerárquica de centros poblados del territorio municipal en dos (2) niveles: 1) Cabecera municipal, y 2) Cabeceras de corregimientos. Esta clasificación tiene el propósito de coordinar la prestación de servicios a la población rural en las Cabeceras Urbanas de los Corregimientos.

ARTICULO 116°. De conformidad con el Artículo 17 de la Ley 11 de 1986, en cada corregimiento se establecerá una Junta Administradora local con las atribuciones que la Ley señala y la composición que el Concejo Municipal acuerde como la más representativa de acuerdo a la complejidad



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

del desarrollo demandado por los corregimientos.

ARTICULO 117°. MANEJO AMBIENTAL DEL AREA RURAL: *Adoptase una politica específica de manejo ambiental del área rural cuyo objetivo será el control, la preservación ambiental y la aplicación de normas por parte de la administración para el manejo de los recursos naturales renovables con arreglo a las atribuciones y disposiciones de la Legislación Ambiental Colombiana*

ARTICULO 118°. *Para la Ejecución de la política específica de manejo ambiental se adoptan dos (2) programas:*

- 1. Delimitación de zonas rurales según actividades derivadas de la Clasificación del Suelo Rural Según Tratamiento*
- 2. Clasificación de usos y Reglamentación de recursos naturales.*

ARTÍCULO 119°. DELIMITACIÓN ZONAS DE ACTIVIDAD RURAL: *Adoptase una clasificación de seis (6) zonas de tratamiento rural ambiental para el adecuado manejo del territorio municipal:*

- 1. ZONAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA (ZAA)*
- 2. ZONAS DE RESERVA ECOLOGICA (ZRE)*
- 3. ZONAS DE ACTIVIDAD AGROINDUSTRIAL (ZAAI)*
- 4. ZONAS DE ACTIVIDAD MIXTA (ZAM)*
- 5. Zona actividad Minera (ZAMI)*
- 6. Zona de Reserva Arqueológica (ZRA)*

ARTICULO 120° ZONAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA.

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

(ZAA). Son las áreas delimitadas como tal en el Mapa N° 15 del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA, y destinadas a usos AGROLÓGICOS, ECOLÓGICOS Y DE MANEJO AMBIENTAL. Entiéndase por uso agrológico aquellos destinados principalmente a la producción agrícola, pecuaria, forestal, acuícola y a desarrollar actividades agropecuarias con el objeto de optimizar la explotación de los recursos propios de cada zona.

USOS:

PARAGRAFO PRIMERO: Principal: Las destinadas a las labores agrícolas, como la horticultura, floricultura y pastos, actividades ganaderas, ganadería caballar, ovina y vacuna, establos y otras actividades relacionadas con las aves de corral, los apiarios la acuicultura y las explotaciones forestales.

PARAGRAFO SEGUNDO: Compatibles: Actividades destinadas a la silvicultura, zootecnia de especies en vía de extinción, y las actividades relacionadas con la piscicultura.

PARAGRAFO TERCERO: Restringido: Actividades relacionadas con el turismo y el comercio. Serán permitidos siempre y cuando tengan la autorización previa de cada una de las entidades competentes: Planeación Municipal y los organismos encargados de controlar el medio ambiente.

PARAGRAFO CUARTO: Prohibido: Actividades relacionadas con el uso residencial, industrial y comercial.

ARTICULO 121°. ZONAS DE RESERVA ECOLÓGICA (ZRE).
Son las áreas delimitadas como tales en el Mapa N° 12 del ESQUEMA

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA
identificados en este documento, que demandan protección y un manejo especial por sus características naturales y geográficas de flora, fauna, paisaje, localización, topografía, extensión y otras condiciones. Son también aquellas zonas con valor paisajístico cuya protección o preservación es fundamental para contribuir al bienestar físico y espiritual de la comunidad, en concordancia con el Código Nacional de los Recursos Renovables y de Protección del Medio Ambiente.

USOS (ver Art. 92°)

PARAGRAFO PRIMERO. *Principal: Solo se permitirán labores de conservación, mantenimiento y manejo ambiental del área destinada a este uso. Se podrán desarrollar actividades con fines ecoturísticos sin que atenten contra la estabilidad y el manejo ambiental.*

PARAGRAFO SEGUNDO. *Compatible: Actividades relacionadas con el Ecoturismo.*

PARAGRAFO TERCERO. *Restringido: Sólo se permitirá la construcción, reconstrucción, mejoras o modificación de la vivienda de vigilantes o celadores, o las instalaciones que con carácter específico o científico se requiera con la previa licencia de la entidad que controle el Medio Ambiente.*

PARAGRAFO CUARTO. *Prohibido: Se prohíben la explotaciones forestales, marinas, el desmonte, destrucción y deterioro de cualquier clase de vegetación natural y de carácter marino, que estén nacies o en pleno desarrollo que contribuyan a la desestabilización del suelo y del ambiente, así como construir cualquier tipo de edificación, efectuar movimientos de*



tierra o trabajarla de cualquier manera.

ARTICULO 122°. ZONAS DE ACTIVIDAD AGROINDUSTRIAL.(ZAAI). *Son las áreas delimitadas como tal en el Mapa N°12 del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA , y destinadas principalmente a la producción Agrícola, Pecuaria y al establecimiento de Empresas Agroindustriales, con el objeto de optimizar la explotación de los recursos propios de cada zona, potencializarlas, tecnificarlas, agregarles valor y generar empleo.*

USOS:

PARAGRAFO PRIMERO. *Principal: Los destinados a las labores agroindustriales, plantas de transformación de leche, cárnicos y sus derivados, cría y aprovechamiento industrializado de ganado: ovino, bovino, caballar, porcino y caprino, cría de reptiles, especies exóticas, peces y especies acuáticas, la horticultura, floricultura, establos, apicultura, avicultura, silvicultura y explotaciones forestales, aserrios, empresas afines de transformación y aprovechamiento de insumos animales, alimentos, vegetales y derivados, zootecnia, centros de acopio, recintos férriles y plazas de mercado abiertas destinadas al expendio de productos agrícolas y pecuario.*

PARAGRAFO SEGUNDO. *Compatible: Se permite establecer construcciones para desarrollar actividades compatibles con el uso principal como la venta de productos agrícolas, laboratorios de acuicultura y similares, viviendas y campamentos para propietarios o arrendatarios, trabajadores y técnicos en las ramas antes mencionadas, campos deportivos y sus construcciones anexas y dotaciones necesarias para cada uno de los*



usos complementarios. La explotación comercial de pastos,

PARAGRAFO TERCERO. Restringido: Cria comercial de animales domésticos, clínicas especiales, casa de reposo, hipódromos, velódromos, galleras, colegios de secundaria, instituciones de formación técnica agrícola y agroindustrial, universidades orientadas a carreras relacionadas con el campo, las explotaciones agropecuarias y la agroindustria, Centros de investigación y mejoramiento de especies vegetales y animales. Serán permitidos siempre y cuando tengan la autorización previa de cada una de las entidades competentes Planeación Municipal y los organismos encargados de controlar el medio ambiente.

PARAGRAFO CUARTO. Prohibido: Zonas de actividad residencial e industrial.

PARAGRAFO QUINTO Área y frente de lote: Las áreas mínimas de los lotes deberán ser de diez mil metros cuadrados (10.000mt²), con un frente mínimo de 80 metros.(80 mts.)

PARAGRAFO SEXTO. Cerramientos: Tres metros de altura mínima y debe ser transparente que el exterior se mezcle con el interior .

PARAGRAFO SEPTIMO. Aislamientos: Las distancias mínimas a cualquier lindero será de diez (10) metros. Las construcciones para animales de labranza y de corral quince (15) metros.

ARTICULO 123°. ZONAS DE ACTIVIDAD AGROINDUSTRIAL (ZAA). Art.96°.

INDUSTRIA LIVIANA. Definición: Son aquellas que se definirán



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

como industrias con cero grado de contaminación o industrias no contaminantes y que no descargan desechos sólidos, líquidos o gaseosos que puedan causar algún daño, perjuicio o molestia para la salud y el ambiente de una comunidad.

USOS

PARAGRAFO PRIMERO. *Principal: Talleres de mecánica, latonería, plomería, tapicería, ornamentación, depósitos de almacenaje en general, fabricación de productos alimenticios en menor escala, artículos de tocador y eléctricos.*

PARAGRAFO SEGUNDO. *Complementario: Se desarrollarán aquellos necesarios para optimizar el funcionamiento de la industria como: restaurantes, cafeterías, vivienda únicamente para los celadores o vigilantes y sucursales de bancos.*

PARAGRAFO TERCERO. *Restringido: Las viviendas para celadores, vigilantes, restaurantes, hoteles, Bancos, rellenos sanitarios, plantas de almacenamiento de químicos, hidrocarburos y otros materiales combustibles y contaminantes y construcciones institucionales*

PARAGRAFO CUARTO. *Prohibido: Para desarrollar zonas de actividad residencial y recreacional.*

PARAGRAFO QUINTO. *Área y frente de lote: Las áreas mínimas de los lotes deberán ser de 600 metros cuadrados (600mt²), con un frente mínimo de 20 metros.(20 mts.)*

PARAGRAFO SEXTO. *Altura y Número de Pisos: Altura máxima de*



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

dos (2) pisos.

PARAGRAFO SEPTIMO. Cerramientos: Tres metros de altura mínima con control físico pero no visual, que el exterior se mezcle con el interior.

PARAGRAFO OCTAVO. Se deberán cumplir con todas las normas de seguridad e higiene industrial para reducir los riesgos de mortalidad y en general cumplir todas aquellas normas que beneficien el desarrollo y bienestar de una comunidad.

ARTICULO 124°. ZONAS DE ACTIVIDAD MIXTA. (ZAM). Son las áreas destinadas principalmente al uso comercial y que presentan ciertas dinámicas de desarrollo por el uso principal de su entorno y que delimitamos en el Mapa N° 12 Clasificación del Suelo Según Tratamiento en área municipal. Son Zonas de Actividad Mixta:

Zona de Servicios Complementaria al Transporte de Carga.

Zona de Servicios Complementaria a la Vivienda.

ARTICULO 125 ZONAS RURALES DE RESERVA ECOLÓGICA (Z.R.R.E.) Son las áreas delimitadas como tal en el Mapa N° 12 del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA

PARAGRAFO.

Las Zonas de Reserva Ecológica Rurales serán regidas en todo de acuerdo a lo dispuesto para la operación de los parques nacionales en el Código Nacional de Recursos Naturales, Decreto Ley 2811 de 1974.

ARTICULO 126°.ZONA RURAL DE ASENTAMIENTO Y



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

SERVICIOS. Z.R.A.S. Se definen como Z.R.A.S. los sectores del territorio rural donde se localizan Asentamientos poblacionales los cuales se vinculan al Esquema de Ordenamiento Territorial como centros de prestación de servicios para los sectores rurales. Estas zonas corresponden con los núcleos de Asentamientos y servicios en los 2 corregimientos en que se ha sectorizado el territorio municipal donde se concentra la actividad de la población, conformando áreas en proceso de transformación, cuyo desarrollo va adquiriendo características y necesidades urbanas.

ARTICULO 127º LA ZONA RURAL DE DESARROLLO VIAL Z.R.D.V. Son las áreas delimitadas como tal en el Plan Vial Municipal y en los Mapas N° 12 y 15 del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DEL MUNICIPIO DE CLEMENCIA .

PARAGRAFO 1. Se tendrán en cuenta las siguientes normas para la construcción sobre vías rurales al igual que la subdivisión de lotes.

Usos Principales: Los correspondientes a las distintas zonas, definidos en el presente Acuerdo.

Usos Permitidos: Todos los demás.

Los predios resultantes de nuevas subdivisiones dedicados a los usos de parcelaciones agrícolas, vivienda, comercio e industria tendrán un área de 5 ha. como mínimo.

Se permitirá una ocupación máxima de una (1) vivienda por predio. En las vías regionales el derecho de vías será de 30mts. compuesto por fajas simétricas de 15 mts. a cada lado de la vía, medidos a partir del eje de la misma.



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

PARÁGRAFO 1°. Los estudios dirigidos a la selección del sitio para disponer en el las basuras, deberán someterse al análisis del Ministerio de Salud o su entidad delegada CARDIQUE. El sitio requiere Autorización Sanitaria de funcionamiento al igual que una licencia ambiental.

PARÁGRAFO 2°. Todo sitio para disposición sanitaria de basuras deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- 1. Estar aislado de sus alrededores, para garantizar la no-interferencia con actividades distintas a las de allá realizadas y evitar efectos nocivos a la salud de personas y al medio ambiente.*
- 2. Tener señales y avisos que lo identifiquen en cuanto a las actividades que en el se desarrollan; entrada y salida de vehículos, horarios de operación o funcionamiento, medidas de prevención para eventos de accidentes y emergencias y prohibición expresa de acceso a personas distintas a las comprometidas en las actividades que allí se realicen.*
- 3. Contar con los servicios mínimos de suministro de agua, energía eléctrica, conexión telefónica, sistema de drenaje para evacuación de sus residuos líquidos, de acuerdo con la complejidad de las actividades realizadas.*
- 4. Contar con programas y sistemas para prevención y control de accidentes e incendios, como también para atención de primeros auxilios y cumplir las disposiciones reglamentadas que en materia de salud ocupacional, higiene y seguridad industrial establezcan el Ministerio de Salud y demás entidades competentes.*
- 5. Mantener un registro diario, a disposición de las autoridades sanitarias*



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

del Ministerio de Salud, en lo relacionado con cantidad, volúmenes, peso y composición promedio de las basuras sometidas a disposición sanitaria.

- 6. Mantener condiciones sanitarias para evitar la proliferación de vectores y otros animales que afecten la salud humana o la estética del contorno.*
- 7. Ejercer control sobre el esparcimiento de las basuras, partículas, polvo y otros fenómenos que por acción del viento puedan ser transportados a los alrededores del sitio de disposición final.*
- 8. Controlar mediante caracterización y tratamiento, los líquidos precolados que se originen por descomposición de basuras y que puedan alcanzar cuerpos de agua superficiales o subterráneos.*

PARÁGRAFO 3. Cuando se utilice la técnica de disposición final del relleno sanitario, el interesado deberá presentar Ante CARDIQUE, para aprobación, los siguientes detalles:

- 1. Detalle de la información que incluye, entre otros, los siguientes proyectos:*
 - De infraestructura periférica*
 - De infraestructura del relleno*
 - De construcción del relleno*
 - De control del tratamiento de afluentes*
 - líquidos y gaseosos del relleno.*
 - De construcción Auxiliares.*
 - Paisajísticos*



2. *Detalle de los planos, que incluye:*

- *Plan de operación del relleno sanitario.*
- *Plan de Inversiones y costos.*
- *Plan de implementación del relleno sanitario*

CAPITULO III

CLASIFICACIÓN DE USOS DEL TERRITORIO RURAL.

ARTÍCULO 130. USOS AGROPECUARIOS. *Se definen como usos agropecuarios aquellos destinados primordialmente al cultivo de especies vegetales y/o a la explotación de cría y levante de especies animales.*

Los grupos de explotación agropecuaria del municipio de Clemencia se clasifican en tres:

GRUPO 1. MENORES

Como usos agropecuarios menores se clasifican las explotaciones que se caracterizan por ser de tipo familiar, conformadas por extensiones hasta de 4 hectáreas en donde el cultivo y manejo de animales tiene influencia de tecnología en pequeña proporción, su producción es básicamente de subsistencia, existe bajo consumo de insumos químicos y un uso no intensivo de la capa vegetal.

GRUPO 2. SEMI-INTENSIVO.

Como usos agropecuarios semi-intensivos se clasifican las explotaciones que se caracterizan por una utilización más racional de los factores de



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

producción y del manejo empresarial de las unidades de explotación, sin embargo, dada la topografía y las características erosionables del suelo se conservan algunas prácticas manuales dentro del proceso de producción; existe un mediano consumo de insumos químicos y un uso parcial de la capa vegetal.

GRUPO 3. INTENSIVO

Como usos agropecuarios intensivos se clasifican las explotaciones, que se caracterizan por ser mecanizadas con factores técnico-económicos y empresariales de las unidades de explotación; donde existe alto consumo de insumos químicos y utilización total de la capa vegetal.

ARTICULO 131. USOS COMERCIALES. *Se definen como usos comerciales rurales los establecimientos destinados a la venta, distribución, trueque o intercambio de bienes, productos y/o servicios; cuyas instalaciones están ubicadas por fuera del perímetro urbano.*

Los usos de actividad comercial rural se clasifican en cuatro (4) grupos:

GRUPO 1. ARTÍCULOS DE PRIMERA NECESIDAD.

Como grupo 1 de actividad comercial rural se clasifica los locales comerciales de venta de artículos de primera necesidad como alimentos y bebidas, abastos y similares.

GRUPO 2. COMERCIO COMPATIBLE CON VIVIENDA.

se clasifican los establecimientos compatibles con la vivienda que requieren de locales especializados y no producen molestias ni contaminación.

GRUPO 3. SERVICIOS DE CARRETERA.

Como grupo 3 de actividad comercial rural se clasifican los servicios de



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

- Pb
- Temperatura
- Material y flotante
- Grasas y aceites
- Sólidos y suspendidos
- Demanda química de oxígeno para desechos domésticos e industriales.

Para efectos de normativa de este programa se determinan los siguientes tipos de control de vertimiento:

RESTRICCIÓN TOTAL DE VERTIMIENTO- *No se admite ningún tipo de vertimiento en los siguientes sectores del territorio municipal:*

- *En las cabeceras de las fuentes de agua.*
- *En un sector arriba de la bocatoma para agua potable.*
- *En aquellos cuerpos que, total o parcialmente se declaren especialmente protegidos.*

b. Tratamiento especial. Los residuos líquidos provenientes de usuarios tales como hospitales, lavanderías, laboratorios, clínicas, mataderos, deberán ser sometidos a tratamiento especial.

c. Tratamiento de aguas o equipos de control de contaminación ambiental. Los sedimentos, lodos y sustancias sólidas provenientes del sistema de tratamiento de agua o equipos de control de contaminación ambiental y otras no podrán disponerse en ningún cuerpo de agua ni en sistemas de alcantarillado y para su disposición deberá aplicarse las normas legales en materia de residuos sólidos.

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

carretera tales como: restaurantes, cafeterías, estaciones de servicio, etc.

GRUPO 4. SERVICIO AGROPECUARIO.

Como grupo 4 de actividad comercial rural se clasifican las actividades complementarias de los usos agropecuarios como centros de acopio, áreas de mercadeo de productos de la región, bodegas y silos.

ARTICULO 132. USOS AGROINDUSTRIALES. *Se definen como usos de actividad industrial aquellos destinados a la producción, transformación y/o reconstrucción de bienes y productos; cuyas instalaciones están ubicadas por fuera del perímetro urbano.*

Los usos de actividad industrial rural se clasifican en tres (3) grupos:

GRUPO 1. PEQUEÑA AGROINDUSTRIA

Como grupo 1 de usos industriales se clasifican las artesanías y agroindustrias a pequeña escala que no producen desechos nocivos ni ningún otro tipo de contaminación.

GRUPO 2. AGROINDUSTRIA PROCESADORA

Como grupo 2 de usos industriales se clasifican las agroindustrias que procesan productos de la región como pasteurizadoras, procesadoras y transformación de alimentos, que requieren por su proceso productivo contaminante, del concepto favorable de las autoridades municipales.

GRUPO 3. INDUSTRIA MINERA Y EXTRACTIVA

Como grupo 3 de usos industriales se clasifica industria minera y extractiva que requerirá del concepto favorable de las autoridades ambientales y/o municipales.



ARTÍCULO 133. TURÍSTICOS - RECREATIVOS. *Se definen como usos recreativos rurales aquellos que comprenden espacios libres destinados a esparcimiento.*

Los usos de actividad recreativa se clasifican en dos (2) grupos:

GRUPO 1. EQUIPAMIENTO RECREATIVO COMUNITARIO

Como grupo 1 de los usos recreativos rurales se clasifican las áreas libres e instalaciones destinadas a la recreación y el esparcimiento de las comunidades rurales.

GRUPO 2. ACTIVIDADES TURÍSTICAS Y RECREATIVAS.

Como grupo 2 de los usos recreativos rurales se clasifican los servicios y actividades de tipo turístico y recreativo como hoteles, moteles, clubes sociales, clubes deportivos y similares.

**CAPITULO IV
NIVEL BÁSICO.**

ARTÍCULO 134º. REGLAMENTACIÓN: MANEJO DE RECURSOS NATURALES *Adóptese una reglamentación del Manejo de Recursos Naturales. Este componente normativo tiene como objetivo establecer el manejo de los recursos naturales con base en la legislación ambiental y en el Código de Recursos Naturales determinando pautas y recomendaciones para su explotación. Los recursos naturales materia de provisiones en esta normativa son tres (3):*



1. *Agua (cuencas)*
2. *Suelo*
3. *Cobertura vegetal*

ARTICULO 135°. RECURSO AGUA - Normas de utilización. por el cual se reglamenta la administración y el manejo del recurso agua. Para este programa se tienen en cuenta dos aspectos:

1. *Las condiciones de calidad de agua y criterios de captación para los diferentes usos y,*
2. *Reglamentación sobre el vertimiento de líquidos residuales.*

ARTICULO 136. CONDICIONES DE CALIDAD. las condiciones de calidad del agua según su destinación de uso está dada de acuerdo al tipo y cantidad de sus componentes químicos, los cuales indican el tratamiento de potabilización que requiere.

Para efectos de normativa este programa determina los siguientes usos del agua clasificados según las disposiciones del Decreto 1594 de 1984.

- a. *Consumo humano y domestico.*
- b. *Preservación de flora y fauna*
- c. *Agrícola*
- d. *Pecuario*
- e. *Recreativo Industrial*
- f. *Transporte*

ARTÍCULO 137. CONDICIONES DE VERTIMIENTO. Todo Vertimiento a un cuerpo de agua deberá cumplir con las normas referidas a las siguientes variables:



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

- Pb
- Temperatura
- Material y flotante
- Grasas y aceites
- Sólidos y suspendidos
- Demanda química de oxígeno para desechos domésticos e industriales.

Para efectos de normativa de este programa se determinan los siguientes tipos de control de vertimiento:

RESTRICCIÓN TOTAL DE VERTIMIENTO- *No se admite ningún tipo de vertimiento en los siguientes sectores del territorio municipal:*

- *En las cabeceras de las fuentes de agua.*
- *En un sector arriba de la bocatoma para agua potable.*
- *En aquellos cuerpos que, total o parcialmente se declaren especialmente protegidos.*

b. Tratamiento especial. Los residuos líquidos provenientes de usuarios tales como hospitales, lavanderías, laboratorios, clínicas, mataderos, deberán ser sometidos a tratamiento especial.

c. Tratamiento de aguas o equipos de control de contaminación ambiental. Los sedimentos, lodos y sustancias sólidas provenientes del sistema de tratamiento de agua o equipos de control de contaminación ambiental y otras no podrán disponerse en ningún cuerpo de agua ni en sistemas de alcantarillado y para su disposición deberá aplicarse las normas legales en materia de residuos sólidos.



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

d. *Aplicación de agroquímico. Para efectos del control de la contaminación del agua por la aplicación de agroquímicos se determina su prohibición: en aplicación manual dentro de una franja de tres (3) metros medida desde las orillas de todo cuerpo de agua y aplicación aérea, dentro de una franja de 30 mts. medida desde la orilla de todo cuerpo de agua.*

e. *Instalaciones pecuarias - La normativa también se aplicará a las explotaciones de galpones, porquerizas, establos y similares se prohíbe el vertimiento de estos residuos no tratados.*

f. *Construcciones fuera del perímetro urbano Toda edificación o concentraciones de edificaciones, localizadas fuera de la cobertura del sistema de alcantarillado, público deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y estos correrán por cuenta de su propietario.*

g. *Alcantarillados para aguas lluvias. Se prohíbe todo vertimiento de residuos líquidos a las calles, calzadas y canales o sistemas de alcantarillado para aguas lluvias que se recomienda tengan esta única destinación*

ARTÍCULO 138°.RECURSO SUELO - NORMAS DE UTILIZACIÓN. Los suelos del territorio deberán usarse de acuerdo y factores constitutivos.Según dichos factores los suelos se clasifican en dos (2) grupos según su vocación para usos:

1. *agrícolas y no agrícolas.*
2. *Suelos De Usos Agrícolas.*



SUELOS DE USO AGRÍCOLA.

Los suelos de usos agrícolas se determinan de acuerdo a su uso potencial según factores físicos, ecológicos y socioeconómicos de la región.

Los suelos de usos agrícolas se clasifican en cuatro (4) grupos:

- a. Conservación*
- b. Requerimiento de cobertura vegetal permanente de conservación.*
- c. Adecuación y Restauración.*
- d. Cultivos*

a. Conservación. En estos suelos se restringe la explotación inadecuada que interfiera en la estabilidad del ambiente.

b. Requerimiento de cobertura vegetal permanente de conservación. El requerimiento de cobertura vegetal permanente de conservación de los suelos está dado con respecto a unas pendientes en las cuales se determina que según sus características deben mantenerse bajo cobertura vegetal, y se fijan prácticas de cultivo o de conservación.

c. Adecuación y Restauración. Están sujetos a adecuación y restauración los suelos:

- 1. Inexplotados que en especiales condiciones de manejo se pueden poner en utilización económica.*
- 2. En los que exista explotación inadecuada que interfiera la estabilidad del ambiente.*
- 3. Los suelos sujetos a limitaciones fisicoquímicas o biológicas que afecten su productividad.*

d. Cultivo. El aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse en forma de mantener su integridad física y su capacidad productora



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

En la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su pérdida degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.

SUELOS DE USOS NO AGRÍCOLAS.

Los suelos de usos no agrícolas se clasifican en tres (3) grupos:

- a. Mineros e industriales*
- b. Asentamientos humanos*
- c. Transporte*

a) Usos Mineros e Industriales. En el sector rural el uso minero e industrial se hará de manera que no provoque deterioro ambiental, teniendo en cuenta los factores geográficos para evitar que las emisiones o vertimientos no controlables causen molestias o daños a núcleos urbanos, a los suelos, a las aguas, a la fauna, al aire o a la flora del área.

b) Asentamientos humanos - Artículos 187, 188 -. Este uso se refiere al desarrollo urbano y deberá tener en cuenta zonas oxigenantes y amortiguadoras contemplando la necesaria arborización ornamental.

c) Uso transporte - Artículo 192, 193-. Se refiere a la construcción de carreteras en las que se tomaron precauciones para no causar deterioro ambiental con alteraciones topográficas y para controlar las emanaciones y ruidos de los vehículos.

ARTÍCULO 139°. RECURSO COBERTURA VEGETAL - Normas de Utilización. *Se define como recurso de cobertura vegetal la capa estratificada de comunidades vegetales que caracterizan una región y que*

dependen directamente de sus condiciones climáticas y edificas.

Con el objeto de definir pautas para su manejo en términos de productividad y la necesaria conservación de los recursos suelo y agua. Los recursos de cobertura vegetal se clasifican en cuatro (4) grupos:

a) Cobertura Vegetal De Conservación Ambiental. La cobertura vegetal en esta zona está constituida por las comunidades correspondientes al área comprendida por las cotas de colinas y lomeríos cuyo principal limitante es la pendiente del terreno.

Corresponde a suelos definidos por el IGAC como clases VII y VIII. Son suelos altamente erosionables por tanto sin aptitud agrícola.

b) Cobertura Vegetal De Conservación De Rondas De Ríos Y Quebradas. La cobertura vegetal en esta zona está constituida por comunidades correspondientes a los diversos ecosistemas localizados en los corredores de protección de 30mts.a cada lado de las corrientes de agua.

c) Cobertura Vegetal De Conservación De Productividad De Suelos En Zonas Agrícolas. La cobertura vegetal en esta zona se caracteriza por cultivos permanentes como pastos y frutales de hoja caduca alternados con cultivos semi-permanentes como cereales semi-forrajeros de acuerdo al grado de pendiente.

ARTÍCULO 140. PROHIBICIONES: La Secretaría de Planeación tiene derecho de prohibición sobre cualquier uso del área rural que se considere nocivo para la conservación del medio ambiente, la seguridad social, la moral y la salud, así este implícitamente permitido por el presente



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

Acuerdo.

CAPITULO V
DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA RURAL.

ARTÍCULO 141°. Adoptase una política específica de desarrollo de la infraestructura rural con el objetivo de definir pautas para la realización de inversiones coordinadas en el campo de los servicios públicos y el sistema vial de las áreas rurales como medio de mejorar la calidad de vida de la población.

ARTÍCULO 142°. DEFINICIÓN: Definase la infraestructura rural como el sistema estructurado principal de desarrollo físico y de actividades del municipio y como elemento básico del espacio público sobre el cual la Administración Municipal puede y debe ejercer control para orientar el ordenamiento municipal.

ARTÍCULO 143°. Para la ejecución de la Política de Desarrollo de la infraestructura rural se adoptan cuatro (4) programas:

- 1) Infraestructura vial,*
- 2) Acueductos y saneamientos básico rural,*
- 3) Electrificación Rural*
- 4) Telefonía y correo.*

ARTÍCULO 144°. DESARROLLO DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL. Adoptase el programa de desarrollo del sistema vial municipal según los Mapas N° 14 y 19 con el objetivo de configurar un sistema articulado de infraestructura vial dentro del territorio municipal.

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

Para el efecto se

seguirá la programación de obras e inversiones así como los lineamientos de perfiles de proyectos establecidos en el Esquema de Ordenamiento y el Plan de Inversiones.

ARTÍCULO 145. ACUEDUCTOS Y SANEAMIENTO BÁSICO RURAL. *Adoptase el programa de acueductos y saneamiento básico rural con el objetivo de ampliar los niveles de provisión de agua potable y las actividades de saneamiento en las comunidades del área rural, con el objetivo de elevar el nivel de vida de la población mediante el mejoramiento de las condiciones generales de salud. Para tal efecto se seguirá la programación de obras e inversiones así como los lineamientos de perfiles de proyectos establecidos en el Programa de Ejecución del Esquema de Ordenamiento de Clemencia.*

ARTÍCULO 146°. ELECTRIFICACIÓN RURAL. *Adoptase el programa de electrificación rural con el objetivo de completar el sistema de prestación de servicio eléctrico en las áreas rurales del municipio. Por medio de este programa la Administración Municipal prestará, su concurso para que las entidades regionales encargadas de la prestación del servicio asignen la prioridad requerida en la ejecución de las obras incluidas en el programa de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.*

ARTÍCULO 147°. TELEFONÍA. *Adoptase el programa de telefonía con el objetivo de mejorar los niveles de prestación de estos servicios en el área rural. Por intermedio de este programa la Administración Municipal prestara su concurso para que las entidades de orden nacional encargadas de la prestación de estos servicios asignen la prioridad requerida en la ejecución de obras incluidas en el programa de ejecución del Esquema de*

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 148°. SISTEMAS DE SERVICIOS COMUNITARIOS *Adoptase una política específica de estructuración de un sistema de servicios comunitarios del área rural con el objetivo de configurar una red de equipamientos básicos de educación, salud, recreación y abastecimiento con cubrimiento del territorio municipal.*

ARTICULO 149°. *Para la ejecución de la política específica de Servicios Comunitarios del área rural, se adoptan cuatro (4) programas:*

- 1. Educación*
- 2. Salud*
- 3. Recreación*
- 4. Mercado y abastecimiento.*

ARTÍCULO 150°. SERVICIOS DE EDUCACIÓN. *Adoptase el programa de servicios de educación rural con el objetivo de ampliar la cobertura y mejorar las condiciones de formación educativa de la población rural.*

Para el efecto se seguirá la programación de obras e inversiones así como los lineamientos de perfiles de proyectos establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial y el Plan Inversiones.

ARTÍCULO 151°. *La Administración Municipal ejecutará las obras de construcción, adecuación y mantenimiento de planteles educativos, coadyuvando mediante la provisión de infraestructura física al cumplimiento de deberes del Estado en términos de instrucción pública.*



ARTÍCULO 152°.SERVICIOS DE SALUD. Adóptese el programa de servicios de salud rural del Esquema de Ordenamiento Territorial con el objetivo de ampliar la cobertura y mejorar la calidad de la asistencia básica a la población rural. Para el efecto se seguirá la programación de obras e inversiones así como los lineamientos de perfiles de proyectos establecidos en el Plan de Ordenamiento e Inversiones.

ARTÍCULO 153°. la Administración Municipal ejecutará las obras de construcción, adecuación, dotación y mantenimiento de instalaciones de atención primaria de salud, coadyuvando mediante la provisión de infraestructura física al cumplimiento de obligaciones a cargo del Estado en materia de salud pública.

ARTICULO 154°.SERVICIOS DE RECREACIÓN. Adóptese el programa de servicios de recreación del Esquema de Ordenamiento Territorial con el objetivo de ampliar la cobertura y mejorar la calidad de las oportunidades recreativas de la población rural, para el efecto se seguirá la programación de obras e inversiones así como los lineamientos de perfiles de proyectos establecidos en el Plan de Ordenamiento e Inversiones.

PARTE V

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 155° PROGRAMA DE EJECUCIÓN:(Ver Anexo) El programa de Ejecución define las actuaciones sobre el territorio previstas en el ESQUEMA DE ORDENAMINTO TERRITORIAL de acuerdo con el Plan de Desarrollo en su plan Plurianual de Inversiones y su implementación en el Presupuesto del Municipio para el año 2001.

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

ARTICULO 156° El Programa de Ejecución incluye las actuaciones prioritarias debidamente organizadas en programas y proyectos, las cuales son consistentes con las directrices del modelo de ocupación, señala las entidades responsables y estima los recursos requeridos.

ARTICULO 157° Los programas de ejecución que se realicen una vez agotado el anterior programa, se ajustarán a lo previsto en el respectivo Plan de Desarrollo señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Dichos programas se integrarán al Plan Plurianual de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con este, sea puesto a consideración del Concejo por parte del Alcalde.

ARTICULO 158° Contenido mínimo. En todo caso el Programa de Ejecución deberá incluir lo siguiente:

1. Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial.
2. Los programas y proyectos u obras de infraestructura de transporte.
3. Los programas y proyectos u obras de redes matrices de servicios públicos domiciliarios.
4. La localización de los predios para la ejecución de programas y proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social y los instrumentos para la ejecución pública, privada o mixta de dichos programas y proyectos.
5. La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y/o construcción se declare como prioritarios.

ARTICULO 159°. En aras de favorecer la implementación y ejecución



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

por parte del municipios de Clemencia , del Esquema de Ordenamiento Territorial, se destacan en este aparte, algunas disposiciones que permiten complementar aspectos importantes de las normas contenidas en este documento. Estas disposiciones son :

ARTICULO 160° . DEL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL. *Se deberán acometer un programa de fortalecimiento institucional que permita a sus instancias gubernativas la capacidad de gestión necesarias para el soporte institucional requeridas para la implementación del Esquema de Ordenamiento Municipal.*

PARAGRAFO 1°. *Dicho fortalecimiento institucional, hará énfasis en las áreas temáticas de : gestión y conservación del medio ambiente, turismo ecológico, control de la gestión urbana, participación ciudadana, formación en nuevas técnicas de gobierno, planeación estratégica territorial, competitividad territorial y sectorial, financiación alternativa de proyectos, cooperación técnica internacional, Banco de proyectos de inversión pública y sistemas de información urbana y rural. Como instancias de urgente fortalecimiento institucional se deberá actuar en cada municipio, sobre sus oficinas de planeación, obras públicas, general, hacienda y/o tesorería, educación y las UMATAS. Pudiéndose crear, (sin generar mayores gastos de funcionamiento para cada municipio, a no ser que sean financiadas con nuevos recursos producto de un mayor esfuerzo fiscal), nuevas dependencias o grupos de trabajo dedicados al Turismo ecológico, proyectos de inversión, medio ambiente, control urbano, cooperación técnica, desarrollo económico, e información para el desarrollo municipal.*

PARÁGRAFO 2°. *Solicitar al Departamento que coadyuve en la tarea de facilitar el desarrollo integral, territorial e institucional, y el de la*



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

subregión, en cumplimiento de su función legal y Constitucional.

ARTICULO 161°. DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION. *impulsará la modernización de sus instrumentos de gestión para la planeación y ordenamiento de su territorio, mediante la creación de Sistemas de Información Geográfica (SIG) y los Bancos de Proyectos de Inversión*

Pública (BPIN), para lo cual podrán concurrir en su financiación, logrando la integración y articulación de recursos financieros, técnicos y humanos. De otro lado, podrán celebrar, para tal fin, los convenios con particulares, Organizaciones No Gubernamentales, Universidades y empresas con fortalezas en estos menesteres.

ARTICULO 162°. DE LAS FORMAS DE ASOCIACION INTERMUNICIPAL PARA EL DESARROLLO SUBREGIONAL. *El Municipio podrá hacer parte activa de las Empresas de Desarrollo Territorial, Promotoras del Desarrollo Integral y Corporaciones Municipales e Intermunicipales para el Desarrollo, y demás entidades de carácter mixto que se creen para concentrar los esfuerzos supramunicipales, públicos y privados, tendientes a conseguir el desarrollo integral y el crecimiento económico.*

PARAGRAFO 1°. *El Municipio podrá ser socio de sus respectivas Corporaciones para el desarrollo Integral municipal, entidades sin ánimo de lucro y de carácter mixto que actuarán en los campos económico, social, cultural, infraestructura de servicios públicos, vías, comunicaciones, y vivienda. Y a través de estas, acceder a la creación de Empresas Promotoras, ejecutoras y administradoras de proyectos para el desarrollo*



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

integral de su territorio, como Centrales de Carga, Terminales de Transporte, Viviendas, desarrollos turísticos, macroproyectos agroindustriales, industriales y de comunicaciones.

PARAGRAFO 2°. Es lo óptimo y primordial que El Municipio, concentre sus recursos y conformen una sola Corporación para el Desarrollo y/o una Empresa Promotora de Proyectos para toda el Área de influencia. Para lo cual se deben agotar las instancias a que haya lugar ya que redundaría en mayores beneficios y economías para el municipio, así como evitaría la mayor asignación de recursos, la duplicidad de esfuerzos y trámites. El Concejo municipal conferirá facultades extraordinarias por término de un año a partir de la entrada en vigencia de esta norma, a su burgomaestre, para la creación, participación y asignación de recursos suficientes para el funcionamiento y operación de las entidades de las que trata el Artículo 158°.

PARAGRAFO 3°. Dentro de las funciones de la Corporación y/o la Empresa Promotora del Desarrollo, podrá figurar la de gestionar, administrar, gerenciar, construir y operar las diversas obras, proyectos y empresas que sean desarrollados en cumplimiento del objeto social que las anima, así como también podrán gerenciar los recursos que sean captados y generados para la inversión en el Área de Influencia de la Variante de Cartagena, ya sean aportes públicos o privados, plusvalía, valorización, recursos en especie, donaciones, transferencias, y los que definan los Concejos municipales de los entes territoriales involucrados.

PARAGRAFO 4°. Lo establecido en los Parágrafos anteriores no será entendido como obstáculo para que el municipio, adecue y utilice las figuras que establece la Ley, como la figura de las Asociaciones de Municipios. En



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

este sentido, podrán constituir entes asociativos nuevos o introducir las modificaciones a que hubiere lugar en el seno de la Asociación de Municipios del Norte de Bolívar. Siempre que se cuente con la autorización de los Concejo Municipal, y se haya surtido una amplia discusión con el Consejo territorial de Planeación y cuente con la participación de la comunidad en ejercicio de las disposiciones de la ley 152 y 134 de 1.994.

ARTICULO. 163°. DE LAS FUENTES DE FINANCIACION.
La financiación de las operaciones y actuaciones urbanísticas podrán ser financiadas con el concurso y participación de recursos del municipio, las Organizaciones No Gubernamentales, nacionales e internacionales que así lo determinen en cumplimiento de sus objetos sociales, los particulares asociados, los propietarios de predios en el Área de Influencia, Agremiaciones, inversionistas y empresas privadas, así como también con recursos de plusvalía, valorización, las compensaciones, la Nación a través de su Ministerios y Entidades con jurisdicción y competencia en el Área de influencia, y las demás que establezca la ley 388 de 1.997 y sus reglamentaciones.

ARTICULO. 164°. PLUSVALÍA. (Art. 73°, Ley 388 de 1.997) *De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.*

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento

*Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

PARAGRAFO PRIMERO: El Concejo municipal establecerá mediante Acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en el territorio de Clemencia.

PARAGRAFO SEGUNDO. La destinación de los recursos provenientes de los efectos de la plusvalía tendrán de acuerdo al concepto y objetivos del nuevo territorio municipal prioridades de orden de la siguiente manera:

- 1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de viviendas de interés social.*
- 2. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.*
- 3. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.*
- 4. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.*
- 5. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles para programas de renovación urbana.*
- 6. Fomento de la creación cultural y mantenimiento al patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación, o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.*

ARTICULO 165°. DE LA VALORIZACIÓN Y LAS COMPENSACIONES. El concejo Municipal deberá determinar los demás tipos de financiaciones para el desarrollo urbano y las actuaciones urbanísticas que tuviesen lugar en el área municipal, en cumplimiento de las disposiciones legales de la Ley 388/97 y sus reglamentaciones

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar*

posteriores, para lo cual se podrá pedir o solicitar asesoria del Ministerio de Desarrollo.

ARTICULO 166°. DE LA PARTICIPACIÓN PRIVADA Y PARTICULAR EN LA GESTION DEL DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO Y SU AREA DE INFLUENCIA. *Se deberá establecer un sistema general de redes y estructuras SGRE de los distintos servicios públicos, para las áreas nuevas de expansión urbana y sus sectores, dicho sistema responderá a la previsión de la ocupación y demanda que tendrán estos nuevos terrenos incluyendo los de la variante Mamonal - Gambote, en virtud de usos del suelo establecidos y la capacidad y oferta de cada uno de los servicios que se ofrezcan.*

PARÁGRAFO PRIMERO. *Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las áreas nuevas urbanizables, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente acuerdo y presentarle al gobierno municipal, una propuesta de planificación y diseño de redes y mecanismos de prestación de servicios públicos para el sector en el cual se adelantarían los proyectos.*

PARÁGRAFO SEGUNDO. *Quienes deseen adelantar proyectos en los mismos términos del párrafo anterior podrán construir con sus propios recursos las redes como lo reglamenta la ley 142 de 1994 sobre servicios públicos.*

PARÁGRAFO TERCERO. *Sin perjuicio de lo anterior el municipio definirá y pondrá en practica, mecanismos que permite soluciones temporales para aquellos que deseen llevar a cabo proyectos en los sectores y se le dificulte la posibilidad de adelantar en el momento las obras de*



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

infraestructura de la totalidad, siempre y cuando estos sean recomendables técnicamente y no perjudiquen el medio ambiente y la salubridad de los pobladores.

ARTICULO 167°. Las correspondientes áreas clasificadas y los respectivos sectores y subsectores estarán constituidos, además, por los servicios turísticos, comerciales, sociales, de salud, transporte y equipamiento las cuales se regulan a través de las políticas nacionales, departamentales y locales vigentes, permitiendo en preferencia alcanzar su fin, al conjunto de la población como unidad social y de interés general.

ARTICULO 168°. Los suelos definidos dentro de los elementos territoriales y las correspondientes áreas clasificadas, están siempre

abiertos a las alternativas tecnológicas y científicas en el manejo de la economía de producción en busca de nuevas alternativas dentro de los lineamientos del desarrollo sostenible.

ARTICULO 169°. EL suelo suburbano y el suelo urbano, podrán establecer por medio de la clasificación general de sus usos, agrupaciones privadas o publicas en función de fomentar y potenciar la producción local o regional

ARTICULO 170°. DE LOS ESTIMULOS FISCALES E INCENTIVOS. El Concejo Municipal dispondrá de manera coordinada y articulada, los diferentes incentivos y estímulos fiscales y tributarios que sean necesarios para fomentar el desarrollo de las zonas y actuaciones urbanísticas señaladas en texto de esta norma, la implantación de nuevas unidades de producción económica y la construcción y operación de la



infraestructura social y productiva necesaria para el despegue del desarrollo del municipio. Las excepciones tributarias, bonificaciones y estímulos a la generación de nuevas empresas y nuevas plazas de empleo, serán fundamentales para el logro del desarrollo del área; sin dejar de lado la utilización de las bonificaciones, estímulos y mecanismos de compensación que dispone la ley 388 de 1997, las cuales deben ser materia de reglamentación coordinada y conjunta por el Concejo Municipal.

ARTICULO 171º. EL PLAN DE MANEJO Y PREVENCIÓN DE RIEGOS Y AMENAZAS. *El municipio debe incluir una identificación y manejo de zonas de riesgos teniendo las siguientes consideraciones básicas:*

PARÁGRAFO 1º. ZONAS DE RIESGOS. *Son las áreas y sectores identificadas dentro del diagnóstico municipal susceptibles a riesgos potenciales de loción superficial, sectores susceptibles a encharcamientos o pantanos permanentes y sectores susceptibles a la inestabilidad litológica.*

PARÁGRAFO 2º. AREAS DE PREVENCIÓN DE EROSION. *Son las áreas y sectores identificadas dentro del diagnóstico municipal en las cuales la acción del viento, la lluvia y las escorrentías, hacen inestables los suelos y ponen en riesgos los asentamientos urbanos.*

PARÁGRAFO 3º. ÁREAS DE PREVENCIÓN POR INUNDACIÓN. *Son las áreas y sectores identificadas dentro del diagnóstico municipal que tienen drenajes insuficientes y que permiten la inundación de los arroyos ya existentes.*

PARÁGRAFO 4º. ÁREAS DE PREVENCIÓN DE

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

DESLIZAMIENTO DE AGUAS Son las áreas y sectores identificadas dentro del diagnóstico municipal con tendencia de riesgos ya sean por deslizamientos, derrumbes o simples agrietamientos que por su conformación pueden provocarles estancamiento de las aguas con riesgos de producir avalanchas.

ARTICULO 172º. DE LAS RECOMENDACIONES PARA ZONAS DE USO PISCICOLA TECNIFICADA. Definición: Son aquellas áreas aptas para actividades pecuarias especiales como la piscicultura, uso forestal y manejo intensivo tecnificado. Las recomendaciones para estas zonas son las siguientes:

PARÁGRAFO 1º. Fortalecer todas aquellas áreas aptas para desarrollar esta actividad sobretodo aquellas localizadas en el complejo cenagoso aferente del canal del dique en la jurisdicción del corregimiento de El Pueblito

PARÁGRAFO 2º. Se prohíbe la utilización de explosivos en las actividades pesqueras.

ARTICULO 173º. DE LA EXPLOTACIÓN DE CANTERAS. Solo se autorizará su explotación en los sectores destinados específicamente para este uso según el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, siempre y cuando los terrenos a explotar no sean colindantes o muy próximos a centros de desarrollo urbano.

PARÁGRAFO 1º. Solo se permite la explotación mecánica de una cantera, solicitando el certificado de ubicación industrial y como requisito previo la autorización por parte de la oficina de planeación.



Esquema de Ordenamiento
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolívar

PARÁGRAFO 2°. Se debe realizar la explotación de las canteras, mediante el control de la erosión y estableciendo los planes de recuperación del suelo a un mediano plazo.

ARTICULO 174°. ZONAS O FRANJAS DE AMORTIGUACIÓN. Son aquellas áreas de reserva ecológica y protección ambiental localizadas en franjas estratégicas como medio de equilibrio ambiental entre una zona y otra

PARÁGRAFO. Deben ser aptas para el uso forestal como medio de protección a los ecosistemas naturales.

ARTICULO 175°. Las áreas urbanizables o zonas de Crecimiento Progresivo o Diferido deben tener un elemento ambiente de carácter público el cual contendrá diversidad de espacios verdes y será lo suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea de la totalidad del territorio del área urbanizable o zona de expansión.

PARÁGRAFO 1°. En lo posible se procura desarrollar alrededor del equipamiento comunitario y de dotación urbana que prevea estas zonas.

PARÁGRAFO 2°. Se procura el desarrollo de actividades de uso mixto conforme a los establecidos a la clasificación de las áreas.

ARTICULO 176°. DEL ECOTURISMO. Concédase especial importancia y prioridad al desarrollo, estímulo y fomento de las actividades eco turísticas que se implanten en toda el área municipal en virtud de su alta capacidad generadora de empleo, divisas, bienestar y desarrollo ambiental sostenible.



PARÁGRAFO. Confiérase facultad al Alcalde Municipal para que de manera conjunta y coordinada adelante las acciones pertinentes para la realización del plan de acción turística de la subregion con énfasis ecológico, por un plazo de ocho (8) meses contados a partir de la entrada en vigencia de ésta norma. Se podrán suscribir los convenios, créditos y empréstitos que fueren necesarios para lograr dicho cometido e impulsar la creación de nuevos circuitos turísticos que se enlacen con los existentes con el concurso y participación de entidades privadas y públicas, ONGS y los particulares propietarios de predios en áreas con atractivos ecológicos y naturales.

ARTICULO 177°. DE LAS SANCIONES. El no-cumplimiento de las disposiciones y el cuerpo de la norma contenida en este documento, podrá ser objeto de las sanciones que determinen los organismos de control pertinente, en cumplimiento de las facultades propias de su fuero legal y constitucional. Así como también de las adoptadas por el Concejo Municipal en observancia de lo establecido por la Ley 388/97.

ARTICULO 178°. Para las áreas objeto del presente acuerdo, no se expedirá licencia para construcción para edificaciones, hasta tanto no se hayan obtenidos previamente las respectivas licencias y se hayan cumplido las demás normas que se contemplan en el acuerdo que sobre licencias de construcción y trámites urbanísticos expida el Concejo Municipal

ARTICULO 179°. El presente acuerdo se expide de conformidad con las disposiciones de la Ley 152/94, Ley 99/93, ley 9/89, Ley 136/94, Ley 134/94, Ley 388/97, Decreto Ley 879/98 y demás decretos reglamentarios de la Ley 398/97 y deroga todas las normas anteriores que le sean contrarias.

Clemencia, Bolívar. Noviembre de dos mil (2003).

Republica de
Colombia



Municipio de Clemencia
Departamento de Bolivar



*Esquema de Ordenamiento,
Municipio de Clemencia
Departamento de Bolivar*