



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

1

ACUERDO No 03 DE 2001

()

"POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA."

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUENAVENTURA en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias en especial las contenidas en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios,

ACUERDA:

LIBRO I

TITULO I. DISPOSICIONES INICIALES.

CAPÍTULO I. Adopción, Aplicación, Vigencia Y Documentos Que Integran El Plan De Ordenamiento Territorial.

Artículo 1. Adopción.

Adóptase el plan de ordenamiento territorial del municipio de Buenaventura, Valle del Cauca, conformado por todos los documentos definidos en el artículo 4 de este acuerdo.

Artículo 2. Ámbito de Aplicación.

El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio de Buenaventura se regirá por las disposiciones previstas en el plan de ordenamiento territorial contenido en el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan. El ámbito de aplicación corresponde al municipio de Buenaventura, de acuerdo a los límites definidos en la ordenanza No. 2 de marzo 7 de 1912: Por el norte, la vaguada principal del río Calima, desde el punto llamado "EL ARENAL", aguas abajo hasta Palestina y de este punto una línea hasta isla de Palma, en la costa del pacífico, comprendiendo las playas de "La Barra, La Chavika, e isla de Palma". Por el sur la Vaguada principal del río Tambor, desde su nacimiento hasta su desembocadura en el mar; por el oriente, una línea recta que partiendo del arenal en el río Calima, llegue al puente de hierro del ferrocarril en Juntas, que de este punto se prolongue al sur hasta encontrar la cima del contrafuerte de la cordillera occidental que separa las vertientes de los ríos Anchicayá y Dagua, este contrafuerte o cuchilla, hasta su desprendimiento de la cima de la cordillera occidental de los Andes, la cima de esta cordillera; hasta el nacimiento del río Tambor, y por occidente el mar, comprendiendo las playas de "Chuchas", Santa Ana, Solano, Los Escobares, Soldado, Bazán, Juanchaco y Málaga

PARÁGRAFO: El municipio de Buenaventura en un período no mayor a cinco años gestionará ante la Asamblea Departamental y el Congreso de la República la ampliación de los límites del municipio, que permita que dentro de su jurisdicción se incluya el mar territorial, que según el artículo 4 de la Ley 10 de 1978 se denominan Aguas Internas y según el artículo 1 de la misma ley, establece que equivale a las 12 millas náuticas mar adentro contado a partir de la línea de base.

Artículo 3. Vigencias del Contenido general del Plan de Ordenamiento Territorial.

La vigencia del plan de ordenamiento territorial, contenido en el presente Acuerdo será de quince (15) años, pero podrá ser revisado antes del vencimiento de éste término en las oportunidades que se indican en la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1: Se entiende en este acuerdo como corto plazo cinco años, mediano plazo diez años y largo plazo quince años.

PARÁGRAFO 2: Si al finalizar el plazo de vigencia establecido en el presente acuerdo no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

Artículo 4. Documentos del plan de ordenamiento territorial.

Hacen parte integral del plan de ordenamiento territorial (POT), de que trata el presente Acuerdo, además de las disposiciones en el contenido, los siguientes documentos:

1. El documento técnico de soporte
2. El documento Resumen que contiene una memo. a de los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio urbano y rural. La administración municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen como medio de divulgación masiva de la síntesis y conclusiones generales del plan de ordenamiento territorial.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA VALLE DEL CAUCA"

3. El programa de ejecución: correspondiente a cada una de las correspondientes administraciones en la vigencia del POT, entendida como parte del plan de inversiones.
4. El anexo cartográfico que contiene los planos sobre los cuales se han tomado las decisiones y aquellos de carácter normativo.
5. El Marco de políticas, estrategias, programas y acciones para la integración regional y el desarrollo sostenible del Pacífico para un horizonte de 20 años.
6. Los lineamientos de ordenamiento territorial del Pacífico Colombiano
7. Las Bases para el Plan de Desarrollo y el Ordenamiento Territorial del Valle del Cauca 2.001 – 2.010.
8. Los anexos que se relacionan a continuación:
Pacto Colectivo por el municipio de Buenaventura

MAPAS COMPONENTE GENERAL

MAPAS PROPUESTA MUNICIPAL

PM-01	MODELO CONCEPTUAL TERRITORIAL MUNICIPAL
PM-02	MODELO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL PACIFICO
PM-03	MODELO ESQUEMA SISTEMA FUNCIONAL DEL VALLE DEL CAUCA.
PM -04	MODELO ESQUEMA DE ESCENARIO DE LA REGION DEL OCCIDENTE AL 2.030
PM -05	MODELO CONCEPTUAL TERRITORIAL URBANO
PR-01	MODELO TERRITORIAL RURAL
PR-07	SISTEMA DE COMUNICACION Y TRANSPORTE
PU-01	PERIMETRO URBANO, DE EXPANSION Y SUBURBANO

MAPAS COMPONENTE RURAL

**LISTADO DEFINITIVO DE MAPAS RURALES
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BUENAVENTURA
DIAGNOSTICO RURAL**

DR-01	CARTOGRAFIA BASE
DR-02	CUENCAS
DR-03	PAISAJES
DR-04	USO POTENCIAL
DR-05	UNIDADES DE SUELO
DR-06	EROSION
DR-07	ZONAS CLIMATICAS
DR-08	ZONIFICACION ECOLÓGICA
DR-09	ZONAS AGROECOLOGICAS HOMOGÉNEAS
DR-10	USOS PRINCIPALES DE SUELO
DR-11	CONFLICTO TERRITORIALES Y SOCIOAMBIENTALES
DR-12	LOCALIZACION DE SECTORES CON PROBLEMATICA POR EVENTOS DAÑINOS
DR-13	AMENAZAS ANTROPICAS
DR-14	EQUIPAMIENTO SOCIAL
DR-15	ESTADO ACTUAL DEL ECOSISTEMA MANGLAR
DR-16	ACTIVIDAD MINERA



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

MAPAS COMPONENTE GENERAL

MAPAS PROPUESTA MUNICIPAL

PM-01	MODELO CONCEPTUAL TERRITORIAL MUNICIPAL
PM-02	MODELO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL PACIFICO
PM-03	MODELO ESQUEMA SISTEMA FUNCIONAL DEL VALLE DEL CAUCA.
PM -04	MODELO ESQUEMA DE ESCENARIO DE LA REGION DEL OCCIDENTE AL 2.030
PM -05	MODELO CONCEPTUAL TERRITORIAL URBANO
PR-01	MODELO TERRITORIAL RURAL
PR-07	SISTEMA DE COMUNICACION Y TRANSPORTE
PU-01	PERIMETRO URBANO, DE EXPANSION Y SUBURBANO

MAPAS COMPONENTE RURAL

LISTADO DEFINITIVO DE MAPAS RURALES	
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BUENAVENTURA	
DIAGNOSTICO RURAL	
DR-01	CARTOGRAFIA BASE

[Handwritten signature]



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

4

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

DR-02	CUENCAS
DR-03	PAISAJES
DR-04	USO POTENCIAL
DR-05	UNIDADES DE SUELO
DR-06	EROSION
DR-07	ZONAS CLIMÁTICAS
DR-08	ZONIFICACION ECOLÓGICA
DR-09	ZONAS AGROECOLOGICAS HOMOGÉNEAS
DR-10	USOS PRINCIPALES DE SUELO
DR-11	CONFLICTO TERRITORIALES Y SOCIOAMBIENTALES
DR-12	LOCALIZACION DE SECTORES CON PROBLEMAS POR EVENTOS DAÑINOS
DR-13	AMENAZAS ANTROPICAS
DR-14	EQUIPAMIENTO SOCIAL
DR-15	ESTADO ACTUAL DEL ECOSISTEMA MANGLAR
DR-16	ACTIVIDAD MINERA

	PROPIUESTA RURAL
PR-01	MODELO TERRITORIAL RURAL

f w



República de Colombia
 Departamento del Valle del Cauca
 Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

DU-05	PROBLEMATICA EN EL CUBRIMIENTO DE EDUCACIÓN	CLASIFICA POR COMUNAS EN: SIN PROBLEMAS EN EL CUBRIMIENTO EDUCATIVO Y BAJO CUBRIMIENTO EDUCATIVO
DU-06	PROBLEMATICA EN EL CUBRIMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS	CLASIFICA POR COMUNAS EN: SIN PROBLEMAS EN EL CUBRIMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y BAJO CUBRIMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS
DU-07	PROBLEMÁTICA E INVASION DEL ESPACIO PUBLICO	LOCALIZA Y ZONIFICA POR COMUNAS LAS ÁREA CON INVASION DEL ESPACIO PUBLICO, AUSENCIA DE ANDENES, DEFICIENTE ÁREAS VERDES Y FALTA DE PARQUEADERO
DU-08	PROBLEMÁTICA DE VIVIENDA	UBICA Y CLASIFICA LAS AREAS EN AREAS A DENSIFICAR, AREAS URBANIZABLES, MALA CALIDAD DE LAS VIVIENDAS, MALA CALIDAD DE LAVIVIENDA Y RIESGO AMBIENTAL, VIVIENDA PALAFITICA MALA CALIDAD Y RIESGO, REGULAR CALIDAD Y RIESGO Y POR ULTIMO LOCALIZA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA
DU-09	PROBLEMÁTICA DE TRANSPORTE	UBICA LAS ZONAS CON: ALTA ACCIDENTALIDAD, CONGETION VEHICULAR, DEFICIENTE CONECTIVIDAD, DEFICIENTE INFRAESTRUCTURA Y MALA ACCESIBILIDAD - MOVILIDAD
DU-10	PROBLEMATICA EN EL CUBRIMIENTO DE SALUD	CLASIFICA POR COMUNAS EN: SIN PROBLEMAS EN EL CUBRIMIENTO DE SALUD Y BAJO CUBRIMIENTO EN DALUD
DU-11	LOCALIZACION DE VERTÍMIENTOS Y CONTAMINACION POR AGUAS RESIDUALES, FOCO DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIXIVIADOS	FOCOS DE BASURAS Y LIXIVIADOS - CONTAMINACION POR AGUAS RESIDUALES EN BAHIA ESTEROS Y DRENajes NATURALES - EMISORES DE AGUAS RESIDUALES - LOCALIZACION DE DESCARGAS DE LOS EMISORES
DU-12	CONTAMINACION ATMOSFERICA	LOCALIZA ESPACIALMENTE LA CONTAMINACION AERA POR EMISIONES DE GASES - CONTAMINACION DE PARTICULAS RESPIRABLES (POLVO ETC) Y CONTAMINACION POR RUIDO.
DU-13	VIAS DE MAYOR ACCIDENTALIDAD Y PUNTOS CRITICOS DE CONGESTION	VIAS DE MAYOR ACCIDENTALIDAD, PUNTOS CRITICOS DE CONGESTION INTERSECCIONES POTENCIALES DE ACCIDENTALIDAD
DU-14	SECTORES ECONOMICOS	SECTORIZA LAS AREAS DE ACTIVADAD ECONOMICA EN COMERCIO Y SERVICIOS, FORESTAL, PESQUERO, PORTUARIO Y TURISTICO
DU-15	CUBRIMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS	ZONIFICA LAS AREAS CON BAJA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS Y LOCALIZA LOS TIPOS DE SERVICIOS EN ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO, ASEO, ENERGIA Y TELEFONO CLASIFICANDOLOS EN MALA CALIDAD Y BAJA COBERTURA

MH



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

7

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

DU-15	CUBRIMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS	ZONIFICA LAS AREAS CON BAJA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS Y LOCALIZA LOS TIPOS DE SERVICIOS EN ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO, ASEO, ENERGIA Y TELEFONO CLASIFICANDOLOS EN MALA CALIDAD Y BAJA COBERTURA
DU-16	AREAS DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICO	LOCALIZA ESPACIALMENTE LAS AREAS DE INTERES AMBIENTAL Y PAISAJISTICA
DU-17	LOCALIZACION Y ESTADO DE PARQUES Y ZONAS VERDES	CLASIFICA EN QUE ESTADO SE ENCUENTRAN ACTUALMENTE LOS PARQUES Y ZONAS VERDES Y CUALES TIENEN MANTENIMIENTO
DU-18	SINTESIS AMBIENTAL	LOCALIZACION DE 13 PUNTOS CRITICOS CON PROBLEMÁTICA AMBIENTAL - CALIFICA LA CALIDAD AMBIENTAL POR COMUNA EN BUENA, REGULAR Y MALA -
DU-19	MAPA DE PENDIENTES Y MODELO DE RELIEVE	DESTACA LAS ZONAS PLANAS DE BAJAMAR, ESTEROS Y MANGLAres, ROCAS TERCIARIAS. SE PRESENTAN LAS PENDIENTES EN CINCO RANGOS.
DU-20	FORMACIONES GEOLOGICAS NATURALES	PRESENTA LAS PROPIEDADES GEOTECNICAS DE LOS TERRENOS
DU-21	MAPA DE RESTRICCIONES LEGALES Y AMBIENTALES	
DU-22	MAPA DE ZONAS INUNDABLES Y MAYOR POTENCIAL DE DESLIZAMIENTOS	SE DEFINEN ZONAS DE MUY ALTA AMENAZA, ALTA AMENAZA
DU-23	MAPA DE ZONIFICACION RELATIVA DE AMENAZAS SISMICA.	PRESENTA LAS ZONAS DE LA CIUDAD CLASIFICADAS DE ACUERDO AL RANGO DE AMENZA IDENTIFICADA.

MAPAS PROPUESTA URBANA

No Mapa	Nombre de mapa	Descripcion Mapa
PU-01	PROPUESTA PERIMETRO URBANO Y DE EXPANSION Y COMUNAS	CONTIENE LA PROPUESTA DE PERIMETROS URBANOS SUBURBANOS Y LA PROPUESTA DE DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA EN 14 COMUNAS

MW



República de Colombia
 Departamento del Valle del Cauca
 Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

PU-02	PROPIUESTA SISTEMA VIAL	PROPIUESTA DE TRANSPORTE EJE VIAL URBANO, GLORIETAS, PUENTES, RECORRIDO PAISAJISTICO, TRANSPORTE DE CARGA, VIA ARTERIAL, VIA CABAL POMBO, VIAS COLECTORAS, VIA FERREA Y VIA PAISAJISTICA MARGINAL
PU-03	PROPIUESTA DE SERVICIOS PUBLICOS	ALCANTARILLADO EXISTENTE, PROPIUESTA DE ESTACIONES DE BOMBEO Y PLANTAS DE TRATAMIENTO Y LINEAS DE CONDUCCION DE ALCANTARILLADO PRINCIPAL
PU-04	PROPIUESTA DE ESPACIO PUBLICO Y PATRIMONIO	CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES, CONSERVACION DEL PATRIMONIO URBANO, PARQUE RECREACIONAL, PARQUE ZONAL, ZONA AMBIENTAL Y PAISAJISTICA, RECORRIDOS PAISAJISTICOS, RECREACIONAL TURISTICA Y ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL
PU-05	ZONAS DE ACTIVIDAD ECONOMICA	ZONAS ECONOMICAS DE ACTIVIDAD MIXTA, MULTIPLE, PORTUARIA, TURISTICA, CENTRO DE DISTRIBUCION, COMERCIO Y SERVICIOS, INDUSTRIA PORTUARIA, MATADERO, MUELLE, PARQUE INDISTRIAL, SERVICIOS COMPLEMENTARIOS, SERVICIOS DE CARGA, TERMINAL, TURISMO Y ECOTURISMO, ZONA AGROINDUSTRIAL, ZONA AGROINDUSTRIAL PESQUERA, ZONA ECONOMICA Y ZONA INDUSTRIAL
PU-06	MODELO TERRITORIAL	PROPIUESTA DE TRANSPORTE (EJE VIAL URBANO, GLORIETAS, PUENTES, RECORRIDO PAISAJISTICO, TRANSPORTE DE CARGA, VIA ARTERIAL, VIA CABAL POMBO, VIAS COLECTORAS, VIA FERREA Y VIA PAISAJISTICA MARGINAL)- PROPIUESTA DE ORDENAMIENTO (AMBIENTAL, ECONOMICO, ESPACIO PUBLICO, RESIDENCIAL Y SOCIAL)
PU-07	ZONIFICACION Y ADOPCION DE LOS USOS DEL SUELOS	AREAS DE: ACTIVIDAD ESPECIALIZADA DE TRANSPORTE, INSTITUCIONAL DE SALUD, ENSEÑANZA Y ASISTENCIA SOCIAL, RECREATIVA, RESIDENCIAL A CONSOLIDAR, RESIDENCIAL A DESARROLLAR, RESIDENCIAL A REDESARROLLAR, DE VIVIENDA, DE SEGURIDAD, ABASTECIMIENTO, INDUSTRIAL, ACTIVIDAD MULTIPLE CENTRAL, ACTIVIDAD MULTIPLE LOCAL, ACTIVIDAD MULTIPLE VIAL, ZONAS VERDES URBANAS, PROTECCION AMBIENTAL, ESPECIALIZADA DE SERVICIOS PUBLICOS Y DE ADMINISTRACION PUBLICA.
PU-08	AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL	SE CLASIFICA EN CUATRO AREAS: CONSERVACION AMBIENTAL Y PAISAJISTICA, PROTECCION HIDRICA, PROTECCION AMORTIGUACION Y PROTECCION CONSERVACION
PU-09	ZONAS HOMOGENEAS GEOECONOMICAS	ESPACIO GEOGRAFICO DEL MUNICIPIO CON CARACTERISTICAS SIMILARES EN CUANTO A SU PRECIO
PU-10	PLANES PARCIALES	ESPACIALIZACION DEL DESARROLLO Y COMPLEMENTACION LAS DISPOSICIONES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO PARA AREAS DETERMINADAS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION
PU-11	ZONAS OBJETO DE PLUSVALIA	
PU-12	AREAS DE ACTIVIDAD	
PU-13	AREAS DE TRATAMIENTO	

+ W



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

TITULO II COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1. Políticas, Objetivos y Estrategias Territoriales.

Artículo 5. Visión de desarrollo Territorial.

EL Plan de Ordenamiento Territorial reconoce la vocación actual e identidad particular del municipio sustentada en el ejercicio que contó con la participación de los representantes sociales, comunitarios, económicos, culturales, institucionales, ambientales y políticos, y en el cual se condensa el documento Planificación prospectiva por escenarios, Cuyo cierre es el PACTO COLECTIVO por el municipio de Buenaventura, firmado en un compromiso colectivo por un número significativo de representantes y personas del municipio.

Como uno de los resultados de este ejercicio se definió la visión del municipio de Buenaventura para los próximos quince años así:

BUENAVENTURA es un municipio- región, unido y en paz, que revive la convivencia pacífica y feliz, eje del desarrollo regional, que aprovecha las condiciones naturales, de biodiversidad, de biotecnología y geoestratégicas, y que potencia para el beneficio de los Bonaverenses su condición de ser una ciudad con puertos; en donde se respeta la opinión ajena y la diferencia, en donde se hacen realidad las ideas y proyectos colectivos para el desarrollo general, se fortalece la identidad cultural del Pacífico, se garantizan los derechos humanos y reivindicaciones étnicas y territoriales y se desarrolla en armonía y equilibrio la zona rural y urbana.

Artículo 6. Misión.

En la Búsqueda del Orden Territorial, para alcanzar la visión propuesta los Bonaverenses fortalecerán las diversas opciones de desarrollo, propenderán por la unidad territorial, por la unidad en la gestión y por el liderazgo del desarrollo regional.

PARÁGRAFO: Hace parte de este proyecto de acuerdo las directrices emanadas del Pacto Colectivo por el Municipio de Buenaventura.

Artículo 7. Del Propósito y Vocación del Desarrollo Territorial del Municipio de Buenaventura.

El municipio de Buenaventura se consolidará como el principal centro Regional y Nacional sobre el Pacífico, para lo cual: desarrollará e integrará las actividades pesquera, industrial, agroindustrial y de turismo ecológico a las vinculadas con los servicios portuarios; propenderá por la unidad territorial, por la unidad en la gestión y por el liderazgo del desarrollo regional; y se potenciará como un municipio – región, eje geoestratégico del Pacífico y el Occidente Colombiano.

Artículo 8. Sustracción de las áreas de interés municipal de la reserva forestal establecida mediante la ley 2^a de 1.959

El municipio de Buenaventura identificara el área que se encuentra bajo la Reserva Forestal establecida en la Ley 2^a de 1.959, que por procesos de ocupación del territorio ha perdido su vocación de reserva. Una vez el municipio identifique el área que ha perdido su vocación forestal la sustraerá realizando los trámites y las gestiones pertinentes ante el Ministerio del Medio Ambiente, sustentándolo tanto en el texto como cartográficamente.

Artículo. 9. Políticas Generales de Desarrollo Territorial.

1. Asegurar la gobernabilidad de la administración municipal en el territorio de Buenaventura. El Municipio de Buenaventura, implementará esta política a partir de la fecha de sanción del Acuerdo Municipal, que adopta el Plan de ordenamiento territorial.
2. Promover la armonización de las distintas Leyes y Decretos vigentes sobre la región del pacífico y el municipio, para lograr un manejo concertado, equilibrado y ordenado del territorio Municipal. El Municipio de Buenaventura, implementará esta política en un plazo no mayor a tres años, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo Municipal, que adopta el Plan de ordenamiento territorial.
3. Convertir a Buenaventura en centro de integración regional, articulado con la nación, la cuenca internacional del pacífico y el resto del mundo.
4. Conservación y aprovechamiento racional del capital natural para el desarrollo socioeconómico, cultural, territorial y ambiental del municipio.
5. Crear condiciones para el desarrollo portuario y el emplazamiento de industrias a través de la Zona Económica Especial de Exportación.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

9

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

TITULO II COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1. Políticas, Objetivos y Estrategias Territoriales.

Artículo 5. Visión de desarrollo Territorial.

EL Plan de Ordenamiento Territorial reconoce la vocación actual e identidad particular del municipio sustentada en el ejercicio que contó con la participación de los representantes sociales, comunitarios, económicos, culturales, institucionales, ambientales y políticos, y en el cual se condensa el documento Planificación prospectiva por escenarios. Cuyo cierre es el PACTO COLECTIVO por el municipio de Buenaventura, firmado en un compromiso colectivo por un número significativo de representantes y personas del municipio.

Como uno de los resultados de este ejercicio se definió la visión del municipio de Buenaventura para los próximos quince años así:

BUENAVENTURA es un municipio- región, unido y en paz, que revive la convivencia pacífica y feliz, eje del desarrollo regional, que aprovecha las condiciones naturales, de biodiversidad, de biotecnología y geoestratégicas, y que potencia para el beneficio de los Bonaverenses su condición de ser una ciudad con puertos; en donde se respeta la opinión ajena y la diferencia, en donde se hacen realidad las ideas y proyectos colectivos para el desarrollo general, se fortalece la identidad cultural del Pacífico, se garantizan los derechos humanos y reivindicaciones étnicas y territoriales y se desarrolla en armonía y equilibrio la zona rural y urbana.

Artículo 6. Misión.

En la Búsqueda del Orden Territorial, para alcanzar la visión propuesta los Bonaverenses fortalecerán las diversas opciones de desarrollo, propenderán por la unidad territorial, por la unidad en la gestión y por el liderazgo del desarrollo regional.

PARÁGRAFO: Hace parte de este proyecto de acuerdo las directrices emanadas del Pacto Colectivo por el Municipio de Buenaventura.

Artículo 7. Del Propósito y Vocación del Desarrollo Territorial del Municipio de Buenaventura.

El municipio de Buenaventura se consolidará como el principal centro Regional y Nacional sobre el Pacífico, para lo cual: desarrollará e integrará las actividades pesquera, industrial, agroindustrial y de turismo ecológico a las vinculadas con los servicios portuarios; propenderá por la unidad territorial, por la unidad en la gestión y por el liderazgo del desarrollo regional; y se potenciará como un municipio – región, eje geoestratégico del Pacífico y el Occidente Colombiano.

Artículo 8. Sustracción de las áreas de interés municipal de la reserva forestal establecida mediante la ley 2^a de 1.959

El municipio de Buenaventura identificará el área que se encuentra bajo la Reserva Forestal establecida en la Ley 2^a de 1.959, que por procesos de ocupación del territorio ha perdido su vocación de reserva. Una vez el municipio identifique el área que ha perdido su vocación forestal la sustraerá realizando los trámites y las gestiones pertinentes ante el Ministerio del Medio Ambiente, sustentándolo tanto en el texto como cartográficamente.

Artículo 9. Políticas Generales de Desarrollo Territorial.

1. Asegurar la gobernabilidad de la administración municipal en el territorio de Buenaventura. El Municipio de Buenaventura, implementará esta política a partir de la fecha de sanción del Acuerdo Municipal, que adopta el Plan de ordenamiento territorial.
2. Promover la armonización de las distintas Leyes y Decretos vigentes sobre la región del pacífico y el municipio, para lograr un manejo concertado, equilibrado y ordenado del territorio Municipal. El Municipio de Buenaventura, implementará esta política en un plazo no mayor a tres años, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo Municipal, que adopta el Plan de ordenamiento territorial.
3. Convertir a Buenaventura en centro de integración regional, articulado con la nación, la cuenca internacional del pacífico y el resto del mundo.
4. Conservación y aprovechamiento racional del capital natural para el desarrollo socioeconómico, cultural, territorial y ambiental del municipio.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

6. Consolidar y articular un Sistema de Asentamientos en armonía con el ambiente y la cultura local, integrado la zona rural al sistema urbano-regional.
7. Fortalecimiento de la cultura de la civilidad, ciudadana y ambiental como un elemento orientador del desarrollo territorial y del bienestar.

PARAGRAFO: El Municipio de Buenaventura, implementará las políticas generales identificadas con los numerales 2,3,4,5 y 6 en un plazo no mayor a cinco años a partir de la fecha de sanción del Acuerdo Municipal que adopta el plan de Ordenamiento territorial de Buenaventura.

Artículo 10. Los Objetivos Generales y las Estrategias del Plan de Ordenamiento Territorial.

Son objetivos del plan de ordenamiento territorial del Municipio de Buenaventura los Siguientes:

I. MODELO TERRITORIAL SOPORTADO EN LA UNIDAD MUNICIPAL, LA CONVIVENCIA PACIFICA, EL RECONOCIMIENTO Y FORTALECIMIENTO DE LAS CULTURAS ETNICAS Y DE SU AUTONOMIA TERRITORIAL.

Objetivos Específicos:

- a. Asegurar la administración del territorio municipal concertando las acciones sobre él, entre los actores públicos y privados con el gobierno local.
- b. Armonizar criterios para el manejo de los territorios colectivos de comunidades negras y resguardos indígenas con la administración y el gobierno del territorio del municipio.

Crear una Unidad administrativa rural, que integre a los Consejos Comunitarios y Resguardos y Cabildos Indígenas del municipio, como al resto de los territorios rurales no considerados como tal. El Municipio de Buenaventura, hará lo pertinente a este punto en el año 2001, una vez se apruebe el Plan de Ordenamiento por parte del Concejo Municipal de Buenaventura.

1.2 *Las acciones estratégicas que permiten el cumplimiento de los anteriores objetivos son:*

1. Establecer la Factibilidad de una legislación especial que armonicen la superposición leyes que inciden sobre la gobernabilidad, la administración y manejo del territorio.

El Municipio de Buenaventura liderará y gestionará a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de ordenamiento Territorial y en un plazo no mayor a cinco años, la unificación de las disposiciones legales que inciden sobre la gobernabilidad, la administración y el manejo del territorio.

2. Divulgación en forma masiva de las disposiciones legales vigentes y sus implicaciones sociales y territoriales y generar espacios de discusión y apropiación para la aplicabilidad de las mismas.

El Municipio de Buenaventura realizará a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de ordenamiento Territorial y en un plazo no mayor a tres años, la divulgación en forma masiva de las disposiciones legales vigentes y sus implicaciones sociales y territoriales y generar espacios de discusión y apropiación para la aplicabilidad de las mismas.

3. Promoción de un Consejo Especial Nacional de Planificación para Buenaventura, que integre las instancias de planificación de orden Nacional, regional y local, para dar coherencia y ordenar su desarrollo.

El Municipio de Buenaventura liderará y gestionará a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de ordenamiento Territorial y en un plazo no mayor a tres años, la conformación del Consejo Especial Nacional de Planificación para Buenaventura.

4. Promoción de los diálogos con los actores políticos y sociales que inciden sobre del territorio municipal.

II. CONVERTIR A BUENAVENTURA EN LA CUENCA INTERNACIONAL DEL PACÍFICO COLOMBIANO.

2.1 Objetivos Específicos:

Hacer de Buenaventura un lugar de interacción de las demás regiones del país, como parte integral de la Cuenca Internacional del Pacífico.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Fortalecer a Buenaventura como capital natural del Pacífico colombiano en el ámbito regional y nacional.
Adeuar la ciudad como centro de negocios de orden regional, nacional e internacional.

2.2 Las acciones estratégicas para el cumplimiento de los anteriores objetivos son:

Apoyar la conformación de la Región del Pacífico, como entidad territorial de especiales características y potencialidades ambientales y culturales.

El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial liderará a través de la Federación de Municipios del Pacífico la gestión de la propuesta integración regional y desarrollo sostenible del pacífico para un horizonte de 20 años formulada a través de la Agenda Pacífico XXI y del Ordenamiento Territorial del Pacífico.

Cualificación y promoción del capital social, humano y étnico del municipio para su integración a la economía local, regional e internacional.

El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y en un plazo no mayor a cinco años, liderará a través de los Centros de Educación Superior el programa de Cualificación y promoción del Capital Social, humano.

Creación de incentivos para el fomento de los encadenamientos productivos necesarios para el desarrollo de los diferentes sectores y subsectores.

El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de ordenamiento territorial y en un plazo no mayor a cinco años, hará un estudio que identifique los incentivos para el fomento del encadenamiento productivo.

Construcción y mejoramiento del sistema de equipamientos para los servicios de transporte.

El Municipio de Buenaventura, a través de sus planes de desarrollo incorporará en su matriz plurianual de inversiones los recursos para la construcción y mejoramiento de los servicios de transporte.

Implementación de sistemas avanzados de telecomunicaciones que conecten a Buenaventura con la región, el país y el mundo.

El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y en un plazo no mayor a tres años y en asocio con las empresas de Telecomunicaciones gestionará e implementará el Sistema avanzado de telecomunicaciones en el Municipio.

III. PROMOVER EL MUNICIPIO COMO OPCION DE DESARROLLO CON CRITERIOS DE RACIONALIDAD AMBIENTAL, AMPLIANDO LAS OPORTUNIDADES PARA LA POBLACIÓN.

3.1 Objetivos Específicos:

Potenciar el conocimiento tradicional o vernáculo de los grupos étnicos como una opción desarrollo económico-cultural.

Diagnosticar las ventajas comparativas de Buenaventura, en relación con los requerimientos del mercado mundial y nacional, con el fin de promover el desarrollo.

Disminuir las desigualdades sociales entre las cuencas propiciando un desarrollo equitativo, que desestimulen los procesos migratorios a la ciudad, el abandono del campo, la creación de asentamientos residenciales urbanos y rurales sin infraestructura.

Identificar las opciones de un desarrollo dual y las posibilidades de encadenamientos entre las actividades propias de la economía moderna y la economía tradicional, tanto en las zonas rurales, como entre éstas y la urbana.

3.2 Las siguientes acciones tenderían a cumplir con los anteriores objetivos:

Fomento al aprovechamiento racional de la fauna, flora y los ecosistemas acuáticos, terrestres y los valores escénicos naturales.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

- Fortalecimiento del capital humano y social local para dar respuesta a las demandas del mercado laboral regional y mundial.
- Fomento y creación de centros de investigación y desarrollo tecnológico.
- Concertación y apoyo a programas de preservación (solo protección) y conservación (protección con aprovechamiento) a la biodiversidad.
- Promoción y realización de manera concertada en asocio con las universidades, centros de investigación y comunidades, de estudios e investigaciones sobre la biodiversidad.
- Impulso a la creación de empresas comunitarias de servicios ambientales y territoriales.

PARAGRAFO: El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de ordenamiento territorial y en un plazo no mayor a cinco años, ejecutará las acciones tendientes a llevar a cabo las anteriores estrategias.

IV. QUE BUENAVENTURA SE CONVIERTA EN CIUDAD PORTUARIA Y ABIERTA A LA PRODUCCIÓN LIMPIA, CON EL FIN DE CONSOLIDAR LA INSERCIÓN DE COLOMBIA EN LOS MERCADOS INTERNACIONALES, Y HACER DE LA CIUDAD UN CENTRO QUE OFREZCA POSIBILIDADES DE ASENTAMIENTO A LOS SECTORES PRODUCTIVOS NACIONALES Y EXTRANJEROS.

4.1. Objetivos Específicos.

- a. Adecuar la ciudad a las necesidades y servicios tanto directos como complementarios que demande la actividad portuaria e industrial en concertación con las entidades públicas o privadas.
- b. Fortalecer la vocación portuaria del municipio, sus ventajas como zona económica especial de exportación y el desarrollo futuro de nuevos puertos en armonía con el crecimiento planificado de la ciudad y sus características ambientales.
- c. Crear condiciones y estímulos para la llegada de industrias y empresas mediante la operacionalización inmediata de las políticas de incentivos y su ampliación consignadas en los instrumentos de planificación y desarrollo local.

4.2 Las siguientes acciones son las recomendadas para el cumplimiento de los anteriores objetivos:

Impulsar, organizar y establecer las condiciones para operacionalizar y hacer realidad la zona económica especial de exportación y su articulación con las demás políticas de desarrollo territorial, tanto locales como nacionales. Establecer en conjunto con el gobierno central una instancia de promoción y seguimiento a los objetivos y realizaciones de la Zona Económica Especial y de Exportación para su continuo fortalecimiento. Gestionar ante el Gobierno Nacional, la formulación y ejecución de un Plan de Desarrollo Integral para Buenaventura.

Parágrafo primero: El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de ordenamiento territorial y en un plazo no mayor a tres años y junto con la Gobernación del Valle del Cauca, diseñarán e implementarán un Plan estratégico para la Zona Económica Especial de Exportación.

Parágrafo segundo: El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de ordenamiento territorial y en un plazo no mayor a tres años y junto con la Gobernación del Valle del Cauca, gestionarán ante el Gobierno Nacional y las instituciones internacionales, la formulación y ejecución de Un Plan de Desarrollo Integral para Buenaventura.

V. ARTICULAR UN SISTEMA DE ASENTAMIENTOS EN ARMONÍA CON EL AMBIENTE Y LA CULTURA LOCAL, INTEGRANDO LA ZONA RURAL AL SISTEMA URBANO-REGIONAL. CON EL FIN DE PERMITIR EL CRECIMIENTO ORDENADO Y LA CONSOLIDACIÓN DE LA CIUDAD Y SU ZONA RURAL.

5.1 Objetivos Específicos

- a. Racionalizar los procesos de uso y ocupación del territorio municipal, teniendo en cuenta las restricciones ambientales y territoriales de amenaza, vulnerabilidad, riesgo, conservación, protección, recuperación y de uso y manejo cultural por la población.
- b. Impulsar procesos de Rehabilitación y renovación urbana, de consolidación de zonas estratégicas de la ciudad y de aquellos asentamientos rurales o núcleos poblacionales con potencial de polos de desarrollo.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

- c. Consolidar un sistema de asentamientos rurales, teniendo en cuenta el sistema relacional de la población, los criterios de localización estratégica de actividades, la dotación equidistante de equipamientos y la interconexión de los sistemas de comunicación vial, aéreos, fluviales y marítimos y, la funcionalidad de los servicios sociales para una mejor y mayor integración rural-urbana, intra e inter cuencas.
- d. Atender las estrategias y acciones para la prevención y atención de desastres, que sobre reubicación, protección y manejo de asentamientos rurales surgen de criterios técnicos y las definidas por las comunidades afro-pacífico e indígenas.
- e. Formular e implementar el código aldeano para los centros poblados rurales, a fin de racionalizar el uso del suelo, la ubicación de infraestructuras y sus atributos.
- f. Elaborar el Plan Municipal de Prevención y Atención de Amenazas y Riesgos.

5.2 Las siguientes son las acciones estratégicas que cumplen con los anteriores objetivos

Promoción de procesos que conduzcan a la articulación de los asentamientos urbanos, de expansión y rurales - lineales y dispersos -, en el interior de las cuencas y entre estas.

Armonizar e impulsar la ejecución de los resultados y estrategias del Plan de Acción Ambiental Local (PAAL) para la zona urbana con las actuaciones que en materia de desarrollo urbano por comunas, surgidas de la estrategia de participación social del presente Plan.

El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y en un plazo no mayor a diez años y con el apoyo de la Autoridad ambiental implementará el Plan de Acción Ambiental Local, iniciando en el año 2001.

Estudiar la Factibilidad de las reales posibilidades de acceso terrestres a los asentamientos rurales y mejorar los existentes, como su conectividad con los sistemas actuales y con los de los municipios vecinos y la región.

El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y en un plazo no mayor a diez años estudiará opciones de transporte terrestres o aéreo que integre los centros poblados mayores y secundarios en la franja central de su territorio.

Ampliar el conocimiento que sobre los riesgos, la vulnerabilidad y de amenaza que existe para los asentamientos Urbanos, rurales y en suelos de expansión, e impulsar las estrategias que para la prevención de desastres han definido las comunidades para el Municipio.

El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y en un plazo no mayor a tres años realizará por etapas los estudios de los eventos dañinos, es decir se realizarán inicialmente estudios de amenazas y sólo se realizará estudios de vulnerabilidad y riesgo en las zonas que así lo ameriten como el caso de líneas vitales y establecimientos de uso público y de mayor importancia para la zona rural. Se realizarán estudios de amenazas por fenómenos de Tsunami y microzonificación sísmica e incendios y derrames por actividades antrópica, deslizamientos, licuación de suelos e inundaciones.

Impulsar la dotación y mejoramiento de los equipamientos y servicios sociales y públicos necesarios, a los asentamientos urbanos y rurales, que permita superar su distribución geográfica inequitativa de los recursos.

El Municipio de Buenaventura, a través de sus planes de desarrollo incorporará en su matriz plurianual de inversiones los recursos para la construcción y mejoramiento de los servicios sociales y públicos necesarios en los asentamientos urbanos y rurales. Se inicia en el año 2001 y durante la vigencia del Plan de ordenamiento Territorial.

Formular en concertación con las comunidades rurales las estrategias para la ocupación de los suelos de los asentamientos y las normas urbanísticas para su ordenación y manejo ambiental.

VI. GESTIÓN SOSTENIBLE DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y SOCIALES EN FUNCIÓN DE LA CALIDAD DE VIDA AMBIENTAL DE LA POBLACIÓN,

6.1 Objetivos específicos.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

- a. Asegurar la dotación de servicios en las zonas donde no existen estos y mejorar su prestación donde los hay, adaptando las soluciones a la cultura y el medio, para contribuir a elevar la calidad de vida ambiental de la población.
- b. Proponer en conjunto con las comunidades soluciones viables, creativas y adaptadas al medio, para los problemas y conflictos socio ambientales relacionados con los servicios sociales y públicos identificados en el Plan de Acción Ambiental Local - PAAL de la zona urbana.
- c. Promover la prestación y administración de los servicios por actores comunitarios.
- d. Aprovechar los materiales naturales y autóctonos de la región para la construcción de infraestructuras de servicios comunitarios, incluida la vivienda de interés social urbana y rural.
- e. Promover planes adaptados al medio para el acceso a fuentes sostenibles de abastecimiento de agua y generación y distribución de energía.

6.2 Las acciones necesarias para el cumplimiento de los anteriores objetivos son:

Creación de sistemas para fomentar la gestión autónoma, transparente y responsable de los servicios al nivel más bajo posible.
Contratar a grupos comunitarios para la construcción, el funcionamiento y mantenimiento de la infraestructura de servicios.
Fomentar la aplicación de tecnologías apropiadas y ambientalmente idóneas para el suministro económico de servicios.
Alentar al sector privado a que participe competitivamente en el suministro de servicios.
Apoyar los esfuerzos académicos en la búsqueda de alternativas para el suministro de servicios sociales y comunitarios.
Fomentar el diálogo entre todos los protagonistas a fin de suministrar servicios básicos e infraestructuras.

Parágrafo primero: El Municipio de Buenaventura, a través de sus planes de desarrollo contratará con los grupos comunitarios la construcción y funcionamiento de la infraestructura de servicios.

Parágrafo segundo: El Municipio de Buenaventura, a través de sus planes de desarrollo incorporará en su matriz plurianual de inversiones los recursos necesarios para implementar las anteriores estrategias y propiciar la participación del sector privado en el suministro de servicios de una manera competitiva.

VII. RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO EN LOS LUGARES QUE HA SIDO INVADIDO POR PARTICULARES Y DOTAR DE NUEVAS ÁREAS PARA CUMPLIR CON LAS METAS DE ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO, GENERANDO UN SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO QUE PROPORCIONE LUGARES DE ENCUENTRO, ESPARCIMIENTO, RECREACIÓN ACTIVA Y PASIVA, PARA EL GOCE Y DISFRUTE DE LOS BONAVERENSES; Y QUE PROMUEVA LA SOLIDARIDAD, LA CONVIVENCIA Y LA PAZ EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

7.1 Objetivos Específicos:

- a. Propiciar un disfrute equitativo del espacio público que integre las riquezas paisajísticas y naturales del medio y los valores culturales - urbanos de la comunidad local.
- b. Integrar las áreas protegidas y las soluciones alternativas de servicios públicos, sociales y de vivienda al sistema de espacio público, dotándolas con los equipamientos e infraestructura necesaria para su utilización y manejo respetuoso.
- c. Hacer del espacio público y su relación con el paisaje un referente para la ciudad y un valor ciudadano a preservar.
- d. Incorporar el manejo ambiental y paisajístico a los sistemas estructurantes del territorio.

7.2 Las acciones estratégicas que cumplirían con los objetivos propuestos son:

Propiciar un disfrute equitativo e igualitario de las riquezas paisajísticas y naturales del medio.
Estructurar la ciudad con un sistema de espacio público que integre los desarrollos sociales, económicos, ambientales y culturales, para el disfrute de los Bonaverenses.
Integrar las áreas protegidas y las soluciones alternativas de servicios públicos, sociales y de vivienda al sistema de espacio público, dotándolas con los equipamientos e infraestructura necesaria para su utilización.
Hacer del espacio público y su relación con el paisaje un referente para la ciudad y un valor urbano a preservar



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Parágrafo primero: El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial insertará en sus planes de desarrollo los programas y proyectos que permitan ejecutar las anteriores estrategias.

VIII. SISTEMA DE TRANSPORTE MULTIMODAL EFICIENTE Y ECOLÓGICO, QUE INVOLUCRE LAS DISTINTAS MODALIDADES: MARÍTIMAS, FLUVIALES, FÉRREAS, AÉREAS Y TERRESTRES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO, CON EL FIN DE ARTICULAR LA ECONOMÍA TRADICIONAL AL MERCADO Y A LA ECONOMÍA MODERNA, COMO TAMBIÉN CONSOLIDAR SU GOBERNABILIDAD, PERO SOBRE TODO INTEGRAR SUS GENTES A LOS PROCESOS LOCALES Y REGIONALES CORRIGIENDO LAS INEQUIDADES TERRITORIALES EN MATERIA DE DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS..

8.1 Objetivos Específicos:

- a. Impulsar y desarrollar un sistema integral de medios y servicios de transporte respetuoso del medio ambiente y eficiente, que optimice la oferta natural: hídrica, marítima y terrestre y los sistemas presentes en el municipio.
- b. Gestionar ante las instancias pertinentes del orden nacional y regional la incorporación en los macroproyectos viales la articulación de estos con los sistemas estructurantes locales, y su funcionalidad hacia la zona rural.
- c. Articular el diseño y la ejecución de los proyectos viales locales con las diferentes obras de infraestructura de servicios básicos y de equipamientos sociales, económicos, culturales, y administrativos.

8.2 Las siguientes acciones estratégicas cumplirían con los anteriores objetivos:

Establecer compromisos con las instancias de planificación y ejecución vial del orden central y regional, para que incorporen a sus proyectos las opciones surgidas de la planificación local.

Impulsar y desarrollar un sistema integral de transporte, del tipo multimodal que optimice las opciones marítimas, fluviales, férreas, aéreas y terrestres del municipio, tanto en el transporte público, como privado.

Promover la mejora de la eficiencia del transporte público y promover su uso.

Propender porque los desarrollos viales sean funcionales al emplazamiento de las obras de servicios sociales y públicos.

Fomentar el uso de la bicicleta y promover la peatonalidad.

Parágrafo primero: El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y insertará en sus planes de desarrollo los programas y proyectos que permitan ejecutar las anteriores estrategias.

IX. DAR SEGURIDAD Y CONFIABILIDAD AL MUNICIPIO, CON EL FIN DE QUE LOS AGENTES EXTERNOS. MIREN A BUENAVENTURA COMO OPCIÓN DE INVERSIÓN Y ASENTAMIENTO Y, EN EL CUAL LAS COMUNIDADES DISMINUYAN SU CARGA PRENOCIVA Y CAMBIEN SU ESTILO DE VIDA

9.1 Objetivos Específicos:

- a. Impulsar cambios en los estilos de vida y de cultura ciudadana que fortalezca el sistema de valores que propicien una convivencia social y de respeto hacia el ambiente natural y construido, el regreso a la solidaridad y la autoprotección entre los Bonaverenses.
- b. Fortalecer la participación de la sociedad civil en todos los ámbitos del desarrollo local municipal.
- c. Promover la apropiación, el conocimiento y la identidad territorial.
- d. Garantizar la seguridad física de la población, la tranquilidad ciudadana y su patrimonio material.
- e. Recuperar el valor costero del municipio y las relaciones sociales de sus habitantes con su patrimonio paisajístico, el mar, esteros y sus recursos.
- f. Operar los sistemas de control fiscal y social y garantizar la eficiencia, eficacia y transparencia en la administración de lo público.
- g. Fortalecer los procesos de participación social en la toma de decisiones, la planeación, la ejecución y el seguimiento.
- h. Brindar seguridad física a la población, la infraestructura y el patrimonio económico.
- i. Fortalecer el sistema local de prevención y atención de desastres.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

9.2 Las siguientes acciones cumplirían con los anteriores objetivos:

1. Desarrollo e impulso de modelos culturales ciudadanos, basados en el fortalecimiento a la identidad cultural, territorial y la solidaridad entre los ciudadanos bonaverenses.
 2. Impulso de proyectos para contribuir a la seguridad física de la población.
 3. Diseñar, elaborar e implementar metodología para la participación consciente de todos los sectores sociales en los procesos de planeación, ejecución, control y seguimiento del desarrollo municipal. Transparencia
 4. Recuperación del patrimonio territorial urbano y rural.
 5. Conocimiento, apropiación y cuidado del patrimonio físico e histórico del territorio.
- Fortalecer las relaciones entre las autoridades civiles, militares y la ciudadanía en general para garantizar la seguridad física del territorio y de la población asentada en él, como de la población flotante.

Parágrafo primero: El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y insertará en sus planes de desarrollo los programas y proyectos que permitan ejecutar las anteriores estrategias.

X. LA CULTURA PACÍFICA COMO SOPORTE DEL DESARROLLO TERRITORIAL MUNICIPAL, QUE PERMITA GENERAR VERDADERAS SALIDAS Y CONSOLIDAR LOS ESTILOS DE VIDA DE SU POBLACIÓN, ASÍ COMO DAR RESPUESTAS AUTONOMAS A PROBLEMAS PROPIOS DE LA REGION

10.1 Objetivos Específicos:

- a. Fortalecer las culturas e identidad de la población del pacífico vallecaucano para su contribución a un desarrollo territorial propio.
- b. Promover propuestas autónomas y autóctonas que den solución a los problemas propios de Buenaventura y la región del Pacífico Colombiano, en un marco de concertación.
- c. Garantizar la sostenibilidad de las estructuras sociales propias de las minorías étnicas, su medio socio – cultural, la formación integral, sana y productiva del hombre y la mujer de Buenaventura.
- d. Apoyar el fortalecimiento de las organizaciones propias de las comunidades afropacífico, Waunanas, Paeces, Eperara y Emberá-Chamí, para el rescate del manejo cultural y simbólico que efectúan sobre sus territorios y hábitats.
- e. Diseñar un programa de participación y concertación en coordinación con la autoridad ambiental CVC, para el corto y mediano plazo que apoye la planificación territorial y ambiental de las cuencas, zonas de mares, costeras y ecosistemas estratégicos, como ejes de la vida y la organización social colectiva de las comunidades negras e indígenas.
- f. Educar a la población bonaverense en una cultura de respeto por la ciudad como bien público y construcción social propia, a la que todos tienen derecho, formando una conciencia y una ética urbana, que reconozca las obligaciones y los derechos ciudadanos.

10.2 Las siguientes Estrategias propenden por el cumplimiento de los objetivos propuestos:

1. Impulsar y fortalecer los procesos de titulación colectiva de acuerdo a la ley 70 de 1993, de ampliación y saneamiento de los resguardos indígenas, como también la constitución de nuevos resguardos y legalización de los asentamientos de dichas etnias.
2. Apoyar procesos de educación popular, ambiental, urbana, para la convivencia y conservación del capital territorial municipal, como construcción colectiva y de reforzamiento de los valores.
3. Apoyar procesos de recuperación, reafirmación, adaptación, apropiación y valoración de las culturas de las diferentes etnias; afrocolombianas, mestizas e indígenas como parte constitutiva de sociedad local.
4. Impulsar campañas pedagógicas para la apropiación de la ciudad como portadora de valores de vida urbanos, para su afianzamiento como bien colectivo.
5. Propiciar una cultura de la concertación territorial como eje para su manejo, administración y gobernabilidad.

Parágrafo primero: El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y insertará en sus planes de desarrollo los programas y proyectos que permitan ejecutar las anteriores estrategias.

XI. GESTIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO EFICIENTE DEL DESARROLLO TERRITORIAL Y AMBIENTAL CON EL FIN DE LOGRAR UN NUEVO MUNICIPIO CON UNA GESTIÓN TRANSPARENTE DE LO PÚBLICO, UNA COMUNIDAD PARTICIPATIVA Y UNA CIUDAD MODERNA.

11.1 Objetivos Específicos:



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

1.7 Sistema de Bienestar Social

Este sistema articula los elementos del bienestar social al sistema de asentamientos, fortaleciendo con la localización de la infraestructura los centros poblados mayores y secundarios. Hacen parte los subsistemas de salud, educación, cultura, recreación y deporte.

2. EN LO URBANO:

2.1 Centros de desarrollo productivo alternativos - zona económica especial de exportación:

Que potencie en simultáneo y con criterios de sostenibilidad y equidad la Biodiversidad, la Pesca, el Turismo, la Madera, la Biotecnológica, el Deporte, el Comercio y los servicios regionales.

2.2 . Ciudad con puertos

La Ciudad actual desarrollada, conectada y articulada a los: Puertos marítimos de comercio internacional. Puertos regionales de comercio y servicios. Puerto maderero. Puertos pesqueros. Puertos turísticos. Antepuerto – centro de transporte multimodal

2.3 Sistema de espacio público para el disfrute y la promoción de la vocación marina de la ciudad.

Abrir la ciudad al mar y sus esteros, mediante Corredores paisajísticos, parques ecológicos, espacios de Recreación y deportes, miradores y malecón turístico.

2.4 Ciudad sana y ecológica

Sistema eficiente, armónico con la cultura y el medio de Salud. Educación. Convivencia ciudadana. Saneamiento básico. Prevención de desastres y Vivienda

2.5 Sistema de transporte multimodal

Sistema que integre a la ciudad a través de los siguientes subsistemas: Transporte de carga. Transporte interno. Transporte fluvial. Transporte marítimo y Transporte aéreo.

Artículo 14. Los Desafíos para la Consolidación del Modelo Territorial.

Cumplir los acuerdos que originan esta propuesta, dada la crisis político - administrativa y cultural, reflejado en la situación que atraviesa el municipio y en los indicadores de violencia y falta de convivencia ciudadana. Teniendo en cuenta la solución a los problemas planteados en la síntesis del diagnóstico en el capítulo referido a principales problemas y desafíos para la consolidación del modelo territorial se determinan como los principales:

1. Consolidar un sistema de asentamientos poblados y desconcentrar la ciudad, promoviendo la jerarquización de los centros poblados priorizados, según relaciones funcionales y potencialidades
2. Consolidar a la ciudad actual, antes que promover ciudades alternas que repitan los esquemas que originaron los problemas de la actual Buenaventura.
3. Articulación armónica y eficiente de la ciudad con los puertos y con las zonas especiales destinadas para la exportación. Lograr espacialmente que la designación de Buenaventura como Zona Económica Especial de Exportación genere procesos de integración, de la ciudad con su zona rural y del municipio con las dos regiones a las cuales pertenece: la del Pacífico y la del Occidente.
4. Consolidar una red articulada y jerarquizada de equipamientos e infraestructuras para la ciudad, el municipio y la región. Esta red fortalecerá el sistema de asentamientos y ayudará en el mejoramiento de la calidad de los servicios sociales, públicos y administrativos del municipio, que permita el acceso de todos los ciudadanos Bonaverenses, de los de la región del Pacífico y los internacionales que se requieran.
5. Generar asentamientos integrados y en respeto con el medio ambiente. Los asentamientos de Buenaventura responderán a criterios sostenibles, de respeto por la diversidad y la cultura. Integrados con el medio natural a través de espacios públicos para el disfrute de los ciudadanos.
6. Consolidar la estructura de la ciudad como eje articulador de las regiones y del país con la Cuenca del Pacífico. La estructura de la ciudad debe garantizar una cohesión con la zona rural y el Pacífico y su integración unificada con el país y el mundo. Para ello, se requieren acciones de transformación, complementariedad y desarrollo articulado con los centros poblados del municipio, los centros urbanos del Pacífico y del Valle.

En respuesta a estos desafíos este modelo territorial propende por disponer de una estructura funcional de municipio y ciudad, que apoye la vida feliz, en toda la extensión del territorio municipal, su productividad, el ejercicio de la democracia, la armonía, la rectitud y la paz.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

20

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

TITULO III **LA ESTRUCTURA AMBIENTAL**

CAPÍTULO 1. Definiciones, Políticas Y Objetivos.

Artículo 15. Concepto.

Se considera como estructura ambiental a toda la red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales, a través del territorio, en sus diversas formas e intensidades de ocupación, dotando al mismo de servicios ambientales para su desarrollo sostenible.

Artículo 16. Política Ambiental.

Propender por la protección, conservación y aprovechamiento de todos los ecosistemas estratégicos, del municipio de Buenaventura, con el fin de procurar el incremento de la productividad y la orientación ecológica del municipio.

Artículo 17. La estructura ambiental para el municipio de Buenaventura.

Parte de la definición de los siguientes objetivos:

- a. Reconocer y determinar la importancia del medio natural como factor de provisión del espacio ambiental dentro del territorio municipal, de tal manera que permita garantizar el hábitat al ser humano y las demás especies, en especial, la naturaleza en su forma silvestre. Así mismo se permita la preservación, y restauración de la biodiversidad a nivel de especies, ecosistemas y paisajes.
- b. Permitir el abastecimiento futuro de los recursos naturales de forma sustentable, de tal manera que propicie la ocupación racional de los espacios urbanos y rurales, recepcionando los residuos y direccionando la estética ambiental.
- c. Mantener los ecosistemas, la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el municipio de Buenaventura.

Artículo 18. Los componentes de la Estructura Ambiental.

La estructura ambiental del Municipio de Buenaventura (Plano PR-04) esta compuesta por una área continental y un área costero-marina en los cuales se pueden distinguir los siguientes elementos que conforman a su vez los suelos de protección (Plano PR-05), los cuales en su mayoría hacen parte de la zona de Reserva Forestal de Ley 2 de 1959:

- 1.La zona costera: Comprende un zona marina (mar territorial) de la zona costera y una parte continental. (Plano PR - 09).
- 2.Zona de Reserva Forestal, dada por Ley 2^a de 1959, que comprende la mayor parte de los suelos de protección del municipio (incluye los bosques de manglar, ver Planos PR-04 y PR-05)
- 3.Las playas y los acantilados.
- 4.Bahía Málaga
- 5.Bahía de Buenaventura.
- 6.Reserva forestal de San Cipriano-Escalerete.
- 7.Reserva especial de investigaciones biológicas y ecológicas ubicada en Bahía Malaga
- 8.Parque Nacional Natural Los Farallones.
- 9.Zona propuesta de amortiguación del parque Farallones
- 10.Zona de recuperación del Bajo Calima.
- 11.Areas que sean definidas en los planes de manejo de territorios colectivos y de los territorios indígenas.
- 12.Santuario de Flora y Fauna Isla Malpelo.
- 13.Zona de conservación de la biodiversidad marina y costera (plano PR-09).
- 14.La zona suburbana (se definió como un suelo de protección ambiental)
- 15.Los suelos de protección ambiental urbanos (Plano PU-07)
- 16.Franja forestal protectora de los ríos, que comprende una franja de mínimo de 30 metros, a partir de los bordes de los lechos de las corrientes de agua, permanentes o no y de 30 metros por encima de la máxima marea en la zona costera.
- 17.Zona de vegas de los ríos.
- 18.Los elementos de la red hidrática ríos, quebradas y esteros, dentro de los que se destacan:
 - 18.1 Río San Juan en su parte baja y especialmente el brazo Tío Cirilo.
 - 18.2 Río Calima, con corrientes menores tales como: quebradas Ordoñez, López, La Brea y Pichindé.
 - 18.3 Río Bongo y algunas corrientes menores que desembocan en él, su principal tributario es el río Bonguito.
 - 18.4 El río Dagua que desemboca en la bahía de Buenaventura.
 - 18.5 Los ríos, Raposo, Mallorquín, Cajambre, Guapi, Guapicito y Aguasucia.
 - 18.6 Zona del río Yurumangui, atravesada por los ríos Timbita y Tambor



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

18.7 El río Naya, cuyo afluente principal es el río Chuaré que sirve de límite geográfico entre los departamentos Valle del Cauca y Cauca.

18.8 Ríos San Cipriano y Escalerete.

18.9 Río Anchicayá, al cual tributan sus aguas los ríos Aguaclara, Potedó, Verde y la quebrada Zabaletas entre otros.

18.10 Esteros y otras corrientes de agua menores.

CAPITULO II. SUELOS DE PROTECCION

Artículo 19. Localización de los suelos de protección

La mayor parte de los suelos de protección rurales, hacen parte de la zona de reserva forestal de Ley 2 de 1959 (Planos PR-04 y PR-05).

Las áreas de humedales del municipio que han sido incluidas dentro de los suelos de protección, como son los manglares, estuarios, esteros, ríos etc., los cuales son definidos por la Ley 357 de 1997 como: "Extensiones de marismas, pantanos o turberas, cubiertas de agua, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces o salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no excede de seis metros". Esta Ley aprobó la "Convención relativa a los humedales de importancia internacional, especialmente como hábitat de aves acuáticas", suscrita en Ramsar en 1971, adquiriendo el país compromisos de carácter internacional con respecto a la conservación de estos ecosistemas.

Artículo 20. Objetivos de los suelos de protección.

- a. Propiciar una cultura del uso, conservación del suelo en forma sostenible en armonía con los procesos naturales, bajo los lineamientos de la política nacional ambiental y en concertación con las comunidades locales.
- b. Preservar y mantener muestras representativas y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico (reservas naturales y zonas verdes).
- c. Restaurar los ecosistemas que ofrecen servicios ambientales para el desarrollo ambiental sostenible del municipio de Buenaventura.
- d. Garantizar el acceso y disfrute colectivo del patrimonio natural y colectivo.
- e. Propender por un desarrollo sostenible que propenda por que los habitantes logren un desarrollo justo, equitativo, eleven su calidad de vida y bienestar social sin agotar la base de los recursos naturales y garantizar a las generaciones presentes y futuras la satisfacción de sus propias necesidades.
- f. Mantener el equilibrio ecológico, la biodiversidad y los bosques bajo los lineamientos de la Ley 2 de 1959, la Ley 99 de 1998 y demás Normatividad ambiental.
- g. Fortalecer las diversas opciones de desarrollo aprovechando las oportunidades que brinda las condiciones naturales de biodiversidad, de la biotecnología y geoestratégicas del municipio.
- h. Promover el ofrecimiento de servicios ambientales a nivel mundial, como son la conservación de la biodiversidad, el ecoturismo y los bonos ambientales por el servicio de los bosques como sumideros de CO₂, para mitigar el cambio climático etc.
- i. Mejorar la calidad de los cuerpos de agua.
- j. Mantener la estabilidad ambiental de los corredores ecológicos en las áreas circundantes de los asentamientos humanos.

Artículo 21. Definición y Estrategia de la Franja Forestal Protectora área aledaña.

Las franjas forestales protectoras comprenden un ancho mínimo de 30 metros, medidos a partir de los bordes de los lechos de las corrientes de agua, permanentes o no y de 30 metros por encima de la máxima marea en la zona costera. Esta franja forestal protectora se define así, mientras se reglamenta la legislación vigente para el caso del Municipio de Buenaventura.

Artículo 22. Suelos de Protección.

Se determinan como suelos de protección, los siguientes:

Suelos de protección para la conservación de ecosistemas, áreas protegidas, flora y fauna:

1. La zona costera: Comprende un zona área marina y una continental, la marina propuesta por el municipio, se define como comprendida por los siguientes límites: En dirección Oeste desde el límite continental de los departamentos del Valle y del Cauca hasta el borde de la plataforma continental, cuando el mar representa 200 m de profundidad, frente al río Naya y en dirección Norte hasta frente a la desembocadura del río San Juan, cerrando en dirección Este hasta el borde continental del municipio, en el límite con el Departamento del Chocó cerrando por la línea de marea mínima



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 93 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

a lo largo de la costa (Plano PR - 09), y la zona costera continental comprende los territorios desde la línea de más baja marca hasta los 60 m sobre el nivel del mar, imponiendo un criterio fisiográfico en la definición del área. Esta zona se deberá concertar con el gobierno Nacional, el municipio, las instituciones y la comunidad.

- 2.Zona de Reserva Forestal, dada por Ley 2^a de 1959, que comprende la mayor parte de los suelos de protección del municipio (Planos PR-04 y PR-05)
 - 3.Las playas y los acantilados.
 - 4.Las áreas de bosque protector
 - 5.Las áreas de bosque protector-productor (incluye a los bosques de manglar).
 - 6.Zona de conservación de la Bahía Málaga
 - 7.Zona de conservación de la Bahía de Buenaventura.
 - 8.Reserva forestal de San Cipriano-Escalcrete.
 - 9.Reserva especial de investigaciones biológicas y ecológicas ubicada en Bahía Malaga
 - 10.Parque Nacional Natural Los Farallones.
 - 11.Zona propuesta de amortiguación del parque Farallones (a concertar)
 - 12.Zona de Recuperación del Bajo Calima.
 - 13.Otras áreas que sean definidas en los planes de manejo de territorios colectivos y de los territorios indígenas.
 - 14.Santuario de Flora y Fauna Isla Malpelo.
 - 15.Zona de conservación de la biodiversidad marina y costera (plano PR-09).
 - 16.La zona suburbana.
 - 17.Los suelos de protección ambiental urbanos (Plano PU-07)
 - 18.La Franja forestal protectora de los ríos, que comprende una franja de mínimo de 30 metros, a partir de los bordes de los lechos de las corrientes de agua, permanentes o no y de 30 metros por encima de la máxima marca en la zona costera.
 - 19.Zonas agroforestales de las vegas de los ríos (ubicadas después de los 30 m de franja forestal protectora)
 - 20.Los elementos de la red hidrica ríos, quebradas y esteros.
 - 21.Suelos de protección de nacimientos de agua a las franjas de 100 metros a la redonda, medidos a partir de los nacimientos de agua.
 - 22.Suelos de protección de servicios públicos: 50 m alrededor de los pozos de agua para abastecimiento de la población.
 - 23.Relleno sanitario municipal.
 - 24.Antenas de comunicaciones.
 - 25.Plantas de tratamiento.
 - 26.Estaciones de bombeo.
 - 27.Suelos de protección por patrimonio cultural
- Las estaciones del ferrocarril del municipio declaradas monumentos nacionales: la estación del Ferrocarril de Cisneros, Córdoba, Pailos y Triana, además de las identificadas en el componente urbano.
- 28.Los suelos que estén en zonas con amenaza no mitigable.
 - 29.Los suelos resultantes del proceso de rubricación
 - 30.las zonas de humedales

Artículo 23 Políticas y Estrategias Sobre el Manejo Integrado de Zona Costera y Sus Esteros.

Las políticas y estrategias para el manejo integrado de la zona costera y sus esteros se fundará en las siguientes orientaciones:

1. Base científica, conocimiento e información orientada al manejo integral de la zona costera: Apoyo a la Investigación; Capacitación y entrenamiento; Gestión de la información a través de la implementación de sistemas de información y de gestión.
2. Sostenibilidad de la Base natural: Conservación y recuperación de ecosistemas costeros; Control de calidad del agua y contaminación; Regulación del uso de los recursos naturales costeros.
3. Productividad económica: Fomento a la inversión para el aprovechamiento sostenible de los recursos costeros; Concertación intersectorial del desarrollo costero; Solución de conflictos entre usos económicos legítimos de la zona costera.
4. Participación Social: Participación en la planificación, ordenamiento y toma de decisiones; Educación, concientización y sensibilización.
5. Ordenamiento territorial y ordenamiento ambiental de las zonas costeras: Las zonas costeras como unidades de ordenamiento territorial; Asentamientos humanos y sostenibles; Prevención de desastres.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

6. Gobernabilidad: Estructura gubernamental y niveles de gestión; Coordinación interministerial; Planificación estratégica regional; Unidades Ambientales; Fortalecimiento institucional.

Las estrategias para el desarrollo de las Políticas en el Municipio de Buenaventura para el Manejo Integrado de Zona Costera son:

- a. El municipio de Buenaventura liderará en un plazo no mayor de dos años, el ajuste al territorio, de las políticas de Manejo Integrado de Zonas Costeras con la asesoría de la Comisión del MIZC Valle, la participación de las comunidades rurales y la articulación con las comisiones de otros departamentos del Pacífico.
- b. Implementación de un plan para el manejo de la zona costera, concertado con las comunidades asentadas en la zona y demás actores. Plazo 3 años..

Artículo 24. Objetivos, para la Protección y Conservación de las Bahías.

- a. Liderar y coordinar ante los municipios de Dagua, La Cumbre y Restrepo y la autoridad ambiental regional, acciones de control, conservación, protección y mitigación ambiental sobre las actividades productivas en las cuencas de los ríos Bitaco, Dagua y Anchicayá, con el fin de disminuir la sedimentación de la bahía y proteger la oferta ambiental de los cuerpos de agua.
- b. Implementar planes de manejo de las bahías de Málaga y Buenaventura, en un plazo no mayor a 5 años.
- c. Reducir los niveles de contaminación de la bahía de Buenaventura, generada por el beneficio minero en las cuencas hidrográficas que drenan a la bahía, mediante planes de manejo coordinados con la autoridad ambiental en un plazo no mayor de 3 años.
- d. Reducir la tasa de sedimentación movilizada por los tributarios y vertidos a la Bahía de Buenaventura.

Artículo 25 . Estrategias Para la Protección y Conservación de las Bahías.

El municipio y la autoridad ambiental liderarán y gestionarán, en el corto y mediano plazo y en forma gradual, la realización e implementación de los planes integrales de manejo para las bahías de Buenaventura y Málaga. En el caso del plan de manejo de la bahía de Buenaventura, deberá incluir el ordenamiento ambiental y el control a las diferentes causas de deterioro ambiental de la bahía, dando prioridad al tema de la contaminación por aguas residuales.

2. El Municipio y la autoridad ambiental, en el corto y mediano plazo, liderará ante los municipios de Dagua, La Cumbre y Restrepo, un programa de recuperación de las cuencas y subcuencas que mayor aportan sedimentos a la bahía.
3. Determinar las tasas de sedimentación aportadas por cada río tributario y los niveles de sedimentación actuales de la Bahía.
4. Realización de estudios hidrológicos en los ríos Dagua y Anchicayá para el manejo de las extracciones de material de arrastre y sus áreas de influencia para cuantificar y cualificar el grado de afectación.

Artículo 26. Acciones Estratégicas para la Protección y Conservación de la Fauna y Flora, Acuáticos y Terrestres.

- a. El municipio en conjunto con la autoridad ambiental realizarán en el corto plazo, un estudio de fauna y flora del municipio de Buenaventura, con el fin de mejorar el conocimiento sobre la oferta natural del municipio..
- b. El municipio, la autoridad ambiental y otras instituciones, en el corto plazo, determinarán la reglamentación para el manejo de la zona de avistamiento de Ballenas, de manera que se conserve su hábitat y se controle esta actividad.
- c. El Municipio formulará en el corto plazo un plan para el desarrollo de la acuicultura, la zoocria y el aprovechamiento sostenible de especies vegetales, como estrategia para la conservación de la flora y fauna silvestre.
- d. El municipio en conjunto con la autoridad ambiental y la participación de la comunidad, realizará los estudios de zonificación para el manejo de los bosques del municipio de B/tura, incluido el manglar, con el fin de identificar las áreas que deben dedicarse a la preservación, conservación y la recuperación , así como las de posible manejo por parte de las comunidades locales, lo cual sería incorporado al POT.
- e. El Municipio en conjunto con la autoridad ambiental realizará el seguimiento, el monitoreo y evaluación del manejo permanente del bosque, a fin de hacer los ajustes a la zonificación

Artículo 27. Acciones Estratégicas para la Protección de los Bosques de Manglares.

1. El municipio en conjunto con la autoridad ambiental, ejercerán los controles necesarios para el cumplimiento de la restricciones en cuanto a la tala, y aprovechamiento forestal del manglar.
 2. El municipio apoyará las actividades y programas que ejecuten las autoridades ambientales en cuanto a la conservación de este ecosistema.
- El plano PR-05 identifica las zonas de Manglares, consideradas como áreas de protección



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 28. Acciones Estratégicas para la Conservación y Protección de las Areas de Reserva Forestal de Escalerete - San Cipriano y Reserva especial de investigaciones biológicas y ecológicas ubicada en Bahía Malaga

1. Restringir la localización de asentamientos humanos en estas áreas.
2. Concertar con las comunidades asentadas dentro de estos territorios, programas de restauración, protección y conservación de ésta área. Así mismo restringir la expansión Poblacional de estas comunidades hacia dichas áreas.

Se prohíbe la tala y comercialización de las especies forestales del área.

Se prohíbe la caza y comercialización de la fauna.

Artículo 29 Acciones Estratégicas para la Protección de los Bosques de Manglares.

1. El municipio en conjunto con la autoridad ambiental, ejercerán los controles necesarios para el cumplimiento de la restricciones en cuanto a la tala, y aprovechamiento forestal del manglar.
2. El municipio apoyará las actividades y programas que ejecuten las autoridades ambientales en cuanto a la conservación de este ecosistema.
3. El Municipio acogerá la zonificación de manglar que presente la autoridad ambiental previo proceso de concertación con el municipio y las comunidades.

El plano PR-05 identifica las zonas de Manglares, consideradas como suelo de protección, con carácter de espacio público y con uso de conservación activa.

Artículo 30 Acciones Estratégicas para la Conservación y Protección de las Areas de Reserva Forestal de Escalerete - San Cipriano y La Reserva Especial ubicada en Bahía Málaga

1. Restringir la localización de asentamientos humanos en estas áreas.
2. Concertar con las comunidades asentadas dentro de estos territorios, programas de restauración, protección y conservación de ésta área. Así mismo restringir la expansión poblacional de estas comunidades hacia dichas áreas.
3. Se prohíbe la tala y comercialización de las especies forestales del área.
4. Se prohíbe la caza y comercialización de la fauna.

Artículo 31. Acciones Estratégicas Para la Conservación y Protección de las Areas de Bosque Natural.

Se determinan como acciones para garantizar su protección y conservación las siguientes medidas.

1. Hacer cumplir la reglamentación sobre protección del bosque natural con uso protector y para el bosque natural protector - productor,
 2. Promover y fomentar técnicas apropiadas de utilización del bosque con criterio de sostenibilidad
- Las áreas de bosque natural se encuentran identificadas en el Plano PR-05.

Artículo 32. Conservación y Preservación del Parque Natural los Farallones y el Santuario de Flora y Fauna Isla Malpelo.

El Parque Nacional Natura los Farallones fue creado mediante Resolución No. 92 de 1968 y el Santuario de Flora y Fauna Isla Malpelo fue creado mediante Resolución No. 1292 de 1995.

Respecto a estas áreas de protección se plantean las siguientes directrices:

El municipio acogerá el plan de manejo del parque farallones previo proceso de concertación con la Unidad de Parques. Se deben establecer estrategias de formación ambiental entre las instituciones y las comunidades.

Se deben promover proyectos sostenibles de producción como estrategia de amortiguación y como solución de conflictos en el uso de los recursos naturales.

Se debe promover los beneficios económicos por la reconversión ambiental del territorio de conformidad con la relación oferta y demanda de los bienes y servicios ambientales.

Se debe promover el establecimiento de nuevas áreas de protección que compatibilicen los asentamientos humanos, los patrones de vida rurales y la conservación de ecosistemas naturales para buscar perpetuar el área núcleo de conservación bajo los parámetros de la biología de la conservación.

Se debe establecer una zona de amortiguación del Parque Nacional Natural Farallones en concertación con las comunidades, municipio, Unidad de Parques y C.V.C. (El área a concertar se presenta en el Plano PR-05). Mientras se realiza la concertación esta área se considera dentro de la Reserva Forestal de Ley 2 de 1959.

El Municipio concertará con la Unidad de Parques el Plan de Manejo del Santuario de Flora y Fauna Isla Malpelo (Plano PR-05).



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 33. El Sistema Orográfico. Definición.

El sistema orográfico hace parte del espacio natural que debe ser protegido en los términos establecidos en el código nacional de recursos naturales. El municipio en coordinación con la autoridad ambiental, establecerá las directrices para su manejo. De éste hacen parte también los terrenos con pendientes mayores a 45°. Estas zonas se deben mantener como áreas forestales, tal como lo estipula el Decreto nacional 1449 de 1977.

Artículo 34 Acciones Estratégicas para el Sistema Orográfico.

1. Realizar un estudio de identificación cartográfica, donde se destaque hitos geográficos, que forman parte del sistema natural del municipio (estudio que deberá ser incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial, en conjunto con otras acciones complementarias para su conservación), los cuales deberán ser protegidos en los términos establecidos en el Código Nacional de Recursos Naturales y sus decretos reglamentarios.

2. En las áreas que forman parte del sistema orográfico se prohíbe la tala o la siembra o la alteración de su configuración

✓

CAPÍTULO 3. La Determinación de Zonas de Alto Riesgo Para la Localización de Asentamientos Humanos.

Artículo 35. Terrenos de Bajamar Definición.

Se retoma el concepto de Terrenos de Bajamar, la ley 2324 de 1984, son los que se encuentran cubiertos por la máxima marea y quedan descubiertos cuando ésta baja.

Artículo 36. Las limitaciones del territorio municipal.

En términos de amenazas y/o riesgos, serán siempre tenidas en cuenta como factor estructurante del ordenamiento del ordenamiento del territorio en el ámbito urbano, rural, como en áreas de expansión.

Artículo 37. Propuesta de ordenamiento del territorio en terrenos de bajamar y sus obras civiles

La propuesta de ordenamiento del territorio en terrenos de bajamar, tanto en la isla como en el continente del área urbana de Buenaventura será validada en función de los resultados del mapa de aptitud del suelo para uso urbano. Por lo tanto, en terrenos de bajamar no se emprenderán proyectos que no tengan clara su situación frente a la actitud del suelo por limitaciones en términos de amenazas y/o riesgos. El municipio adelantará este análisis en un plazo no mayor a un año y seis meses, contados a partir de la firma de la sanción del acuerdo que adopta el POT.

Los proyectos civiles y urbanísticos que se pretendan llevar a cabo en terrenos de bajamar, deberán abordar los estudios del caso, que logren identificar sus características para afrontar con solvencia las situaciones de amenaza o riesgos presentes o deberá esperar a que el municipio tenga el mapa de aptitud del suelo para uso urbano.

Artículo 38. Niveles de Protección por ríos y Quebradas.

En el área urbana de Buenaventura, las urbanizaciones que requieran mitigación de inundaciones por crecientes de quebradas o zanjones, o en lotes que se prevea su urbanización y que tienen algún grado de inundación y sea mitigable para efecto de su aprovechamiento adecuado, deberá considerarse previamente obras longitudinales de mitigación de inundaciones cuya corona de la obra deberá obedecer a la definida por una creciente de 1 en 100 años del drenaje en cuestión, más un borde libre de 1.0 metro

El diseño de nuevos puentes o de renovación de los existentes, tanto en el ámbito urbano como rural deben obedecer a diseños hidráulicos en los que deberá tenerse en cuenta que el caudal de la creciente de diseño será el correspondiente al período de retorno de 1 en 100 años. El puente deberá tener un borde libre de un metro y por lo tanto el nivel inferior de las vigas del puente deberá estar un metro por encima del nivel de agua correspondiente al de la creciente de diseño. La luz libre del puente deberá corresponder al ancho del espejo de agua para la creciente de diseño, en la condición de sección media topográfica del sector. El caso de entamboramientos de zanjones o canalizaciones con box culverts, previos análisis ambientales, también deberá obedecer a los anteriores parámetros de diseño.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 39. Estudio de Eventos Dañinos.

El municipio realizará por etapas los estudios de los eventos dañinos que faltan por evaluar, es decir, se realizarán inicialmente estudios de amenazas y solo realizará estudios de vulnerabilidad y riesgo en las zonas que así lo ameriten como el caso de líneas vitales y establecimientos de uso público y de mayor importancia para la ciudad; se establecen como fechas para la realización de los estudios de amenaza para la parte urbana un plazo no mayor de cinco años y para la parte rural será de tres años. Se realizarán estudios de amenaza para la zona urbana por fenómeno de Tsunami y microzonificación sísmica (fenómenos naturales) e incendios y derrames por actividades antrópicas, para este último caso el POT retomará los estudios a que hace mención del Decreto 321 del 17 de febrero de 1999 - Plan Nacional de Contingencia contra derrame de Hidrocarburos derivados y sustancias nocivas. En la parte rural se realizarán estudios de amenazas por fenómenos naturales relacionados con inundaciones y deslizamientos.

En los centros poblados mayores que así lo requieran se realizarán los estudios y mapas por licuación de suelos e inundaciones; en un plazo no mayor de tres años. En cada uno de los escenarios se demarcarán los terrenos de Terrenos de Bajamar, precisando que para el área urbana de Buenaventura esta delimitación deberá realizarse en un plazo no superior a seis (6) meses". El plano DR-12 localiza Los sectores con problemas por eventos dañinos.

Parágrafo: En complemento de lo anterior, en cada momento del conocimiento de las amenazas y/o riesgos y para cada escenario, urbano, centros poblados mayores, rural y para otros sitios de problemas determinados en el mapa DR-12 en el sector rural centros poblados mayores, se deberán realizar o complementar las delimitaciones o zonificaciones de las zonas a reubicar o zonas de amenaza y/o riesgo no mitigables y las mitigables. Finalmente si el municipio tiene evidencias claras de sitios a reubicar o de amenaza y/o riesgo no mitigables en el área urbana de Buenaventura y lo que se pueda precisar, deducir o implementar con la información escrita elaborada por el OSSO, se complementarán los mapas respectivos en un plazo no superior a 6 meses, para este efecto el municipio puede respaldar sus decisiones adicionalmente en el principio de precaución que define la Ley 99 de 1993. Los plazos cuentan a partir de la sanción del POT.

Artículo 40. Areas de reubicación.

Los territorios, zonas, sectores o áreas que obedezcan a procesos de reubicación en todo el territorio municipal serán aquellas que están catalogadas como de amenaza y/o riesgo NO MITIGABLE, independiente de la categoría o severidad de las mismas.

Artículo 41. Los procesos de reubicación.

El municipio no postergará los procesos de reubicación aludiendo a la necesidad de estudios especializados de amenazas, para aquellos casos que por ahora así lo ameriten o sean evidentes y que están suficientemente soportados con base en registros históricos, el principio de precaución ante las evidencias de posibles desastres naturales y lo que se pueda implementar del estudio del OSSO con base en el documento escrito que incluye lo que es mitigable y no mitigable. El municipio para estos caso solo abordará estudios de viabilidad económica y social de las reubicaciones

Artículo 42. Declaración de suelos de protección en áreas con amenaza no mitigable

Toda área identificada con amenaza no mitigable y que a la fecha no esté ocupada con vivienda se declara como zona con suelo de protección, indistintamente de que sea área rural o urbana. De otra parte, toda zona que quede libre por procesos de reubicación, igualmente se declara como suelo de protección y así en su momento se consignará en los mapas y en los documentos a que hubiese lugar para ello. Ver planos PR-03 y PR -05.

Artículo 43. Revaluar el POT.

La administración municipal en la medida que avance en el diagnóstico de nuevas amenazas y/o riesgos tanto rurales, urbanas como en áreas de expansión, entrará a reevaluar el presente POT para efecto de hacer

los ajustes a que hubiese lugar, siempre teniendo en cuenta que este elemento es considerado como uno de los aspectos estructurantes del ordenamiento territorial



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

TITULO IV.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Capítulo 1. Suelos Urbanos, Rurales, Suelo de Protección.

Artículo 44. Suelo Urbano: Definición.

Está constituido por las áreas destinadas a usos urbanos, cuyo destino corresponde a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y disponibilidad de todos los servicios públicos. De acuerdo a los lineamientos que sobre este aspecto emana la Ley 388 de 1997, el perímetro urbano debe ser igual al perímetro de servicios, por lo tanto todo predio incluido en esta categoría de suelo debe contar con servicios públicos instalados.

La definición del perímetro Urbano de Buenaventura, tiene como propósito establecer un marco territorial adecuado a las exigencias del desarrollo de la ciudad hasta el año 2016 ,con linderos definidos en forma predominante mediante elementos naturales.

Se define como suelo urbano el área delimitada en el **plano PU-01** donde se determina la cabecera municipal con un área de 2.933.82 Hectáreas.

Artículo 45. Perímetro Urbano de Buenaventura

De conformidad con lo adoptado en el artículo anterior, los vértices con sus coordenadas y con la descripción del recorrido del nuevo perímetro urbano de Buenaventura, se determinan de la manera siguiente:

Vértice #1, X: 999.654, Y: 922.020. Situado en el muelle turístico, de aquí en dirección noreste hasta el vértice #2.

Vértice #2, X: 999.696, Y: 922.080, . Situado en el muelle frente a la bodega #1, de aquí en dirección noreste hasta el vértice #3.

Vértice #3, X: 999.734, Y: 922.075, . Situado en el muelle del Terminal Marítimo, de aquí en dirección noreste hasta el vértice #4.

Vértice #4, X: 999.820, Y: 922.243, Situado en el muelle del Terminal Marítimo, de aquí en dirección noreste hasta el vértice #5.

Vértice #5, X: 1'001.073, Y: 922.359, Situado en el muelle del Terminal Marítimo, de aquí en dirección sudeste hasta el vértice #6.

Vértice #6, X: 1'001.630, Y: 921.982, Situado en el estero Aguacate de aquí en dirección sudoeste hasta el vértice #7.

Vértice #7, X: 1'002.225, Y: 921.800, Situado en el muelle Petrolero, de aquí en dirección este hasta el vértice #8.

Vértice #8, X: 1'002.510, Y: 922.080, Situado en el estero Aguacate, de aquí en dirección sudoeste hasta el vértice #9.

Vértice #9, X: 1'002.809, Y: 922.174, Situado en el estero Aguacate, de aquí en dirección sudoeste hasta el vértice #10.

Vértice #10, X: 1'003.515, Y: 922.110, Situado en el estero Aguacate, de aquí en dirección sudeste hasta el vértice #11.

Vértice #11, X: 1'004.030, Y: 921.362, Situado en el estero Aguacate, de aquí en dirección sudeste hasta el vértice #12. En linea recta.

Vértice #12, X: 1'004.620, Y: 921.555, Situado en el extremo noreste del cementerio, de aquí en dirección sudeste y norte siguiendo la curva del nivel de 5 metros hasta el vértice #13.

Vértice #13, X: 1'005.000, Y: 922.835, Situado en el muelle de Cartón Colombia del barrio el Campín, de aquí en dirección sudeste y noroeste siguiendo la curva de nivel de 5 metros hasta el vértice #14 en la Isla de la Paz.

Vértice #14, Y: 1'006.269, Y: 921.930, Situado en la Isla de la Paz al noroeste del barrio Oriente, de aquí en dirección noreste hasta el vértice #15, bordeando la curva de nivel de 5 metros.

Vértice #15, X: 1'006.582, Y: 922.122, Situado en el extremo norte de la Isla La Paz, de aquí siguiendo la curva de nivel de 5 metros en dirección noreste hasta el vértice #16.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Vértice #16. X: 1'007.086, Y: 921.976. Situado en la margen izquierda aguas debajo de la quebrada Aguacatico y bordeando en sentido sudeste aguas arriba de dicha quebrada hasta el vértice #17.

Vértice #17. X: 1'007.283, Y: 921.796. Situado al Norte del barrio Bosque Municipal. de aquí en dirección sur hasta el vértice #18.

Vértice #18. X: 1'006.914, Y: 921.917. Situado al norte del barrio Naval en inmediaciones de la vía ferrea. de aquí en dirección Noreste siguiendo en línea recta. hasta el vértice #19.

Vértice #19. X: 1'008.279, Y: 921.281. Situado al oeste del barrio Gamboa. de aquí en dirección noreste siguiendo la vía que conduce a la ciudadela Nueva Buenaventura hasta el vértice #20.

Vértice #20. X: 1'008.279, Y: 921.925. Situado en el extremo noreste del Barrio Ciudadela Nueva Buenaventura. siguiendo el borde de dicho Barrio en dirección Sudeste hasta el vértice #21.

Vértice #21. X: 1'009.159, Y: 920.801. Situado en el extremo noreste del barrio Camilo Torres. en dirección norte bordeando el extremo oeste del barrio Carlos Holmes Trujillo. hasta el vértice #22.

Vértice #22. X: 1'009.202, Y: 921.012. Situado en el extremo Noroeste del barrio Carlos Holmes Trujillo. de aquí en dirección Oeste hasta el vértice #23.

Vértice #23. X: 1'009.535, Y: 920.975. Situado en el extremo Noroeste del barrio Carlos Holmes Trujillo. de aquí en dirección sur hasta el vértice #24.

Vértice #24 X: 1.009.545, Y: 920.770. Situado al Norte del barrio el Progreso en inmediaciones de la vía ferrea. de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #25.

Vértice #25 X: 1.010.172, Y: 921.149. Situado al Noroeste del barrio Carlos Holmes Trujillo. de aquí en dirección noroeste siguiendo por la linea ferrea hasta el vértice #26.

Vértice #26 X: 1.011.903, Y: 921.022. Situado en la vía ferrea cerca de su intersección Sudoeste hasta el vértice #27 bordeando la vía que conduce a Citronela.

Vértice #27 X: 1.012.265, Y: 920.538. Situado en el costado sudoeste de la vía que conduce de Buenaventura a Cali en inmediaciones de Citronela. de aquí en dirección sudeste bordeando la misma vía hasta el vértice #28.

Vértice #28 X: 1.011.133, Y: 919.902. Situado en el extremo Noroeste del barrio Nueva Frontera. de aquí en dirección sudeste hasta el vértice #29.

Vértice #29 X: 1.009.535, Y: 908.885. Situado en el extremo sudeste del barrio Ciudadela Brisas del Mar. de aquí en dirección Sur hasta el vértice #30.

Vértice #30 X: 1.009.378, Y: 918.295. Situado en el extremo Sudeste del barrio La Gloria en inmediaciones de la quebrada Mondomodo a quien dirección Este hasta el vértice #31.

Vértice #31 X: 1.008.932, Y: 918.294. Situado en lado derecho de la quebrada Mondomo. de aquí hacia el Este hasta el vértice #32.

Vértice #32 X: 1.008.966, Y: 917.211. Situado en el extremo sudoeste del barrio La Unión de allí en dirección Oeste hasta el vértice #33.

Vértice #33 X: 1.009.324, Y: 917.215. Situado en el extremo Noroeste del colegio Jesus Adolescente de allí en línea recta hasta el vértice #34.

Vértice #34 X: 1.009.343, Y: 916.657. Situado en el extremo Sudoeste de los predios de la Universidad del Pacifico de aquí en dirección Noreste y bordando el estero hasta el vértice #35.

Vértice #35 X: 1.006.940, Y: 918.530. Situado en la margen derecha aguas abajo del estero el Pailón. de aquí en dirección sudoeste y noreste hasta el vértice #30. bordeando la margen derecha del estero San Antonio. pasando por los esteros Hondo y Amazonas.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Vértice #36 X: 1,006.940, Y: 919.900, Y: 1.004.670, Situado en el cruce del estero Amazonas y San Antonio, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #31.

Vértice #37 X: 1,006.940, Y: 920.902, Y: 1.003.490, Situado en el muelle de Copescol, de aquí en dirección sur hasta el vértice #38.

Vértice #38 X: 1,006.940, Y: 920.900, Y: 1.003.350, Situado en Copescol, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #39.

Vértice #39 X: 1.003.250, Y: 920.910, Situado en Copescol, de aquí en dirección norte hasta el vértice #40.

Vértice #40 X: 1.003.118, Y: 920.934, Situado en Copescol, de aquí en dirección noroeste siguiendo la curva de nivel de 5 metros hasta el vértice #41.

Vértice #41 X: 1.002.540, Y: 921.100, Situado en el extremo sur del puente El Piñal, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #42.

Vértice #42 X: 1.002.360, Y: 921.120, Situado en el extremo sudoeste del puente El Piñal en inmediaciones del muelle de Aldemar Montes, de aquí en dirección sur hasta el vértice #43.

Vértice #43 X: 1.002.360, Y: 921.040, Situado en el extremo sur del muelle de Aldemar Montes, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #44.

Vértice #44 X: 1.002.084, Y: 920.370, Situado en el barrio Alfonso López, de aquí en dirección sudeste hasta el vértice #45.

Vértice #45 X: 1.001.995, Y: 920.100, Situado en el barrio Alberto Lleras, de aquí en dirección sudoeste hasta el vértice #46.

Vértice #46 X: 1.001.756, Y: 920.856 Situado en el barrio Alberto Lleras, de aquí en dirección sudoeste hasta el vértice #47.

Vértice #47 X: 1.001.561, Y: 919.944, Situado en el barrio Alberto Lleras, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #48.

Vértice #48 X: 1.001.200, Y: 920.341, Situado en el barrio La Guarapera, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #49.

Vértice #49 X: 1.001.149, Y: 920.403, Situado en el barrio Playita, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #50.

Vértice #50 X: 1.000.465, Y: 920.763, Situado en el barrio Muro Yusti (cra. 12 esquina), de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #51.

Vértice #51 X: 1.000.377, Y: 920.952, Situado en el barrio Muro Yusti, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #52.

Vértice #52 X: 1.000.146, Y: 921.097, Situado en el barrio Pueblo Nuevo, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #53.

Vértice #53 X: 999.892, Y: 921.458, Situado en el parque ****Néstor Urbano Tenorio, de aquí en dirección sudoeste hasta el vértice.

Vértice #54 X: 999.714, Y: 921.773, Situado en el extremo noroeste del parque Néstor Urbano Tenorio, de aquí en dirección noroeste hasta el vértice #1.

Artículo 46. Suelo de Expansión Urbana:

Constituido por la porción del territorio municipal destinada a expansión urbana, que se habilitará para uso urbano, durante la vigencia del POT.

Se definen como suelo de expansión los delimitados en el plano PU 01. Donde se determinan estos suelos con un área total de 4.362.84 hectáreas.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

a) Suelo de expansión para actividad industrial portuaria Agadulce.

Localizada en el extremo sur occidental de la isla. Bahía de por medio en la península de Agadulce.

Referencia: Norte: zona de actividad industrial AEID-10 (expansión)
Sur: Bahía de Buenaventura.
Occidente: Estero Agadulce.
Oriente: Zona de actividad industrial AEID-10 (expansión)

b) Suelo de expansión para actividad industrial Aguadulce.

Localizada en el extremo sur occidental de la isla bahía de por medio en la península de Agadulce.

Referencia: Norte: Brazo del estero Agadulce
Sur: Área de actividad portuaria AETM-8 (expansión)
Occidente: Estero Agadulce.
Oriente: Área de protección AERPA-4 (suelo suburbano)

a) Suelo de Expansión para actividad Múltiple central AMC-4, AMC-5

Localizada en el sector Norte por fuera del suelo Urbano

Referencia: Norte: Estero Gamboa
Sur: Estero Aguacate
Occidente: Estero Aguacate
Oriente: Área de actividad industrial AEID-9 (expansión)

b) Suelo de expansión para actividad industrial AEID-9

Localizada en el sector norte por fuera del suelo urbano

Referencia: Norte: Suelos de protección (suelo suburbano)
Sur: Suelos de protección (suelo suburbano)
Occidente: Área de actividad Múltiple central (expansión)
Oriente: Suelos de protección (suelo suburbano)

c) Suelo de expansión para actividad residencial AR-13, AR-17,AR-18

Localizada en el sector Norte por fuera del suelo urbano.

Referencia: Norte: Estero aguacatico. Suelo de Protección (suburbano)
Sur: Parques Urbanos. Área de actividad residencial
Occidente: Estero aguacate.
Oriente: Suelo de protección (suelo suburbano)

d) Suelo de expansión para actividad Múltiple vial.

Localizada en el sector Nororiental en inmediación de la vía alterna interna.

Referencia: Norte: Área de actividad industrial aeid-10, área centro de Distribución (expansión)
Sur: Área de actividad residencial, vía alterna interna.
Occidente: Área de actividad residencial.
Oriente: Suelos de protección (suburbano)

e) Suelo de expansión para actividad industrial AEID-10.

Localizada en el sector Nororiental por fuera del suelo urbano.

Referencia: Norte: Suelos de protección (suburbano)
Sur: Área de actividad centro de distribución, área de actividad múltiple vial.
Occidente: Suelos de protección (suburbano).
Oriente: Suelos de protección (suburbano).

f) Suelo de expansión Centro de Distribución.

Localizada en el sector Nororiental del suelo Urbano.

Referencia: Norte: Área de actividad industrial AEID-10 (expansión)



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA."

- Sur: Área de actividad múltiple vial (expansión)
 Occidente: Área de actividad industrial AEID-10 (expansión)
 Oriente: Suelos de protección (suburbano).

g) Suelo de expansión para actividad múltiple local AML-8

Localizada en el sector oriental.

- Referencia: Norte: Área múltiple vial AMV-3
 Sur: Área vde expansión de vivienda Sur.
 Occidente: Área de Expansión parque zonal.
 Oriente: suelos de protección (suburbano).

h) Suelo de expansión para actividad residencial.

Localizada en el sector suroriental

- Referencia: Norte: Área de actividad residencial AR-12
 Sur: Suelos de protección (suburbano)
 Occidente: Áreas de actividad especializada AEITE-13,AEITE-14.
 Oriente: Suelos de protección (suburbano).

i) suelo de expansión para actividad agroindustrial - pesquera, AEID-7

Localizada en el sector sur estero San Antonio de por medio.

- Referencia: Norte: Estero San Antonio
 Sur: Estero Fabián
 Occidente: Bahía de Buenaventura.
 Oriente: Estero San Antonio.

j) Suelo de expansión para actividad portuaria Delta del Dagua.

Localizada en el sector Suroccidental en la desembocadura y el delta del río Dagua.

- Referencia: Norte: Bahía de Buenaventura
 Sur: Suelo Rural
 Occidente: Bahía de Buenaventura
 Oriente: Suelo Rural.

k) suelo de expansión para la actividad de Ecoturismo

Localizada en el sector Occidental bahía de por medio.

- Referencia: Norte: Estero Aguadulce
 Sur: Bahía de Buenaventura
 Occidente: Estero Aguadulce.
 Oriente: Bahía de Buenaventura.

Parágrafo: La gradualidad para el desarrollo de las áreas de expansión en el horizonte del Plan, se hará de la siguiente orden:

1. Suelo de expansión centro de distribución. En un tiempo no mayor dc dos años.
2. Suelo de expansión para actividad múltiple vial. En un tiempo no mayor a tres años.
3. Suelo de expansión para actividad industrial AEID-9 y AEID-10. En un tiempo gradual y no mayor a cinco años.
4. Suelo de expansión para actividad residencial AR-13,AR-17, AR-18. En un tiempo gradual entre dos y cinco años.
5. Suelo de expansión para actividad industrial portuaria de Aguadulce. En un tiempo no mayor a cuatro años
6. Suelo de expansión para actividad industrial Aguadulce. En un tiempo no mayor a cinco años.
7. Suelo de expansión para actividad múltiple central AMC-4, AMC-5. En un tiempo no mayor a cinco años
8. Suelo de expansión para actividad agroindustrial pesquera. En un tiempo no mayor a seis años.
9. Suelo de expansión para la actividad de ecoturismo. En un tiempo no mayor a diez años.
10. Suelo de expansión para actividad múltiple local AML-8. En un tiempo no mayor a diez años.
11. Suelo de expansión para la actividad portuaria en el Delta del Río Dagua. En un tiempo no mayor a doce años.

Artículo 47. Previsiones para orientar la ocupación de los suelos y la adecuada dotación de la infraestructura.

En el caso de áreas urbanas y de expansión el municipio en un plazo de seis meses contados a partir de la sanción del POT, realizará los estudios necesarios en los cuales se determinaran las previsiones para la infraestructura vial.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

transporte público, servicios públicos en general, áreas libres, parques, equipamientos y en general lo dispuesto por la ley 388 de 1998, para la implementación de los planes parciales

Parágrafo el municipio deberá tener en cuenta las directrices siguientes para la intervención tanto del suelo urbano como el de expansión:

1. consumo del suelo urbano o de expansión
2. vida útil de la infraestructura de servicios de acueducto y alcantarillado
3. Cuantificación de la disponibilidad de equipamiento urbano para servicio público de transporte de ruta.
4. Criterios generales para definir índices de ocupación de construcción de edificabilidad.
5. Cuantificación del espacio público efectivo (Disponible para tránsito, esparcimiento, puntos de encuentro, moblamiento urbano y áreas verdes de uso colectivo).
6. Restricciones a formas de ocupación o intervenciones urbanísticas que deterioren el paisaje o afecten el entorno

Artículo 48. Suelo Rural. Definición.

Lo constituyen los terrenos no aptos para uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Se determina como suelo rural las áreas definidas en el plano No PR-01

Artículo 49. Suelo Suburbano: Definición.

Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo, la vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y en las Leyes 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994.

Se determina como suelo suburbano todas las áreas demarcadas en el plano PU-01.

Se define como suelo Suburbano el área delimitada en el **plano PU-01** donde se determina el área Suburbana municipal con un área de 18.447.01 Hectáreas.

Artículo 50. Delimitación Suelo Suburbano

El suelo urbano a que hace mención el presente Acuerdo está delimitado por los siguientes vértices:

Vértice #1, X: 993.749, Y: 919.842, ubicado en la desembocadura del estero Santa Delicia sobre la Bahía de Buenaventura, de este hacia el noroeste hasta el vértice N°2.

Vértice #2, X: 993.050, Y: 920.430, ubicado en el extremo norte del Estero Santa Delicia de Este hacia el Noroeste siguiendo el recorrido del brazo Sur del Estero Aguadulce hasta el Vértice N°3.

Vértice #3, X: 992.650, Y: 921.330, ubicado en el extremo Sur margen izquierdo Quebrada Aguadulce.

Vértice #4, X: 993.240, Y: 922.740, ubicado en la margen izquierda del brazo Sur del Estero Aguadulce, de Este hacia el Norte hasta el Vértice N°5.

Vértice #5, X: 994.160, Y: 924.070, ubicado en la margen izquierda del brazo Sur del Estero Aguadulce, de Este hacia el Norte hasta el vértice N°6.

Vértice #6, X: 995.580, Y: 926.230, ubicado en la margen izquierda de la Quebrada Pichido y su desembocadura en el Estero Aguadulce de este, hacia el Este hasta el vértice N°8.

Vértice #7, X: 998.320, Y: 925.760, ubicado en el Estero y la Quebrada San Joaquín, sector Norte de la Península de Aguadulce, de Este hacia el vértice N°8.

Vértice #8, X: 1'000.120, Y: 926.120, ubicado en la Quebrada San Joaquín sector Norte de la Península de Aguadulce, de allí hacia el Noreste hasta el vértice N°9.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Vértice #9, X: 1'001.340, Y: 928.630, ubicado en la Quebrada San Joaquín y su punto de encuentro con la Quebrada la Sierpe, de allí hacia el Este, hasta el vértice N°10.

Vértice #10, X: 1'003.780, Y: 929.450, ubicado en la Quebrada San Joaquín margen derecha, de allí hacia el Este, hasta el vértice N°11.

Vértice #11, X: 1'003.780, Y: 929.000, Y: 1'005.320, ubicado en el camino que conduce a la "Isla Naval" en su punto Sur, de allí hacia el Este hasta el vértice N°12.

Vértice #12, X: 1'005.490, Y: 930.170, ubicado en el camino que conduce a la "Isla Naval", de allí hacia el Sudeste hasta el vértice N°13.

Vértice #13, X: 1'007.600, Y: 930.120, ubicado sobre la vía que conduce a Bahía Málaga, de allí hacia el Sudeste por la vía, hasta el vértice N°13.

Vértice #14, X: 1'008.350, Y: 929.450, ubicado en la vía que conduce a Bahía Málaga, de allí el Sudeste por la vía, hasta el vértice N°15.

Vértice #15, X: 1'010.000, Y: 928.000, ubicado en la vía a Bahía Málaga, en el sector denominado el Diez, donde se bifurca la vía, hacia Bahía Málaga y el Bajo Calima, desde allí, hacia el Sur hasta el vértice N°16.

Vértice #16, X: 1'011.280, Y: 925.560, ubicado sobre la vía que conduce a Bahía Málaga, desde allí siguiendo la vía, hacia el Sur, hasta el vértice N°17.

Vértice #17, X: 1'012.480, Y: 925.360, ubicado sobre la vía que conduce a Bahía Málaga, desde allí hacia el Sur, siguiendo la vía hasta el vértice N°18.

Vértice #18, X: 1'012.370, Y: 924.900, ubicado sobre la vía que conduce a Bahía Málaga y el Bajo Calima, de allí hacia el Sur siguiendo la vía hasta el vértice N°19.

Vértice #19, X: 1'013.340, Y: 921.526, ubicado en el acceso a la carretera que conduce al Bajo Calima y Bahía Málaga, margen izquierdo de la vía a Cali, de allí hacia el Este hasta el vértice N°20.

Vértice #20, X: 1'015.000, Y: 921.620, ubicado en el margen izquierdo de la vía a Cali, carretera Cabal Pombo, de allí en línea recta, en sentido Norte-Sur hasta encontrar el cauce del Río Dagua y el vértice N°21.

Vértice #21, X: 1'014.802, Y: 919.226, ubicado en el margen derecho del Río Dagua, desde allí siguiendo el curso del Río, hacia el Noroeste, hasta el vértice N°24.

Vértice #22, X: 1'013.760, Y: 919.820, ubicado en el margen derecho del Río Dagua, al Noreste del caserío Playitas, de allí hacia el Sudoeste, hasta el vértice N°23.

Vértice #23, X: 1'011.930, Y: 916.160, ubicado en el margen derecho del Río Dagua, de allí hacia el Sudoeste, hasta el vértice N°24.

Vértice #24, X: 1'008.160, Y: 913.350, ubicado en el cruce del Río Dagua con la carretera Cabal Pombo, en el sector denominado Zacarías, de allí hacia el Noroeste, hasta el vértice N°25.

Vértice #25, X: 1'008.330, Y: 914.000, ubicado en el margen derecho del Río Dagua, donde este se desvía en sentido Noreste hacia Zacarías, de allí hacia el Noroeste, hasta el vértice N°26.

Vértice #26, X: 1'007.697, Y: 914.516, ubicado en la desembocadura de la Quebrada Mondomo sobre el Río Dagua margen derecha, de allí en línea recta imaginaria hasta el vértice N°27.

Vértice #27, X: 1'006.127, Y: 913.452, hasta el vértice N°28.

Vértice #28, X: 1'005.985, Y: 913.780, ubicado desde el punto 28 al 29 en sentido de oriente a occidente por la margen izquierda del Río Dagua.

Vértice #29, X: 1'005.615, Y: 914.440, ubicado desde el punto 29 al 30 en sentido sur norte siguiendo el límite del predio de la comunidad negra de Campo Hermoso.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Vértice #30, X: 1'006.360, Y: 914.805, ubicado desde el punto 30 al 31 en sentido sur norte siguiendo el límite del predio de la comunidad negra de Campo Hermoso.

Vértice #31, X: 1'006.625, Y: 915.175, ubicado desde el punto 31 al 32 en sentido sur norte siguiendo el límite del predio de la comunidad negra de Campo Hermoso.

Vértice #32, X: 1'006.580, Y: 915.641, ubicado desde el punto 32 al 33 en sentido sur norte siguiendo el límite del predio de la comunidad negra de Campo Hermoso.

Vértice #33, X: 1'006.725, Y: 916.250, ubicado desde el punto 33 al 34 en sentido sur norte siguiendo el límite del predio de la comunidad negra de Campo Hermoso.

Vértice #34, X: 1'006.650, Y: 916.495, ubicado desde el punto 34 al 35 en sentido sur norte siguiendo el límite del predio de la comunidad negra de Campo Hermoso.

Vértice #35, X: 1'006.645, Y: 916.765, ubicado desde el punto 35 al 36 en sentido sur norte siguiendo el límite del predio de la comunidad negra de Campo Hermoso.

Vértice #36, X: 1'006.645, Y: 917.305, Y: 1'006.780, ubicado desde el punto 36 al 37 en sentido sur norte siguiendo el límite del predio de la comunidad negra de Campo Hermoso.

Vértice #37, X: 1'006.440, Y: 918.035, ubicado desde el punto 37 al 38 en sentido oriente a occidente bordeando el costado sur del estero San Antonio.

Vértice #38, X: 1'005.110, Y: 919.105, ubicado desde el punto 38 al 39 en sentido oriente a occidente bordeando el costado sur del estero San Antonio.

Vértice #39, X: 1'004.200, Y: 919.025, ubicado desde el punto 39 al 40 en sentido oriente a occidente bordeando el costado sur del estero San Antonio, hasta encontrarse con el estero Fabian.

Vértice #40, X: 1'002.003, Y: 919.600, ubicado desde el punto 40 al 41 en sentido oriente a occidente bordeando el costado sur del estero San Antonio, bordeando el costado sur del estero Fabian.

Vértice #41, X: 1'001.560, Y: 918.458, ubicado desde el punto 41 al 42 en sentido sur bordando la desembocadura del río Dagua margen derecha saliendo.

Vértice #42, X: 1'002.030, Y: 917.523, ubicado desde el punto 42 al 43 en sentido sudoeste sobre la desembocadura del Río Dagua.

Vértice #43, X: 1'001.613, Y: 917.400, ubicado desde el punto 43 al 44 en sentido sudeste sobre el Delta del río Dagua.

Vértice #44, X: 1'000.937, Y: 915.865, ubicado desde el punto 44 al 45 en sentido norte sur sobre el delta del Río Dagua.

Vértice #45, X: 1'000.892, Y: 915.789, ubicado desde el punto 45 al 46 en sentido Oeste este sobre el Delta del Río Dagua.

Vértice #46, X: 1'000.660, Y: 915.815, ubicado desde el punto 46 al 47 en sentido Norte Sur sobre el delta del Río Dagua.

Vértice #47, X: 1'000.648, Y: 915.134, ubicado desde el punto 47 al 48 en sentido norte sur bordeando un brazo del Estero Hondo.

Vértice #48, X: 1'000.598, Y: 913.952, ubicado desde el punto 48 al 49 en sentido oriente a occidente bordeando la costa de la bahía de Buenaventura margen derecho entrando.

Vértice #49, X: 998.963, Y: 913.824, ubicado desde el punto 49 al 50 en sentido oriente a occidente bordando la costa el Estero.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Vértice #50, X: 998.654, Y: 914.096, ubicado desde el punto 50 al 51 en sentido oeste sobre el estero en dirección de la Bahía de Buenaventura.

Vértice #51, X: 997.838, Y: 914.087, ubicado desde el punto 51 al 52 en sentido este oeste en dirección de la Bahía de margen derecho entrando.

Vértice #52, X: 997.665, Y: 914.019, ubicado desde el punto 52 al 53 en sentido Norte Sur sobre el estero en dirección de la bahía de Buenaventura margen derecho.

Vertice #53, X: 997.440, Y: 913.800, ubicado desde el punto 53 al 54 en la entrada del estero sentido Noreste en dirección de la Bahía de Buenaventura.

Vertice #54, X: 996.232, Y: 914.431, ubicado desde el punto 54 al 1 en sentido Noreste atravesando la bahía de Buenaventura.

Artículo 51. Suelo de protección

Los suelos de protección, constituido por las zonas o áreas de terrenos localizados dentro de los suelos urbanos, de expansión o rurales, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las zonas de amenazas y riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Parágrafo: La localización de estos suelos está en el componente general, estructura ambiental.

TITULO V.
LOS SISTEMAS GENERALES

CAPÍTULO 1. Los Componentes Del Sistema De Comunicaciones Y Transporte.

Artículo 52. Subsistema Carreteable.

El sistema vial esta conformado por :

1. Las Vías de carácter estructurante que conectan la región y que se insertan en la malla vial nacional .que son:
- La vía Cabal Pombo , que conecta al municipio con la capital del Departamento y el resto del país.
- La vía Simón Bolívar, conocida como antigua vía a Buenaventura.

2. Las vías de carácter regional son :

- Carretera vía Málaga con propuesta de conexión al Puerto Industrial Aguadulce y al Departamento del Choco.

Estas se identifican en el **plano No PR-07**, que hace parte del presente acuerdo.

Parágrafo 1: La Debida incorporación de la vía de acceso al puerto de Aguadulce y de los impactos urbanos territoriales generados directa e indirectamente por esta, en las áreas de influencia que se identifiquen incluido el suelo urbano, rural y de expansión, se realizará una vez haya certeza del comienzo de la operación del puerto de aguadulce.

Parágrafo 2: Dadas las condiciones y naturaleza de las infraestructuras portuarias y de acceso terrestre, será motivo de revisión del POT, en el momento que se garantice la entrada en operación tanto de la vía como de los puertos.

Artículo 53. Subsistema Férreo.

El ramal de la línea férrea hace parte de la Red Pacífico, de ésta comprenden:

- La vía férrea actual que conecta Buenaventura con Dagua, La Cumbre, Yumbo, Cali, que se implementará con un sistema de concesión que iniciara operaciones con transporte de carga.
- Un ramal Secundario propuesto por el Puerto Industrial Aguadulce que va paralelo a la vía de acceso a ese puerto.

Esta se muestra en el **plano No. PR-07** que hace parte del presente acuerdo.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 54. Subsistema Marítimo.

Hacen parte del sistema marítimo vial :

1. El mar territorial en conjunto con las bahías de Málaga y Buenaventura.
2. El Sistema de Esteros, del cual hacen parte:
 - a. Sistema de esteros de la Cuenca del Río San Juan.
 - b. Sistema de esteros de la Cuenca de bahía Málaga.
 - c. Sistema de esteros de la Bahía de Buenaventura.
 - d. Subsistema de esteros de Gamboa, Aguadulce, Aguacate, San Antonio, Rio Dagua y Rio Anchicayá.
 - e. Sistema de esteros de la cuenca del Río Raposo.
 - f. Sistema de esteros de la cuenca del Río Mayorquin.
 - g. Sistema de esteros de la cuenca del Río Cajambre.
 - h. Sistema de esteros de la cuenca del Río Yurumanguí.
 - i. Sistema de esteros de la cuenca del Río Naya.

Ver plano No. PR-07 y PR-01 los cuales hacen parte integral del presente acuerdo.

Artículo 55. Subsistema Fluvial.

Hacen parte del sistema vial fluvial los siguientes:

- a. Río san Juan y sus afluentes naveables.
- b. Río Calima
- c. Río Anchicayá.
- d. Río Raposo.
- e. Río Cajambre.
- f. Río Yurumanguí
- g. Río Naya.
- h. Y demás corrientes que sirvan para el transporte menor de personas y productos.

En el **Plano No. PR-01** se identifican los componentes del subsistema fluvial .

Artículo 56. Subsistema Aéreo.

Lo conforma la infraestructura de aeropuertos de Zacarias, Juanchaco-Ladrilleros y el propuesto en Puerto Merizalde.

Ver **Plano PR-07** de Sistema de comunicaciones y transporte.

Artículo 57. Subsistema de Caminos Peatonales y Caballar entre Asentamientos

Hacen parte todos los identificados en el **plano No. PR-07** , Sistema de comunicaciones y transporte que hace parte del presente acuerdo.

Artículo 58. Integración de transporte entre centros poblados.

El municipio de Buenaventura dentro del sistema de transporte multimodal para la zona rural y de integración municipal, estudiará opciones de transporte terrestre o aéreo que integre los centros poblados mayores en la franja central del territorio municipal. En el plano PR-07 se conceptualiza la intención del sistema a implementar.

Artículo 59. Diseños de Infraestructura civil - urbanístico.

El diseño de nuevos puentes o de renovación de los existentes, tanto en el ámbito urbano como rural deben obedecer a diseños hidráulicos en los que deberá tenerse en cuenta que el caudal de la creciente de diseño será el correspondiente al período de retorno de 1 en 100 años. El puente deberá tener un borde libre de 1.0 metro y por lo tanto el nivel inferior de las vigas del puente deberá estar un metro por encima del nivel de agua correspondiente al de la creciente de diseño. La Luz libre del puente deberá corresponder al ancho del espejo de agua para la creciente de diseño, en la condición de sección media topográfica del sector. El caso de entamboramientos de zanjones o canalizaciones con box culverts, previos análisis ambientales, también deberá obedecer a los anteriores parámetros de diseño

Artículo 60. Políticas De mediano y largo plazo sobre infraestructura vial.

1. El municipio durante la vigencia de este plan propender por la articulación armónica y eficiente de la ciudad con los puertos y con las zonas especiales destinadas para la exportación; evitando con ello la disgregación territorial, creación de asentamientos no controlados y ocupación indiscriminada de las áreas de protección ambiental.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

2. El municipio en un plazo no mayor de cinco años gestionará ante las instancias Nacionales (Ministerio de Comercio Exterior, Ministerio de Vías y Transportes, el Ministerio de Desarrollo Económico y el Departamento Nacional de Planeación) e Internacionales la implementación del sistema de transporte multimodal, para consolidar la Zona Económica Especial de Exportación, la integración de la ciudad con su zona rural y del municipio con la región Pacífica y del Occidente, y con el mundo

Artículo 61. Objetivos.

- a. Fortalecimiento del territorio como eje de desarrollo regional o municipio- región aprovechando las oportunidades de ser punto de encuentro del país y la región con la cuenca del Pacífico y con el mundo.
- b. Implementar un sistema alterno articulando a Buenaventura con el resto del país con otro eje vial con las especificaciones adecuadas para transporte de carga.
- c. Consolidar el sistema multimodal que prestará el servicio de transporte de personas y bienes para el municipio y la región.
- d. Fortalecimiento e implementación de la infraestructura de los terminales marítimos, fluviales, terrestres y férreos.
- e. Articular las zonas de expansión portuaria, con el área urbana del municipio, propendiendo por la correcta integración de los proyectos Puerto Industrial Aguadulce, Delta del Río Dagua, Puerto Solo, Complejo Industrial y Portuario, de la red vial.

Artículo 62. Acciones Estratégicas para la gestión del sistema de transporte multimodal.

1. El Municipio de Buenaventura gestionará en un plazo no mayor de cinco años, ante el Instituto Nacional de Vías, la adecuación de las siguientes vías: a) vía carreteable existente entre la cabecera municipal (el gallinero) y la base naval de Bahía Malaga, incluye la construcción de los tramos que conecten a esta vía con puerto Pizario, a orillas del río San Juan. Ver plano PR-07; b) antigua vía carreteable Simón Bolívar; Adecuación y ampliación de la Carretera Cabal Pombo.
2. El Municipio de Buenaventura en un plazo no mayor de tres años, gestionará ante el Ministerio de desarrollo económico, Ministerio de Vías y Transporte, la Sociedad Portuaria de Buenaventura y las sociedades de los proyectos portuarios que se gestionan en Buenaventura, la consolidación del centro de distribución logística como el punto de accesibilidad y conexión vial de carga, con los proyectos portuarios: Puerto Industrial Aguadulce, Delta del río Dagua, Complejo Industrial y Portuario, Puerto Solo.
3. La Administración Municipal en conjunto con el Puerto Industrial Aguadulce, Delta del río Dagua en un plazo no mayor a cinco años gestionarán los recursos de preinversión y construcción para las vías de acceso propuestas como conexión directa entre el casco urbano y el área de desarrollo de estos puertos en los sectores de Gamboa, esteros Aguacate y Aguacatico y sector sur del casco urbano.
4. El municipio de Buenaventura conjuntamente con la Gobernación del Valle del Cauca y el sector empresarial del Valle y Buenaventura, gestionará ante el Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de Vías y Transporte en un plazo no mayor de cuatro años los recursos para Rehabilitar el corredor Buenaventura –Cali, los estudios de factibilidad para la conexión entre Triana, Madroñal – Buga y la Adecuación y mantenimiento del canal de acceso de la bahía de Buenaventura y del canal de acceso del estero San Antonio.
5. El municipio de Buenaventura desde el momento de la sanción del Acuerdo Municipal que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial, promoverá ante las instancias Nacionales e Internacionales el desarrollo de los terminales marítimos de carga de Aguadulce, Puerto solo, Proyecto industrial y portuario Km 5, Delta del río Dagua.
6. El municipio de Buenaventura conjuntamente con la Gobernación del Valle del Cauca gestionará ante el Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de Vías y Transporte, en un plazo de cinco años los recursos necesarios para la construcción de Terminales de carga y pasajeros en los diferentes asentamientos rurales que carecen de ellos; la creación de una ruta de transporte para cada uno de las corrientes fluviales ya identificadas; la realización de un plan de transporte fluvial; la adecuación de los Caminos existentes y ante el Ministerio de Defensa y del Interior la implementación de un programa de seguridad de los viajeros.

Artículo 63. Acciones para desarrollar y consolidar el Subsistema de Telecomunicaciones.

El Municipio de Buenaventura con el apoyo de la Gobernación del Valle gestionará en un plazo de cinco años los recursos necesarios para la implementación de un plan de desarrollo de las telecomunicaciones a nivel rural, que contemple la infraestructura y promover acciones para que los sistemas de comunicación manejen las tecnologías de punta, que permitan la conectividad en todos los niveles y la dotación en cada uno de los asentamientos mayores ya identificados de estaciones de telefonía.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

TITULO VI. EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CAPITULO 1. Políticas, Objetivos y Estrategias.

Artículo 64. Política de Servicios Públicos.

Propender porque en el tiempo de vigencia del presente Acuerdo se alcance la cobertura total de los servicios públicos domiciliarios en todo el territorio municipal, atendiendo técnicamente las realidades del entorno físico y climatológico y o, sociocultural de las zonas o asentamientos, que obedezca a una planificación general del territorio.

Artículo 65. Objetivos

1. Garantizar la eficiente prestación de los servicios públicos
2. Promover y fortalecer los aspectos ambientales en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
3. Mitigar los conflictos ambientales generados por el mal manejo de los servicios públicos
4. Controlar los efectos ambientales que se produzcan por la prestación permanente de los servicios públicos.
5. Dotar de los planes maestros de acueducto y alcantarillado a la cabecera municipal..
6. Aumentar la cobertura de la prestación de los servicios públicos en las zonas rurales.

Artículo 66. Acciones Estratégicas para Los Servicios Públicos.

Las siguientes acciones estratégicas cumplirán con los objetivos propuestos:

1. El Municipio de Buenaventura en un plazo de cinco años, con el apoyo del Programa BID – Plan Pacífico y la Unidad de Aguas del Ministerio de Desarrollo Económico revisará, ajustará y gestionará los recursos faltantes para la ejecución de los planes maestros de acueducto y alcantarillado, acorde a la realidad territorial actual y en armonía con los objetivos de desarrollo territorial.

La administración municipal en el proceso de implementación del plan maestro de alcantarillado, verificará la capacidad hidráulica de los canales principales o primarios de aguas lluvias en función de que estos minimicen los desbordamientos por insuficiencia de los mismos.

2. El Municipio de Buenaventura en un plazo de año y medio a partir de la sanción del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial establecerá las directrices para la regulación y tratamiento de la contaminación de las corrientes superficiales originadas por los vertimientos de las aguas residuales generadas en las actividades domésticas industriales agropecuarias, recreacionales y mineras.

3. El municipio de Buenaventura en un plazo de cinco años formulará un plan de prestación de servicios públicos domiciliarios a los centros poblados mayores.

4. Las localizaciones y áreas definidas en ese Plan de Servicios Públicos se consideran como de reserva para la provisión de servicios públicos domiciliarios y hacen partes de las Áreas de Protección.

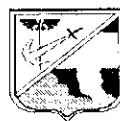
5. Para efectos del desarrollo de las Áreas de Expansión, los constructores, urbanizadores o propietarios se sujetarán a las previsiones de áreas y localización de la infraestructura de servicios públicos determinada en el Plan de Servicios Públicos, construyéndose como requisito para la aprobación de los proyectos urbanísticos en esas Áreas, la construcción de la infraestructura mencionada y la dotación de los servicios públicos domiciliarios correspondientes.

Artículo 67. Sobre las Normas Generales del Componente de Servicios Públicos Domiciliarios.

El Municipio de Buenaventura permitirá la instalación permanente de redes destinadas a las actividades de empresas de servicios públicos, o a la previsión de los mismo bienes y servicios que estas proporcionan, de acuerdo con lo estipulado en este Plan de Ordenamiento Territorial y en las normas ambientales vigentes y estipuladas en este plan aplicando los criterios de incremento de las coberturas y mejoramiento del servicio.

Parágrafo 1. Las empresas prestadoras de servicios públicos se sujetarán a las políticas que adopte el municipio de Buenaventura en materia de dotación, construcción y prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 2. El Municipio garantizará la protección de las zonas de acueductos que abastecen centros poblados, gestionando, en donde sea posible, su delinde del título que lo contenga.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N° 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

1. Establecer alianzas estratégicas con entidades prestadoras del servicio públicos de energía, que permita consolidar la calidad la confiabilidad y las tarifas de éste servicio con el fin de promover proyectos de generación de energía en el municipio o en la región buscando la disminución de la vulnerabilidad existente en el municipio.
5. Protección de las zonas por donde pasan las redes principales.
6. Promover el desarrollo de fuentes de energía alternativa, solar o eólica en las áreas de parques y de reserva forestal.
7. Dotación de la infraestructura eléctrica necesaria en los centros poblados rurales.
8. Aprovechar nuestra riqueza hídrica, promoviendo la construcción de Microcentrales Hidroeléctricas.

Artículo 72. Política de Telecomunicaciones.

El municipio de Buenaventura gestionará en un plazo de cinco años ante el Ministerio de Comunicaciones la adecuación de la infraestructura de telecomunicaciones para alcanzar la densidad promedio nacional de 10 teléfonos por cada 100 habitantes.

Artículo 73. Sobre la Línea de Conducción de Energéticos.

El municipio de Buenaventura realizará en un plazo de tres años contados a partir de la fecha del presente Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial los convenios con las empresas de ECOPETROL y ESSO, con el fin de relocalizar la linea de conducción de energéticos hacia la zona de Agudulce y gestionará en un plazo de cinco años la construcción del gasoducto.

Artículo 74. Estrategias y acciones para el sistema de aseo.

1. La recolección, manejo, tratamiento, mercadeo y disposición final de residuos sólidos riegosos, considerando las políticas, estrategias y criterios que establezca el Plan Maestro de Gestión de residuos sólidos, que el Municipio realizará en un término no mayor de 18 meses en el área urbana y de 3 años en la zona turística y de cinco años en los centros poblados mayores del área rural. Este Plan tendrá como alcance Mejorar las condiciones de salubridad en el área urbana y rural de Buenaventura. Este Plan se implementará en forma gradual de acuerdo a los estudios que se realicen y contemplara los siguientes alcances: mejorar las condiciones de salubridad en el área urbana y rural de Buenaventura, mediante la implementación del plan de manejo de residuos sólidos

2. Se incorporarán al POT los sitios de disposición final que sean identificados por el Plan Maestro de Gestión de residuos sólidos.

3. El Municipio de Buenaventura, acoge como sitio de disposición final de residuos sólidos un terreno del Corregimiento de Zácaras, u otro sector, de acuerdo a previo estudio que llene los requerimientos Técnicos y Normativos de la autoridad ambiental.

4. El Municipio de Buenaventura en un plazo no mayor de dos (2) años, contados a partir de la fecha del presente Acuerdo que adopta del Plan de Ordenamiento Territorial conformará la empresa de carácter mixto para la atención, ejecución, seguimiento y control del Plan Maestro de gestión de residuos sólidos, la cual deberá contar con una planta de reciclaje, para estos.

Artículo 75. Sobre las áreas de Exploración Arqueológica.

El municipio de Buenaventura durante el tiempo del presente acuerdo, en convenio con autoridades departamentales, nacionales, o internacionales adelantará los estudios concernientes a definir la existencia de las áreas de exploración arqueológica que puedan existir en el territorio municipal.

**TITULO VII:
LOS SISTEMAS DE ASENTAMIENTOS**

CAPÍTULO 1. Concepto y Políticas.

Artículo 76. Definición.

El sistema de asentamientos se considera como el conjunto de ocupaciones territoriales permanentes con edificaciones de diversas características en los que se desarrollan actividades humanas, residenciales, productivas o de servicios de manera exclusiva o mezclada, que se articulan funcionalmente. El sistema de asentamientos es una entidad definida en el Plano de modelo territorial propuesto para el municipio. Ver plano No PR-01



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

mayores del área rural. Este Plan tendrá como alcance Mejorar las condiciones de salubridad en el área urbana y rural de Buenaventura. Este Plan se implementará en forma gradual de acuerdo a los estudios que se realicen y contemplara los siguientes alcances : mejorar las condiciones de salubridad en el area urbana y rural de Buenaventura, mediante la implementación del plan de manejo de residuos sólidos

2. Se incorporarán al POT los sitios de disposición final que sean identificados por el Plan Maestro de Gestión de residuos sólidos.
3. El Municipio de Buenaventura, acoge como sitio de disposición final de residuos sólidos un terreno del Corregimiento de Zacarías, u otro sector, de acuerdo a previo estudio que llene los requerimientos Técnicos y Normativos de la autoridad ambiental.
4. El Municipio de Buenaventura en un plazo no mayor de dos (2) años, contados a partir de la sanción del Acuerdo que adopta del Plan de Ordenamiento Territorial conformará la empresa de carácter mixto, para la atención, ejecución, seguimiento y control del Plan Maestro de gestión de residuos sólidos, la cual deberá contar con una planta de reciclaje, para estos.

Artículo 75. Sobre las áreas de Exploración Arqueológica.

El municipio de Buenaventura durante el tiempo del presente acuerdo, en convenio con entidades departamentales, nacionales, o internacionales adelantará los estudios concernientes a definir la existencia de las áreas de exploración arqueológica que puedan existir en el territorio municipal.

TITULO VII: **LOS SISTEMAS DE ASENTAMIENTOS**

CAPÍTULO 1. Concepto y Políticas.

Artículo 76. Definición.

El sistema de asentamientos se considera como el conjunto de ocupaciones territoriales permanentes con edificaciones de diversas características en los que se desarrollan actividades humanas, residenciales, productivas o de servicios de manera exclusiva o mezclada, que se articulan funcionalmente. El sistema de asentamientos se encuentra definida en el Plano de modelo territorial propuesto para el municipio. Ver plano No PR-01

Artículo 77. Política General Con respecto al sistema de Asentamientos.

Propender por la desconcentración, teniendo como elemento aglutinador de las veredas la estructura de las cuencas. Creando una solidez en los aspectos social, económico, cultural, de tal forma que se pueda a partir de estas fortalezas generar hacia los centros poblados un sistema o red que dinamicen la zona rural.

Artículo 78. Componentes del sistema de Asentamientos.

El sistema de asentamientos está compuesto por:

1. La cabecera municipal: Que se comporta como la ciudad central, que concentra los servicios y actividades productivas, administrativas y comerciales en la isla de Cascajal. Centro de Ciudad y la zona continental en la que están asentados los barrios y demás actividades.
2. Los centros poblados mayores. Identificación:
 - 2.1 Juanchaco/Ladrilleros –
 - 2.2 Puerto Pizarro.
 - 2.3 Bajo Calima
 - 2.4 Zabaletas
 - 2.5 Cisneros
 - 2.6 Pital
 - 2.7 Silva
 - 2.8 San Antonio
 - 2.9 Puerto Merizalde
 - 2.10 La Concepción
 - 2.11 Base Naval de Málaga.
3. Los Centros Poblados Secundarios son:
 - 3.1 Juntas.
 - 3.2 San marcos



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

- 3.3. San Francisco
 - 3.4 El Barranco
 - 3.5. Agua clara
 - 3.6. Taparal
 - 3.7. Santa Ana
 - 3.8. La Playita
 - 3.9. Papayal
 - 3.10. La Bocana
 - 3.11. Córdoba
 - 3.12. Zaragoza
 - 3.13. La Delfina
 - 3.14. Triana.
4. Los centros poblados menores, que corresponden a las veredas del municipio, identificados en el diagnóstico.

TITULO VIII

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, DE PLANIFICACIÓN, DE FINANCIACION, Y DE SEGUIMIENTO.

Capítulo 1. Definición.

Artículo 79. Definición.

Los instrumentos de gestión son el conjunto de métodos y procedimientos de carácter administrativo, financiero y de gestión del suelo que se utilizan para poner en marcha los Planes de Ordenamiento Territorial y asegurar su implementación. De acuerdo con la ley 388/97, se agrupan de la siguiente manera:

- 1 *Instrumentos para movilizar la oferta.*
- 2 *Instrumentos de planificación complementaria.*
- 3 *Financieros*
- 4 *Instrumentos para la gestión asociada.*
- 5 *Instrumentos de financiamiento del ordenamiento territorial.*
- 6 *Instrumentos de monitoreo del mercado inmobiliario.*
- 7 *Instrumentos de seguimiento y control del POT.*

Artículo 80. Instrumentos para aumentar o movilizar la oferta.

Son aquellos que permiten vincular a los agentes privados y comunitarios en la gestión de proyectos. La Administración Municipal facilita las actividades de estos agentes velando por el interés general. Dichos instrumentos son:

- a) Enajenación Voluntaria: Proceso de adquisición de muebles inmuebles declarados de utilidad pública o interés social por parte de la Administración Municipal, La Gobernación Departamental y el Gobierno Nacional
- b) Enajenación Forzosa: Imposición de las autoridades a vender el predio en pública subasta no por haber cumplido la función social de la propiedad de acuerdo con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial y las normas urbanas.
- c) Expropiación Judicial: Habilita a la Administración Municipal, Gobernación Departamental y Gobierno nacional para la adquisición de bienes inmuebles cuando no se llega a acuerdos formales para la enajenación voluntaria.
- d) Expropiación Administrativa: Es un mecanismo de adquisición de inmuebles cuando a juicio de la Autoridad Administrativa existan condiciones de urgencia y su finalidad corresponda a (Averiguar el literal a-m del Artículo 5º. De la ley 388)
- e) Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritarios: Este es un mecanismo que obliga a los propietarios de terrenos sin desarrollar, a emprender su construcción (lotes de engorde)

Artículo 81. Instrumentos para desarrollar proyectos estratégicos

- a) Derecho de Preferencia: Cuando se presenta un caso de enajenación voluntaria o expropiación de cara a programas de renovación, el precio indemnizatorio deberá pagarse mediante la permuta con muebles resultantes del proyecto o derechos de edificabilidad, participando como socio del mismo.
- b) Enajenación voluntaria: Proceso de adquisición de muebles inmuebles declarados de utilidad pública o interés social por parte de la Administración Municipal, La Gobernación Departamental y el Gobierno Nacional
- c) Expropiación Judicial: Habilita a la Administración Municipal, Gobernación Departamental y Gobierno nacional para la adquisición de bienes inmuebles cuando no se llega a acuerdos formales para la enajenación voluntaria.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

- d) Expropiación Administrativa: Es un mecanismo de adquisición de inmuebles cuando a juicio de la Autoridad Administrativa existan condiciones de urgencia y su finalidad corresponda al bien común. (ver literal a y m del Artículo 5º. De la ley 388)
- c) Transferencia de Derechos: Es el mecanismo por el cual se compensa al poseedor por el tratamiento de conservación impuesto por el Plan de Ordenamiento Territorial a los planes parciales. Esta compensación se acuerda por medio de Licencias y Derechos de Urbanización, Construcción o Parcelación
- f) Compensaciones: Este mecanismo permite compensar a los propietarios de terrenos o inmuebles que por la decisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de Planes Parciales, sean declarados como de Conservación Histórica o Ambiental.

Artículo 82. Instrumentos de Planificación Complementaria.

Son aquellos que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en los Planes de Ordenamiento Territorial y son los siguientes:

- a) Planes Parciales: Un plan parcial es una de las formas como se pueden reglamentar las normas contenidas en Plan de Ordenamiento Territorial. De conformidad con nuestro sistema jurídico, los acuerdos del Concejo Municipal se reglamentan mediante decretos del Alcalde. Entonces, y así lo dice la Ley 388 de 1997, el Plan Parcial se adopta por decreto. El Plan Parcial es un instrumento de planeamiento, mediante el cual se desarrollan o se reglamentan las normas previamente establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, para porciones determinadas del territorio.

Parágrafo 1. La formalización de un Plan Parcial está sujeta a unos requisitos tanto de forma (procedimentales) como de fondo (contenido mínimo) diferentes de aquellos a los que por Ley se sujetan los demás tipos de reglamentaciones. El plan parcial como instrumento de planeamiento reglamentario del POT, es obligatorio para la incorporación a los usos urbanos y desarrollo urbanístico de todas las zonas de expansión, para áreas determinadas del suelo urbano y para todos los programas o proyectos que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Parágrafo 2. El Plan Parcial es el mecanismo que permitirá someter a una misma reglamentación y a un solo esquema de gestión, el desarrollo de considerables extensiones de terreno con el fin de poder ejecutar actuaciones urbanísticas integrales, capaces de absorber por sí mismas los costos de la provisión e implementación de todos los elementos de equipamiento urbano necesarios para generar una buena calidad de vida urbana en el área objeto de intervención y un impacto sobre sus zonas de influencia.

- b) El Programa de Ejecución: Es el plan programático y obligatorio del Plan de Ordenamiento Territorial, en el cual se relacionan las obras previstas sobre el territorio durante la vigencia del periodo de cada administración Municipal o distrital en concordancia con el Plan de Desarrollo señalado y en el que se indican los proyectos prioritarios, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y las fuentes de financiación.
- c) Los Decretos Reglamentarios: Son instrumentos de regulación para definir el tratamiento físico de un sector de la ciudad, ya que existen actividades susceptibles de ser realizadas en inmuebles localizados en suelo urbano que por disposición legal requieren de una licencia como condición previa a su ejecución. Sería el caso de la construcción de un edificio para vivienda o para uso múltiple en un predio localizado en un sector desarrollado de la ciudad con acceso a todos los servicios públicos.

Esa actuación no podría someterse como condición previa adicional a la de la obtención de la licencia que autorice la ejecución, al trámite de aprobación y adopción de un plan parcial.

Pero además de las normas urbanísticas estructurales y generales del Plan de Ordenamiento Territorial, deben existir las normas urbanísticas específicas con base en las cuales la autoridad pública competente pueda estudiar y si es del caso expedir las licencias que autoricen ejecutar la actuación urbanística en concreto.

En términos generales podemos decir que la licencia es el acto formal de carácter particular mediante el cual la autoridad pública competente emite, a favor del interesado, la autorización para realizar una determinada actuación urbanística en un inmueble o grupo de inmuebles también determinado, con sujeción a unas condiciones y dentro de unos términos pre establecidos.

El artículo 99 de la Ley 388 de 1.997, en sus tres primeros numerales, al respecto establece lo relacionado con las licencias.

Artículo 83. Instrumentos para la gestión asociada.

Son aquellos que permiten la planificación y gestión asociada de una determinada zona del suelo urbano o de expansión, asegurando el reparto equitativo de las cargas y beneficios. En este grupo se encuentran:



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

a) Unidades de Actuación Urbanística: Son instrumentos de actuación todos los medios que permitan a la administración pública realizar o promover la realización efectiva de actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, en desarrollo de las políticas, estrategias y normas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

De conformidad con la Ley 388 de 1.997, son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y la edificación de inmuebles. Parcelar es, según la definición del diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, "dividir una finca grande para venderla o arrendarla en porciones más pequeñas". En la práctica, la expresión se utiliza para hacer referencia a la división material y jurídica de predios rústicos o rurales.

La urbanización es el conjunto de acciones necesarias para dotar de infraestructura vial, de servicios públicos básicos y de elementos de equipamiento colectivo a una porción determinada del territorio, generando para esa zona la determinación total tanto de las áreas de uso público como de las útiles aptas para la explotación privada o para la construcción de edificaciones destinadas a los usos permitidos por las Leyes y por las normas y reglamentaciones urbanísticas vigentes.

- a. La edificación es el conjunto de acciones necesarias para construir o levantar en el área útil de un predio determinado, previamente urbanizado, un edificio o conjunto de edificios aptos para algún uso específico conforme a las normas y reglamentaciones urbanísticas vigentes.
- b. El reajuste de tierras: La Ley también establece que desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.
- c. La Integración inmobiliaria: En principio podemos afirmar que la integración inmobiliaria es la misma institución del reajuste de tierras pero aplicable no a terrenos sino a inmuebles en general.
La cooperación entre partícipes: El artículo 47 de la Ley 388 establece lo siguiente: "Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación."

La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la presente Ley".

Artículo 84. Instrumentos de financiamiento del ordenamiento territorial.

Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan a las entidades municipales competentes obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas y los programas, los proyectos o las obras de urbanismo o de edificación que les compete.

Son instrumentos de financiación, entre otros, la participación en la plusvalía, la contribución de valorización, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los pagarés de reforma urbana, los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta, etc. Entre estos instrumentos se encuentran Finanzas Propias, Valorización por beneficio perimetral, Valorización por beneficio local y Participación en la plusvalía.

Artículo 85. Instrumentos para el monitoreo del mercado inmobiliario.

Es un instrumento que permite estudiar la oferta y la demanda de inmuebles para venta o alquiler y valores catastrales para hacer el seguimiento de las decisiones adoptadas en el plan y documentar con información objetiva la formulación de planes de desarrollo y futuros planes de ordenamiento, entre los que se encuentran el Sistema de Monitoreo, el Expediente Urbano y el Sistema de Evaluación del Impacto ambiental.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 86. Instrumentos para el seguimiento y control del POT.

Son aquellos instrumentos que permiten realizar un monitoreo permanente a la implementación de las decisiones de planificación adoptadas por el POT y medir el impacto y los resultados de los proyectos estratégicos definidos. En este campo es fundamental conformar y poner en operación las instancias de participación tales como El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y las Veedurías Ciudadanas.

TITULO IX. EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

CAPÍTULO UNICO.

Artículo 87. Definición.

El programa de ejecución define, con carácter obligatorio, las actuaciones urbanísticas y las operaciones urbanas específicas contenidas en este plan de ordenamiento territorial, que la administración municipal de turno se obliga a ejecutar hasta la terminación de su período constitucional.

La adopción del programa de ejecución es de competencia del concejo municipal de Buenaventura. El programa de ejecución se ajustará a lo previsto en el respectivo plan de desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. Dicho programa se integrará al plan de inversiones de tal manera que conjuntamente con este, sea puesto a consideración del Concejo Municipal de Buenaventura..

El contenido mínimo del programa de ejecución será el 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.

De acuerdo a la ley 388, de 1997, se debe espacializar la inversión de la administración actual. La localización de las zonas generadoras de plusvalía, la localización de los programas de vivienda de interés social y prioritaria, o las áreas de desarrollo o construcción prioritaria.

Las áreas objeto de la generación de plusvalía le corresponde al municipio de Buenaventura. Acogerse a las disposiciones que sobre esta materia estipula la ley 388.

Parágrafo: Hace parte de este Acuerdo el contenido del programa de ejecución los numerales 3.1.8, 3.1.8.1.3.1.8.2 del Documento técnico de soporte y sus anexos.

LIBRO II TITULO I COMPONENTE URBANO

Capítulo 1 Políticas, Objetivos, Estrategias y Acciones para el Mediano y Corto Plazo.

Artículo 88. Políticas para el ordenamiento territorial del suelo urbano, del suelo de expansión para el municipio de Buenaventura.

Dentro de las políticas generales están:

1. En el mediano plazo el municipio consolidará a la ciudad actual, antes que promover ciudades alternas que repitan los esquemas que originaron los problemas de la actual Buenaventura; mediante la descentralización del centro actual generando centros alternos para desconcentrar la ciudad, según relaciones funcionales y potencialidades.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

45

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

2. En el mediano plazo Articular armónica y eficiente la ciudad con los puertos y con las zonas especiales destinadas para la exportación. Lograr espacialmente que la designación de Buenaventura como Zona Económica Especial de Exportación genere procesos de integración en la ciudad (suelo urbano), de esta con su zona rural y del municipio con las dos regiones a las cuales pertenece: la del Pacífico y la del Occidente.

3. En forma gradual entre el corto y el largo plazo se consolidará red articulada y jerarquizada de equipamientos e infraestructuras para la ciudad, el municipio y la región. Esta red fortalecerá tanto el suelo urbano y ayudará en el mejoramiento de la calidad y cantidad de los servicios sociales, públicos y administrativos del municipio, que permitan el acceso de todos los ciudadanos Bonaverenses, de los de la región del Pacífico y los internacionales que se requieran.

4. En el mediano plazo, los asentamientos urbanos y los usos del suelo estén integrados y en respeto con el medio ambiente. Los asentamientos de Buenaventura responderán a criterios sostenibles, de respeto por la bio-diversidad y la cultura. Integrados con el medio natural a través de espacios públicos para el disfrute de los ciudadanos.

5. En el largo plazo se consolidará la estructura de la ciudad como eje articulador de las regiones y del país con la Cuenca del Pacífico. La estructura de la ciudad (suelo urbano y de expansión) debe garantizar una cohesión con la zona rural y el Pacífico y su integración unificada con el país y el mundo. Para ello, se requieren acciones de transformación, complementariedad y desarrollo articulado tanto del suelo urbano como los centros poblados del municipio, los centros urbanos del Pacífico y del Valle.

Artículo 89 . Objetivos generales del ordenamiento territorial urbano de la ciudad de Buenaventura

- 1 Posicionar a Buenaventura como el principal centro de desarrollo , de la Costa Pacifica Colombiana y lugar de encuentro del país y la región del occidente, con la Cuenca del Pacífico y del mundo.
- 2 Lograr un territorio articulado, ordenado en su conformación urbana, coherente a las condiciones físicas y ambientales, donde se consolide la visión de futuro colectiva y concertada, para convocar a los diferentes actores a un compromiso y la planificación a largo plazo que integre los intereses nacionales, regionales, departamentales y locales.
- 3 Impulsar su vocación regional de polo de servicios, ampliando su cobertura a nivel del departamento del Valle y fortaleciendo su relación con municipios del Pacífico. En cuanto a servicios educativos, de salud, culturales, recreativos, comerciales y de investigación, que tengan como epicentro el Municipio de Buenaventura.
- 4 Fortalecer las diversas opciones de desarrollo para los habitantes, con criterios de sostenibilidad que garantice la equidad en el nivel de oportunidades de la población y la equidad de género.
- 5 Alcanzar una economía local, generando cadenas productivas propias, aprovechando la condición de ser un puerto de servicios regionales e internacionales para desarrollar actividades industriales y manufactureras complementarias, para disminuir el alto índice de desempleo que se presenta en el municipio.
- 6 Aprovechar y capacitar el recurso humano para el desarrollo de la ciencia y tecnología, preservar la diversidad étnica y cultural e impulsar y fomentar el deporte de competitividad regional, nacional e internacional.
- 7 Promover procesos de investigación y estudio de opciones de negocios internacionales, producción de mercados verdes, y otros, que le permitan conjuntamente con los demás municipios del Pacífico Biogeográfico y las gobernaciones respectivas, gestionar el bienestar de sus habitantes y mejorar la calidad de vida.
- 8 Aprovechar mediante programas educativos la potencialidad cultural como factor de desarrollo, para mejorar las condiciones de vida de los habitantes, la convivencia ciudadana, rescatar los valores éticos y morales para lograr una identidad colectiva y de construcción de un proyecto colectivo.
- 9 Propender por el sostenimiento de sus habitantes , ofreciendo alternativas a la comunidad que encuentre la satisfacción de sus necesidades, dando respuesta a las condiciones socioeconómicas que son prioritarias, para velar por las condiciones adecuadas de habitabilidad y permanencia en el municipio.
- 10 Adecuar el planeamiento urbanístico de la ciudad de Buenaventura, para articular y ayudar a resolver soluciones a parte de los problemas rurales en armonía con las diferentes políticas rurales del territorio y de las comunidades que allí se asientan.
- 11 Direccionalizar la localización de aglomeraciones de empresas industriales y de servicios en parques empresariales estratégicamente ubicados, en concordancia con el desarrollo urbano del municipio.
- 12 Vejar por el perfeccionamiento y racionalidad en la inversión pública y privada en el territorio urbano .
- 13 Hacer cumplir la legislación y normatividad urbanística por parte de la Administración Municipal y su oficina de Planeación, las cuales deberán contar con los recursos necesarios y los medios adecuados para esto.
- 14 La administración municipal deberá tener voluntad política, reflejada en programas y acciones que se deben emprender para conseguir los objetivos perseguidos.
- 15 Mejorar los efectos urbanísticos municipales mediante el fortalecimiento de un sistema de planificación comunitario que funcionará en la totalidad del territorio, logrando una coordinación que permita avanzar



ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

- rápidamente en la solución de problemas urbanos y rurales iniciando desde la unidad de la problemática, estas organizaciones deben ser sencillas y flexibles para mejorar la capacidad de gestión municipal.
15. Delimitar las áreas de expansión de tierras urbanizables para atender la demanda de vivienda de interés social y solucionar problemas de reubicación de asentamientos en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable.
 16. Dotar las áreas residenciales con los servicios institucionales, espacio público, recreativos, educativos, salud, deportivos, culturales y administrativos requeridos para el buen funcionamiento de las mismas.

Artículo 90. Acciones estratégicas para el cumplimiento de los objetivos indicados

1. REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS. El municipio de Buenaventura con el apoyo de la Gobernación del Valle gestionará ante el Ministerio de Desarrollo Económico, el INURBE y la Cooperación Internacional la reubicación de comunidades que se encuentren en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable en áreas de Terrenos de Bajamar y de protección de quebradas.
2. RESERVA DE TIERRAS URBANIZABLES. El municipio de Buenaventura adelantará en un plazo de cinco años un programa de Reserva de tierras urbanizables para atender la demanda de vivienda de interés social, en áreas previstas para la actividad residencial. **El plano PU-07**, de zonificación y adopción de los usos del suelo - muestra las áreas de reserva para la actividad residencial.
3. CONSOLIDACIÓN DE SECTORES. El municipio de Buenaventura a partir de la sanción del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento territorial impulsará la consolidación de las áreas residenciales en usos de vivienda y usos distintos del mismo, siempre que éstos sean calificables de complementarios y solo excepcionalmente en usos compatibles y gestionará ante el INURBE y la comunidad internacional su financiación. Tal como se muestra en el **plano PU-07**. Los asentamientos ubicados en terrenos de bajamar mitigable harán parte de programas de mejoramiento integral de vivienda, conservando su aspecto cultural, en armonía con el medio ambiente y mitigando los riesgos ambientales.
4. DOTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SOCIALES. El municipio gestionará en un plazo no mayor del mediano plazo, ante el gobierno Nacional, la banca y los organismos de cooperación internacional la dotación de las áreas residenciales con los servicios institucionales, educativos, médicos, culturales y administrativos requeridos para el buen funcionamiento de las mismas y conservación del uso institucional como tal en los predios y edificaciones donde se presenta en la actualidad. **Ver plano PU-06.**
5. POTENCIAL INDUSTRIAL Y COMERCIAL. El municipio de Buenaventura a partir de la sanción del Acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento territorial impulsará la promoción del potencial industrial y comercial del municipio y fortalecimiento de las fuentes de trabajo consolidadas, mediante el fomento a las actividades de construcción de espacios y edificios adecuados.
6. REALIZACION DEL PLAN DE PREVENCION Y ATENCION DE DESASTRES. Con base en los planos de amenazas y riegos realizados por la Oficina del CLE con la asesoría del OSSO, en un plazo de tres años se debe formular el Plan de atención y prevención de desastres urbanos
7. CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN. De áreas de interés natural, paisajísticos y de los conjuntos urbanos, históricos y culturales. El municipio formulará en término de tres años el plan para el manejo de las áreas de protección y conservación ambiental registradas en el **plano PU-08**.

Artículo 91. Del Modelo Territorial Urbano. Estrategias De Crecimiento Y Ordenamiento Del Suelo Urbano De Buenaventura.

El territorio urbano se conforma de áreas estratégicas que guiarán el crecimiento y reordenamiento de la ciudad de Buenaventura que están incluidas dentro de las zonas para el manejo de los usos del suelo municipal estos, se reorganizarán a través de ejes estructurantes para lograr una desconcentración de servicios, actividades productivas y comerciales en la isla de Cascajal – centro de la ciudad -, para esto se propone una descentralización de servicios, con la generación de nuevos epicentros o polos de desarrollo, que potenciarán nuevas actividades productivas y sistemas de interconexión múltiple en el territorio urbano. **EL plano PU -06** muestra el modelo territorial propuesto para el municipio de Buenaventura.

Para que este modelo territorial cumpla las políticas y objetivos trazados deberá desarrollar las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad de la siguiente manera:

1. Consolidar en el mediano plazo el desarrollo urbano de la ciudad de Buenaventura, mediante la realización de las siguientes acciones:
 - Centros de desarrollo productivo alternativos- zona económica especial de exportación-(ZEEE) : Biodiversidad, pesca, turismo, madera , biotecnológica , deporte , comercio y servicios regionales



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

-*Ciudad con puertos:* Puertos marítimos de comercio internacional, puertos regionales, de comercio y servicios, puerto maderero, puertos pesqueros, puertos turísticos, antepuerto y centro de transporte multimodal.

-*Espacio Público para el disfrute de los bonaverenses :* Corredores y parques ecológicos, recreación, cultura y deportes

-*Ciudad Sana y Ecológica :* En cuanto a salud, educación, convivencia ciudadana, saneamiento básico, prevención de desastres, vivienda y medio ambiente.

-*Sistema de Transporte Multimodal :* Transporte de carga, transporte interno, transporte fluvial, transporte ferroviario y transporte aéreo Ver **plano PU -02.**

2. Adoptar el perímetro urbano y de expansión, y de las comunas tal como lo muestra el **plano PU - 01.**

3. Se definen los siguientes ejes como componentes y estructurantes del modelo territorial para articular y lograr que el sistema complejo de la cabecera municipal funcione armónicamente, de manera sustentable y competitiva

1. Las Arcas de Conservación y Protección del medio ambiente.
2. Las Áreas expuestas a amenazas y riesgos
3. La infraestructura para vías y transporte
4. Las redes de servicios públicos
5. El sistema de espacios públicos
6. El sistema de equipamientos de servicios sociales y básicos
7. La vivienda de interés social
8. La zonificación y adopción de los usos del suelo urbano
9. Centros alternativos de desarrollo económico

4. Adoptar las políticas, objetivos, estrategias y acciones que se proponen para los ejes estructurantes con el objeto de mejorar la calidad de vida de los habitantes y propender por un territorio urbano eficiente y sostenible.

Capítulo 2. DE LAS AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION

Artículo 92. Políticas.

Son Políticas para las áreas de conservación y protección del medio ambiente y de conjuntos urbanos históricos y culturales (patrimonio)

1. Conservar el patrimonio ambiental del territorio urbano como elemento articulador del tejido urbano, fortaleciendo la identidad con la región Pacífico que hace parte de la región biogeográfica del Chocó.
2. Potenciar en beneficio de la población local la posición geoestratégica y los recursos de biodiversidad para disminuir las condiciones de pobreza.

Consolidar las áreas de protección propuestas en el **plano PU - 08** y estudiar la factibilidad de adicionar nuevas áreas con el fin de conservar el patrimonio natural urbano.

Proteger el patrimonio Cultural e histórico y de Espacio público del municipio de Buenaventura. Los cuales se identifican en el **plano PU- 04.**

Artículo 93. Objetivos.

1. Mejorar la gestión ambiental en la administración municipal.
2. Integrar las instituciones públicas, la comunidad, y el sector privado para adelantar programas y proyectos en beneficio del medio ambiente y los recursos naturales.
3. Propender por la conservación de la bahía de Buenaventura, los manglares, las zonas de protección de quebradas y esteros.
4. Propender por la conservación de la Biodiversidad para fortalecer los aspectos étnicos, culturales, productivos y ambientales, aprovechando las potencialidades y oportunidades que ésta ofrece a nivel nacional e internacional como fuente de bienes y servicios ambientales.
5. Recuperar el conocimiento tradicional sobre los usos de la biodiversidad para el desarrollo de las comunidades y el municipio.
6. Contribuir al reconocimiento jurídico por parte del Estado de la propiedad intelectual sobre el conocimiento tradicional, para el beneficio de las comunidades rurales y el municipio..
7. Proteger las fuentes de abastecimiento de agua para los acueductos municipales.
8. Aprovechar las diversas opciones de desarrollo que brindan las condiciones naturales del municipio en recursos hídrico, biodiversidad, y posición geoestratégica.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

9. Controlar la degradación ambiental y el uso inadecuado del suelo y los recursos naturales.
10. Promover una cultura ambiental ciudadana como construcción social y bien público, generando cambios en los valores ciudadanos y colectivos.
11. Integrar el capital humano, social y recursos (legales, financieros, operativos) con miras a potenciar y operar el sistema ambiental local que fortalezca e integre acciones institucionales en función de una mejor calidad ambiental urbana.

Artículo 94. Acciones Estratégicas

1. Implementar las propuestas inmersas en el Plan de Acción Ambiental local PAAL, realizado para la ciudad de Buenaventura formulado con la participación de actores sociales del municipio.
2. Implementar convenios con los diferentes actores municipales con el fin de implementar programas y proyectos en beneficio del ambiente.
3. Formular planes de manejo para las zonas de protección y conservación del ambiente. El **plano PU - 08** muestra las zonas referidas.
4. Desarrollar la investigación científica y etnobiológica para el aprovechamiento sostenible de la biodiversidad.
5. Realizar un estudio de Factibilidad técnica y económica para la exportación de agua
6. Realizar un plan de manejo de la reserva forestal de San Cipriano - Escalerete, en convenio con la C.V.C., dada su condición de principal fuente abastecedora de agua de la Cabecera municipal.
7. Estudiar la Factibilidad de nuevas fuentes alternativas abastecedoras de agua.
8. Implementar programas de prevención, control, vigilancia y seguimiento a la contaminación ambiental, en convenio con las autoridades ambientales.
9. Implementar el plan de prevención y atención de desastres para el área urbana
10. Definir según el estudio de amenazas realizados las siguientes franjas de protección :

a. *Franja mínima de protección por máximo nivel de mareas.* Es una franja no inferior a 30 m, paralela a la línea de máximo de mareas que para el caso de Buenaventura se ubican en los 5 metros sobre el Cero (0.0) de referencia del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Esta área se aplicará en futuros desarrollos y sobre aquellas áreas ocupadas y que se encuentren en zona de amenaza y/o riesgo no mitigable y que ameritan reubicación. Ver Plano No DU-21

b.

Franja mínima de protección de ríos, quebradas y arroyos, permanentes o no. Franjas de 30 metros a lado y lado de los drenajes a partir de los barrancos que definen las márgenes de los cauces (Plano del Plan Maestro de alcantarillado de 1994), esta área se aplicará en futuros desarrollos y sobre aquellas áreas ocupadas y que se encuentren en zona de amenaza y/o riesgo no mitigable y que ameritan reubicación. Ver Plano No DU-21

c. *Franjas de afectación por vía nacional, línea férrea y líneas de alta tensión.* 15 metros a lado y lado del eje de la Carretera Simón Bolívar, 12.5 metros a ambos lados de la línea férrea y una de 20 metros con centro en el eje de líneas de alta tensión (Decreto Departamental N°. 1409 de 1985). Ver plano No.DU-21

d. *Áreas de afectación por depósitos de combustibles.*

El Decreto 283 de 1990 establece que no se podrán adelantar proyectos de alta densidad poblacional como templos, escuelas, hospitales, bibliotecas, edificios multifamiliares, teatros, etc., a menos de 100 m de las plantas de abastecimiento de combustibles. Se definen distancias de 30 m de afectación para usos urbanísticos comunes y de 100 m para proyectos o instalaciones de alta densidad Poblacional.

11. Se deberá hacer respetar en la práctica las áreas y franjas de protección y afectación de no hacerse esto contribuye a aumentar los riesgos por inundaciones (mar, esteros y quebradas), por accidentes (vía Simón Bolívar y Férrea) y por escapes, explosiones o afectación por cargas electromagnéticas.

12. Determinar mediante un plan parcial los inmuebles y muebles que cuentan con valor histórico y arquitectónico del municipio, como el patrimonio ambiental y cultural de la ciudad de Buenaventura y sus normas de conservación.

13. Preservar y hacer cumplir las normas sobre monumentos nacionales que se aplican a las edificaciones declaradas como tal en la ciudad de Buenaventura.

14. Definir mediante estudios el valor arquitectónico y las condiciones de adecuación y tratamiento para inmuebles con valor patrimonial de conservación y protección que se identifican en el capítulo de Tratamientos urbanísticos.

15. Recuperar y mantener los sectores que representan un valor histórico en el desarrollo urbano teniendo en cuenta la ubicación y la importancia ambiental y paisajística.(La isla de Leoncico, el estero El Piñal, el estero Aguacatíco, el estero Aguacate, el estero de San Antonio, Islalba, el estero Hondo, el estero Amazonas, el estero El Pailón, la bahía de Buenaventura).

16. Preservar mediante proyectos educativos las diferentes culturas que hacen parte de un patrimonio cultural en el municipio.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

49

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

17. Disminuir mediante programas y proyectos los niveles de contaminación del aire por partículas y ruidos sobre la Av. Simón Bolívar y en la zona portuaria y el centro de la ciudad.
18. Fomentar actividades productivas para el mejoramiento ambiental que garantice la generación de nuevas fuentes de empleo.
19. Realizar un estudio para implementar medidas especiales y rígidas sobre los productos contaminantes y tóxicos que se transportan por la ciudad, evitando riesgos mayores a la población, las zonas pro donde transitan estos productos tanto en la zona urbana como en la rural.
20. Garantizar las acciones en búsqueda de financiación para los procesos de difusión en la gestión ambiental urbana, su operación y cometido político incluidos en el PAAL.
21. Control, vigilancia y seguimiento al aprovechamiento, y movilización de productos forestales y faunísticos.

Subcapítulo 1. PLAN DE ACCION AMBIENTAL LOCAL (PAAL)

Artículo 95. El Plan De Acción Ambiental Local PAAL.

Es un instrumento de planificación y gestión concertada entre la sociedad civil y el gobierno local, surgido de la estrategia de la Cumbre de Río de Medio Ambiente en el año 1992 y del cual Colombia es firmante, el cual fuera formulado bajo los lineamientos de La Política Nacional del Medio Ambiente de conformidad con la Ley 99 en el Municipio en el año 1999. El PAAL presenta una serie de proyectos de carácter ambiental organizados por áreas estratégicas.

El objetivo general del PAAL es lograr la modificación de las actuales condiciones ambientales para su mejoramiento, alcanzando un patrón sostenible de desarrollo ambiental, bajo criterios razonables acordes con el medio, la cultura y los recursos disponibles, que respondan a acciones concretas y realistas.

El conjunto de indicadores que operacionalizan el objetivo estratégico del PAAL son el cambio cultural, la gobernabilidad y la competitividad.

Artículo 96. Objetivos y estrategias del Desarrollo Urbano adoptados en el presente Plan de conformidad con el PAAL.

Para alcanzar los objetivos de un desarrollo urbano sostenible en el Municipio de Buenaventura es indispensable que se presente una coordinación entre las instancias nacionales y el gobierno de la ciudad mediante acuerdos que respeten la autonomía territorial, así como la incorporación en las acciones sectoriales urbanas de criterios ambientales que permitan un desarrollo armónico con la naturaleza, la economía y la realidad socioeconómica y cultural de sus habitantes, de manera que los motive hacia su participación en la toma de decisiones y en las acciones resultantes concertadas, con base en las siguientes cinco (5) áreas estratégicas:

a) Administración Eficiente del Ambiente, b) Fortalecimiento de la Cultura Ciudadana y Ambiental, c) Control y Prevención de la Contaminación d) Mejor Seguridad Física y Ciudadana, y e) Ambiente con Empleo.

Los objetivos de las áreas estratégicas del PAAL son:

ÁREA ESTRÁTÉGICA	OBJETIVO
ADMINISTRACIÓN EFICIENTE DEL AMBIENTE	Integrar capital humano, social y recursos (legales, financieros y operativos) con miras a potenciar y operar el sistema ambiental local, que fortalezca e integre las acciones institucionales en función de una mejor calidad ambiental urbana.
FORTALECIMIENTO DE LA CULTURA CIUDADANA Y AMBIENTAL	Promover una cultura respetuosa del ambiente y de la ciudad como construcción social y bien público promoviendo cambios en los valores ciudadanos y colectivos.
CONTROL Y PREVENCION DE LA CONTAMINACION	Generar un sistema para el manejo integral de los residuos sólidos e impulsar entre el sector productivo acciones de mejoramiento ambiental en los procesos productivos y en el entorno inmediato de las empresas.
MEJOR SEGURIDAD FÍSICA Y CIUDADANA	Promover acciones encaminadas a brindar seguridad física a la ciudad y a la población.
AMBIENTE CON EMPLEO	Fomentar actividades productivas para el mejoramiento ambiental que a su vez generen nuevas fuentes de empleo

M
S

Parágrafo 1. Estas áreas estratégicas, sus programas y metas las cuales conforman el Plan de Acción que aquí se adopta, permitirán que Buenaventura avance gradualmente en la medida de sus capacidades y recursos, hacia el cumplimiento de la Política Ambiental Urbana Nacional y en el fortalecimiento de la gestión ambiental urbana.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

operando el objetivo estratégico del PAAL surgido del consenso, como un paso para consolidar la capacidad planificadora del municipio y el despegue hacia el desarrollo humano sostenible.

Artículo 97. Política para las áreas expuestas a amenaza y riesgos.

Propender por la Mitigación de los riesgos para el área urbana de Buenaventura, y por la reubicación de los asentamientos en los casos en que la amenaza y/o riesgo no sea mitigable.

Artículo 98. Estudio de Sismoresistencia.

Se realizará el estudio de sismoresistencia para toda la zona urbana y este determinará las restricciones o soluciones a adoptar. Entre tanto el municipio adopta el código sismoresistente actual con base en el cual se aprueban en la actualidad las licencias de construcción.

Artículo 99. Difusión del Mapa de Amenazas en las comunas.

Cada Comuna deberá disponer en un lugar público de su respectivo mapa de amenazas. Este mapa se actualizará con la participación de la comunidad, pero siempre con el liderazgo y la responsabilidad que le compete al municipio. Y servirá en la formación y capacitación sobre el tema de prevención, mitigación y atención de desastres

Parágrafo: Se acogen las estrategias determinadas en el estudio para las amenazas naturales y complementar con otros estudios de actualización

Artículo 100 . Acciones por comunas.

Se acogen las determinaciones del Estudio de Evaluación de amenazas naturales y bases para la mitigación de riesgos en el área urbana de Buenaventura.

Artículo 101. Los proyectos civiles y urbanísticos

Los proyectos civiles y urbanísticos que se pretendan llevar a cabo en terrenos de Terrenos de Bajamar deberán abordar los estudios del caso que logren identificar sus características para afrontar con solvencia las situaciones de amenaza o riesgos presentes o deberá esperar a que el municipio tenga el mapa de aptitud del suelo para uso urbano

TITULO II
DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTES DE BUENAVENTURA

CAPÍTULO 1. Componentes

Artículo 102. Del sistema vial y de transporte.

Los componentes del sistema de infraestructura vial y de transporte del Municipio de Buenaventura están determinados por los siguientes subsistemas:

- 1-Subsistema de transporte Interregional y rural.
- 2-Subsistema de transporte de carga.
- 3-Subsistema arterial básico.
- 4-Subsistema de vías marginales y paisajísticas
- 5-Subsistema de transporte acuático.
- 6-Subsistema Aéreo.

El plano PU- 02 muestra la propuesta del sistema vial y transporte.

Artículo 103. Del Subsistema de transporte interregional, urbano y rural.

Corresponde a las vías de enlace Inter-regional y rural con la zona urbana y suburbana del municipio. Los componentes del subsistema de transporte interregional. Ver plano PR-07.

1. Corredor Vial carretera Simón Bolívar , conecta con la ciudad de Cali y el resto del país.
2. Corredor vial Gallinero-Málaga , conecta con Málaga y el Bajo Calima .
3. Corredor vial Campo Hermoso , conecta con el corregimiento de Campohermoso.
4. Corredor vial Córdoba , conecta con el corregimiento de Córdoba.
5. Corredor Acuapista Litoral Sur Pacífico , es la unión de esteros y canales
1. Centro Logístico y de distribución del Transporte , es el sitio de confluencia para la distribución del transporte multimodal ubicado en el centro definido como de distribución.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 104. Del Subsistema de transporte de carga.

Es la infraestructura de transporte dentro de la zona urbana y suburbana donde el transito principal son los vehiculos para el transporte de carga. Ver plano PU-02 el cual hace parte del presente acuerdo. Lo integran:

1. Vía Alterna Interna (costado norte)
2. Avenida Ferroviaria (c.8^a y cra. 21c).
3. Prolongación de la Avenida Ferroviaria (c.8^a).
4. Avenida Colpuertos
5. Prolongación Avenida Colpuertos
6. Antigua carretera Simón Bolívar. (Sector Reten – Zacarias)
7. La nueva linea ferrea (corredor vía Alterna Interna)
8. Terminales Portuario (Zona Insular, sector norte. Aguadulce, Puerto Solo. Complejo Industrial, Muelle maderero. Instalaciones terminal de ferrocarriles nacionales. Aeropuerto de Carga Aguadulce)
9. Viaductos Estero Aguacate y Aguacatico.
10. Vía al puerto industrial de Aguadulce (Gallinero-Aguadulce)

Artículo 105. Del Subsistema arterial básico

Son las vías e infraestructura que componen la red básica de la ciudad y son por lo tanto determinantes de la estructura y forma urbana. Canalizan el transito correspondiente fundamentalmente a los que se desplazan entre sectores urbanos y suburbanos.

Artículo 106. De los Componentes del subsistema arterial básico.

Ver plano PU-02. Corresponde a éstos:

a- Vías arterias principales:

Av. Simón Bolívar : Compuesto por diez (10) tramos determinados entre once (11) intersecciones viales especiales en la parte continental de la ciudad; y por su prolongación bifurcada a través de las carreteras Simón Bolívar y Cabal Pombo, dentro del perímetro urbano.

-Eje vial arterial principal norte, recorre desde la ciudadela Buenaventura hacia el costado norte hasta desviarse y llegar al estero Gamboa (E1'007.000-E1'008.000 - N921.500-N923.000)

-Eje vial arterial Principal Av. La Gloria. Va desde Av. Cabal Pombo (Barrio. El Caldas) hasta el actual aeropuerto. (E1'009.000-E1'010.000 - N914.000-N919.000).

b. Eje arterial principal Av. Sur :

Especificaciones: Va desde el barrio Antonio Nariño (Comuna 11) pasa por el estero el Pailón. la antigua carretera Simón Bolívar por cercanía Universidad del Pacífico pasa por la Av. La Gloria y recorre todo el sur de la comuna 12 hasta salir por Citronela.

Artículo 107. De las vías arterias secundarias.

Ver plano PU-02. Conforman las vías arterias secundarias las siguientes estructuras:

1. Par vial de la Avenida Boyacá (cra. 5^a) y de la carrera cuarta (del área central).
2. Par vial de las calles Sexta y Séptima y diagonal tercera (del área central)
3. Par vial de las calles Primera y Segunda (del área central Pueblo nuevo)
4. Carretera antigua de la Isla (c.5^a).
5. Anillo vial John F. Kennedy San. Francisco, Juan XXIII, Rockfeller, Bellavista, Olímpico. El Cristal. Transformación. Gran Colombiana, El Dorado, Los Pinos y Panamericano.
6. Anillo vial Comuna 12 costado norte. Carlos Holmes Trujillo, antigua línea ferrea.
7. Vía Jhon F. Kennedy . Glorieta. Cementerio, vía alterna Interna.
8. Vía Modelo, Glorieta. El jardín. Línea Ferrea. Vía Alterna interna.
9. Anillo Vial Gamboa – Antonio Nariño : Gamboa, 12 de Abril, Independencia, 6 de Enero, Glorieta Grancolombiana. El Colón, Antonio Nariño.
10. Anillo vial comuna 12, Barrio El Ruiz. Las Palmas.

Artículo 108. De las vías colectoras.

Relación de las Vías Colectoras :

1. Avenida Lara (Cra. 17).
2. Calle del Jorge y del Lleras (Cra. 19).
3. Calle del Firme y del Capricho (Cra. 16 y Calle.3^a).
4. Calle de la Abeja (Cra. 17 C. Del barrio Continental).
5. Transversal Quince B (del barrio Playita).



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

6. Anillo vial norte del continente (de la avenida Simón Bolívar y barrio Oriente a la vía de interconexión norte en el barrio Camilo Torres).
7. Carrera treinta y dos (del barrio Kennedy)
8. Carrera treinta y seis (del barrio Juan XXII)
9. Carrera cuarenta (del barrio Rockefeller)
10. Carrera cuarenta y siete (del barrio Bellavista)
11. Carrera cincuenta y uno C. (del barrio transformación)
12. Carrera cincuenta y tres (del barrio transformación)
13. Carrera cincuenta y ocho (de los barrios Carmen y Dorado).

Artículo 109. Del Subsistema de Vías Marginal y Paisajístico.

Ver planos PU - 06 y PU - 02. Es el conjunto de vías que separan áreas urbanizables de áreas no urbanizables, o áreas construidas de áreas destinadas a áreas libres, o áreas construidas de áreas de reserva forestal, recreacionales, de servicios públicos como también las vías que por su localización y características topográficas y de ocupación de sus zonas colindantes deben tener un tratamiento especial en sus zonas de aislamiento, como también la infraestructura complementaria para su debido funcionamiento .

Artículo 110. De los Componentes del Subsistema Marginal y Paisajístico.

Ver plano PU-02

1. Vías Marginales Paisajísticas: Av. Malecón sur isla
2. Vía Estero San Antonio: Barrio Rockefeller, San Francisco, Juan XXIII, Parque ecológico
3. Antigua línea férrea
4. Vía Citronela Rio Dagua, La Gloria.
5. Secciones Transversales Vías Urbanas.

PARAGRAFO: La vía paisajística deberá validarse con el estudio de aptitud del suelo para uso urbano o previos estudios ingenieriles y geotécnicos que soporten su viabilidad técnica y precisando que dicha vía y cualquier otra de consolidación en las áreas de terreno de Terrenos de Bajamar tendrá en cuenta los niveles altos de marca

Artículo 111. Del Subsistema de Transporte Acuático.

Es el conjunto de infraestructura necesaria para el servicio del transporte acuático fluvial. El plano PR - 01 registra los esteros y las formas de comunicación fluvial.

Componentes del subsistema de transporte acuático fluvial:

1. Vía acuática Estero San Antonio
2. Vía acuática Estero Hondo
3. Vía acuática El Pailón

Artículo 112. Estrategias en la Jerarquización Vial Urbana.

Se dispone como estrategia para la clasificación y jerarquización de las vías e intersecciones de la Red Vial Urbana, las siguientes categorías que representan diferentes grados de importancia y caracterización, originadas en las funciones que cumplen y en las especificaciones que les son propias a saber:

1. EJE VIAL URBANO (V-1)
2. VIAS ARTERIAS PRINCIPALES (V-2)
3. VIAS ARTERIAS SECUNDARIAS (V-3)
4. VIAS COLECTORAS (V-4)
5. VIAS LOCALES PRINCIPALES (V-5)
6. VIAS LOCALES SECUNDARIAS (V-6)
7. INTERSECCIONES VIALES ESPECIALES (I-E)
8. INTERSECCIONES VIALES ORDINARIAS (I-O)

Artículo 113. De las especificaciones del sistema vial y de transporte.

Se incorpora al presente acuerdo el anexo sobre la normatividad del sistema vial y de transporte.

CAPÍTULO 2 De la infraestructura de vías y transporte

Artículo 114. Políticas.

1. Mejorar durante la vigencia del presente acuerdo las condiciones de comunicación con las comunidades y localidades del Pacífico Colombiano por vía fluvial y marítima, y con el occidente y el resto del país con vías adecuadas para los diferentes tipos de tráfico automotor tanto de carga como de pasajeros.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

2. Regular en un plazo no mayor a cinco años el sistema vial en Buenaventura, para el ordenamiento de su estructura física y de la demanda de su uso, conforme a su estado actual y posibilidades de ejecución.
3. Propiciar durante la vigencia del presente acuerdo y facilitar la interconexión clara e integral de las diferentes áreas de actividad urbana y de expansión; la prestación de los servicios de transporte de pasajeros de carga directa y económica, la reserva de las superficies requeridas para futuros proyectos de construcción vial; y el ordenamiento del crecimiento de la ciudad.
4. Articular en el mediano plazo el sistema multimodal de transporte que de respuesta a las demandas de la zona urbana, articulada con la zona rural y de otros municipios del Pacífico.

Artículo 115. Objetivos.

Los objetivos para mejorar el funcionamiento del sistema vial y de transporte en la ciudad de Buenaventura se estipulan los siguientes:

- 1- Establecer un sistema de transporte multimodal (vial de carga y pasajeros, férreo, fluvial, aéreo) acorde con la identidad cultural y el desarrollo social y económico en armonía con el medio ambiente, de la ciudad de Buenaventura.
- 2- Diseñar una infraestructura vial jerarquizada eficaz y eficiente teniendo en cuenta las tendencias de desarrollo urbano en función de los objetivos, sociales, económicos y culturales.
- 3- Racionalizar las inversiones para el desarrollo de la infraestructura vial (transporte).
- 4- Servir como mecanismo de control y de desarrollo del modelo de ocupación territorial y atender a los procesos de cambio en el uso del suelo del POT.
- 5- Ofrecer una mejor infraestructura vial a los habitantes para el desarrollo eficiente de sus actividades sociales, económicas y culturales en la zona urbana y suburbana.
- 6- Definir para las vías nuevas, las reservas de áreas de acuerdo con sus características y especificaciones técnicas.
- 7- Minimizar el impacto ambiental producido por la construcción y operación de las vías.
- 8- Mejorar la calidad del espacio público, mediante la definición de áreas de separadores viales **en las vías, mediante la definición y dimensionamiento de las áreas de separadores viales, andenes, zonas verdes y rotondas de acuerdo con la categoría de la vía.**
- 9- Integrar las diferentes zonas urbanas y suburbanas entre si y la ciudad con la zona rural y demás regiones vecinas.
- 10- Reducir los índices de accidentalidad en las vías municipales.
- 11- Mejorar la fluidez de los diferentes vehículos de la actual infraestructura vial.
- 12- Reducir los costos de transporte.
- 13- Mejorar el transporte entre la cabecera y el área rural y otros municipios.
- 14- Desarrollar el centro de distribución del transporte y logística, donde se localizaran los terminales de los diferentes medios de transporte. Este se muestra en el plano PU-06
- 15-Lograr que el centro de distribución se convierta en una nueva centralidad para solucionar en parte la congestión del centro actual.

Artículo 116. Estrategias para el desarrollo del subsistema de transporte de carga .

1. El municipio gestionará en un plazo de cinco años ante el Ministerio de Vías y Transporte la realización del Plan de vías y transporte. Para el caso del subsistema acuático fluvial incluirá los estudios y adecuaciones para el funcionamiento de los terminales fluviales identificados (Ver plano PU-06): Muelle Turístico, La Playita, San Francisco, El Olímpico, El Pailón, El Jardín, Gamboa.
2. El municipio con el apoyo del Gobierno Departamental la gestión de los recursos para la ejecución del Plan Vial y de transporte de Buenaventura en el mediano plazo.
3. El municipio implementará una vez gestionados los recursos el plan vial general, para mejorar la accesibilidad a los barrios del continente, principalmente los localizados después de la línea férrea, para integrarlos a las condiciones urbanas del municipio de Buenaventura.

Parágrafo: La reglamentación específica del sistema vial y de transportes del Municipio de Buenaventura se encuentra desarrollado en el Anexo 4 Sistema Vial y de Transportes.

TITULO III
DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CAPÍTULO 1. Sistema estructurado de los servicios públicos domiciliarios del municipio de Buenaventura



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 117. Política

- a. Garantizar durante la vigencia del presente acuerdo las prestación de los servicios públicos domiciliarios a los habitantes de la ciudad de Buenaventura, mediante la creación de una o varios empresas que se encarguen de la prestación óptima y eficaz de los servicios públicos domiciliarios.
- b. Propender porque en el mediano plazo se mejoren la cobertura y calidad en la prestación de los servicios públicos, para crear condiciones óptimas para una ciudad competitiva.

Artículo 118. Objetivos

1. Generar planes integrales de mejoramiento de la cobertura, calidad, continuidad y educación para el sistema de acueductos tanto en la zona urbana como rural. Ver plano PU-03
2. Realizar planes de mejoramiento de la calidad y cobertura saneamiento ambiental y tratamiento de aguas en los sistemas de alcantarillado urbano .
3. Generar un buen control en las zonas de expansión en cuanto al nuevo esquema de trazado urbano, para así optimizar la prestación de los servicios. Para hacer mas eficiente el trazado de redes y disminuir los altos costo y elevados grados de dificultad por el gran desarrollo de redes, multiplicidad de cambios de dirección y complicación de cruces e interconexión.
4. Garantizar para que toda la cobertura de los servicios públicos se realice atendiendo técnicamente las realidades del entorno físico y climatológico y/o socio cultura de la zona; obedeciendo a una replanificación urbana especialmente en las zonas de Terrenos de Bajamar. Estos condicionantes deben ser atendidos por una empresa de carácter mixto la cual deberá planificar, diseñar, ejecutar, operar, controlar y administrar la buena prestación de los servicios.
5. Desarrollar un sistema de información de servicios públicos del municipio acorde con las políticas y normas que fija la comisión reguladora de servicios de nivel central.
6. Promover y fortalecer los aspectos ambientales en la prestación de los servicios públicos domiciliarios al igual que mitigar los conflictos ambientales generados por el mal manejo de los mismos.
7. Adelantar estudios y controles sobre el estado, capacidad y vida remanente de las redes primarias y secundarias de servicios públicos domiciliarios en la ciudad consolidándose especialmente en las áreas sometidas a tratamientos de regularización, redensificación y renovación urbana.
8. Promover la Gestión de los Servicios Públicos domiciliarios del ámbito municipal.
9. Ampliar la cobertura de servicios públicos mediante mecanismos que permitan la ejecución y financiación de obras para la instalación de redes.
10. Definir mecanismos interinstitucionales que permitan coordinación entre los diferentes entes y empresas que prestan los servicios públicos para planear de manera acorde las obras requeridas.
11. Mejorar la prestación y calidad de los servicios públicos, estableciendo programas de reposición y mantenimiento de redes por deficiencia en la capacidad de prestación del servicio y por su deterioro.
12. Involucrar a la comunidad en la definición y establecimiento de programas para el control de la gestión que realizan las empresas de servicios públicos domiciliarios.

Artículo 119. Estrategias y acciones para el sistema de Acueducto

1. El municipio gestionará en los próximos tres años, ante el gobierno departamental y el Ministerio de Desarrollo Económico los ajustes y ampliaciones al plan maestro de acueducto.
2. El municipio en los próximos tres años gestionará los recursos existentes en el nivel Nacional Programa BID – Plan Pacífico para la ejecución de las etapas financiadas del Plan Maestro de Acueducto y en los siguientes tres años gestionará los recursos complementarios para la ejecución total del Plan maestro de alcantarillado, tanto urbano como rural.

Artículo 120. Estrategias y acciones para el sistema de Alcantarillado

1. El municipio gestionará en los próximos tres años, ante el gobierno departamental y el Ministerio de Desarrollo Económico los ajustes y ampliaciones al plan maestro de acueducto.
2. El municipio en los próximos tres años gestionará los recursos existentes en el nivel Nacional Programa BID – Plan Pacífico Pacífico para la ejecución de las etapas financiadas del Plan Maestro de Alcantarillado y en los siguientes tres años gestionará los recursos complementarios para la ejecución total del Plan maestro de alcantarillado, tanto urbano como rural.
3. El municipio de Buenaventura, en un corto plazo realizará un estudio que propenda por lograr la eficiente administración del Agua, en cuyos alcances contenga: Los sistemas de monitores, captación, potabilización, almacenamiento y distribución del agua potable; los sistemas de alcantarillados de recolección y transporte de las aguas residuales o servida, sistemas de tratamiento de aguas residuales y uso de uso subproductos , sistemas de captación, transporte y evacuación de aguas lluvias, sistemas de control de escorrentía e inundaciones, sistemas de recirculación y reuso de las aguas residuales tratadas y sistemas de conservación, recuperación y cuidado del bosque y de las fuentes hídricas.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Articulo 119. Estrategias y acciones para el sistema de Acueducto

1. El municipio gestionará en los próximos tres años, ante el gobierno departamental y el Ministerio de Desarrollo Económico los ajustes y ampliaciones al plan maestro de acueducto.
2. El municipio en los próximos tres años gestionará los recursos existentes en el nivel Nacional Programa BID – Plan Pacífico para la ejecución de las etapas financiadas del Plan Maestro de Acueducto y en los siguientes tres años gestionará los recursos complementarios para la ejecución total del Plan maestro de alcantarillado, tanto urbano como rural.

Articulo 120. Estrategias y acciones para el sistema de Alcantarillado

1. El municipio gestionará en los próximos tres años, ante el gobierno departamental y el Ministerio de Desarrollo Económico los ajustes y ampliaciones al plan maestro de acueducto.
2. El municipio en los próximos tres años gestionará los recursos existentes en el nivel Nacional Programa BID – Plan Pacífico Pacífico para la ejecución de las etapas financiadas del Plan Maestro de Alcantarillado y en los siguientes tres años gestionará los recursos complementarios para la ejecución total del Plan maestro de alcantarillado, tanto urbano como rural.
3. El municipio de Buenaventura, en un corto plazo realizará un estudio que propenda por lograr la eficiente administración del Agua, en cuyos alcances contenga: Los sistemas de monitores, captación, potabilización, almacenamiento y distribución del agua potable; los sistemas de alcantarillados de recolección y transporte de las aguas residuales o servida, sistemas de tratamiento de aguas residuales y uso de uso subproductos , sistemas de captación, transporte y evacuación de aguas lluvias, sistemas de control de escorrentía e inundaciones, sistemas de recirculación y reuso de las aguas residuales tratadas y sistemas de conservación, recuperación y cuidado del bosque y de las fuentes hídricas.

Parágrafo1. en el proceso de implementación del plan maestro de alcantarillado, la administración municipal verificará la capacidad hidráulica de los canales principales o primarios de aguas lluvias en función de que estos minimicen los desbordamientos por insuficiencia de los mismos.

Articulo 121. Estrategias y acciones para el sistema de poliducto.

El municipio de Buenaventura establece un plazo de diez años máximo como tiempo para la reubicación de las redes de conducción y las instalaciones de infraestructura de almacenamiento de combustibles fósiles hacia las zonas de expansión Porturaria, como son la Zona de Aguadulce y/o Delta del Río Dagua.

Artículo 122. De los aislamientos para estructuras de servicios públicos domiciliarios.

Se definen los siguientes aislamientos para la red de servicios e infraestructuras de servicios públicos domiciliarios de Buenaventura

	AISLAMIENTO POSTERIOR (mts.)	AISLAMIENTOS LATERALES (mts.)	AISLAMIENTO FRONTAL (mts.)
Bocatomas de acueducto	100	100	100
Plantas de Tratamiento de agua potable	200	200	100
Plantas de Tratamiento de agua residuales	300	300	200
Tanques de almacenamiento de agua potable	50	50	50
Estaciones de bombeo agua potable	50	50	50
Estaciones de bombeo aguas residuales	200	200	100
Subestaciones de energía	100	100	100
Relleno sanitario	1000	1000	1000
Estaciones de transferencia de residuos sólidos	100	100	100
Bases de zonas operativas de aseo	100	100	100
Sitios de tratamiento de residuos hospitalarios	100	100	100
Centrales telefónicas	50	50	50

Parágrafo. Sólo se permitirá la ocupación de aislamientos, con elementos que minimicen los impactos negativos generados por la actividad de la estructura o en su defecto permanecerán libres de ocupación y tendrán un tratamiento



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

3. El municipio realizará el estudio de espacio público en centros poblados mayores de corregimientos y el estudio y definición de paisajes que deben ser conservados y preservados, deberán realizarse en un plazo no mayor a cinco años y se incorporarán al POT.

Artículo 124. Objetivos

1. Lograr aliviar el déficit de 14.06 metros cuadrados por habitante de espacio público efectivo, para alcanzar a largo plazo el índice de 15 metros cuadrados por habitante, en la ciudad los centros poblados de los corregimientos, mediante el desarrollo de un programa de adquisición de tierras para espacio público, de un programa de recuperación de espacio público invadido y por la adopción de un Estatuto del Espacio Público y el Paisaje que ordene y señale las áreas para la implantación de zonas de reserva, de recreación activa y pasiva, de encuentro, de conservación, de esparcimiento, de goce y disfrute paisajístico, de cultura y de servicios comunales.
El espacio público es un atributo productivo y funcional, que mediante su estructura articula la trama urbana, que como sistema de espacio público mantenga la armonía ambiental, donde los recursos naturales como la vegetación, la fauna y los cuerpos de agua se encuentren claramente protegidos, determinando así un municipio sano y ecológico, que busca elevar la calidad de vida de los bonaverenses. El plano PU - 04. Registra las áreas propuestas para Espacio Público."los centros poblados de corregimientos
2. Regular por medio de normativas las invasiones, para poder planificar los espacios públicos para las actividades recreativas, sociales, culturales, deportivas, etc.
3. Evitar la invasión del espacio público por ventas estacionarias y parqueo de carros, en zonas como el centro, sectores de Pueblo Nuevo, Juan XXIII y La Playita.
4. Retomar el espacio público como estructurante, articulando los existentes y los propuestos, con potencia para desatar una necesaria transformación cultural y política por parte de los ciudadanos, que propicie desde el rescate de lo público como lugar de confluencia civil, de ejercicio ciudadano y de convocatoria colectiva.
5. Hacer del espacio público un espacio colectivo, un valor ciudadano, visto como un sistema estructurante del territorio que proporcione lugares de encuentro, esparcimiento, recreación y movilidad, para el disfrute, la solidaridad, la convivencia y la paz. Se promoverá con ello la autoestima y la identidad colectiva.
6. Propiciar un disfrute equitativo e igualitario de las riquezas paisajísticas y naturales del medio.
7. Estructurar la ciudad con un sistema de espacio público que integre los desarrollos sociales, económicos, ambientales y culturales, para el disfrute de los bonaverenses.
8. Hacer del espacio público , el mar y su relación con el paisaje un referente para la ciudad y un valor ciudadano a preservar.
9. Incorporar el manejo ambiental y paisajístico a los sistemas estructurantes del territorio.
10. Posibilitar el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, la interacción y la cohesión social, mediante el incremento organizado de las áreas de espacio público, articulado a las de las áreas rurales y suburbanas.
11. Adoptar el espacio público como estructurante del ordenamiento físico y espacial del suelo urbano, enriqueciendo la calidad de vida en su entorno al fundamentar los hitos urbanos, los cuales, por otro lado, empiezan a extender los lineamientos del nuevo ordenamiento.
12. Consolidar y enriquecer el espacio público como esencia de lo social; estableciendo mecanismos de articulación con lo privado, que aseguren e incrementen las oportunidades de uso y la vitalidad del espacio creado, entendiéndolo como posibilitador de una forma de vida.
13. Establecer nuevos espacios para generar una cultura urbana, para que el municipio pauté reglas de comportamiento colectivo, garantice la convivencia y el uso masivo de estos espacios y bienes, haciendo posible la búsqueda de identidad individual a través de diversas formas como el arte, la cultura, la educación y los diferentes modos de vida.
14. Mejorar la calidad de vida para que las próximas generaciones interpreten lo que dejaron las anteriores, consolidando el vínculo entre pasado, presente y futuro; o sea la memoria colectiva que es la permanencia en la memoria de los habitantes sobre su municipio.
15. Conseguir un municipio más atractivo direccionado a través de la cualificación de sus espacios públicos, dándole la oportunidad de ser agradable, seguro, funcional, estéticamente armonioso, con calidad ambiental y morfológica, que conlleve al uso y disfrute de sus habitantes, permitiendo la verificación de una interrelación efectiva de las diferentes dimensiones urbanas que tienen su asiento en el espacio público.
16. Convertir al municipio en un producto seductor como oferta internacional; opción para aportar en la reactivación económica, generando una serie de beneficios que ayudarán a este a contar con un futuro más claro, logrado esto desde la participación y aporte de las entidades estatales, la comunidad y los gremios.
17. Lograr la participación activa de las personas que lo habitan para lograr la cohesión social desde el espacio público, para hacer un municipio auténticamente democrático, siendo ésta capaz de articular espacialmente, sus necesidades, sus ideales e imaginarios colectivos.

Artículo 125. Estrategias

1. El municipio formulará el Estatuto del espacio público y el paisaje municipal en un plazo no mayor de 30 meses contados a partir de la fecha de sanción del acuerdo que adopta el POT.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

2. El municipio para corregir los desbalances entre ambiente construido y zonas verdes, elaborará un plan, en un plazo no mayor de 18 meses, para la compra y expropiación de tierras que garanticen la inclusión en el territorio de nuevas áreas de espacio público que permitan desarrollar zonas verdes, parques, plazas, áreas deportivas, parques ecológicos y proyectos de conservación del patrimonio natural urbano como jardines botánicos, arboretos o bancos de germoplasma, como medio para asegurar la biodiversidad municipal.
3. El municipio en forma gradual entre la fecha de sanción del acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial y el mediano plazo integrará las áreas protegidas y las soluciones alternativas de servicios públicos, sociales y de vivienda al sistema de espacio público, dotándolas con los equipamientos e infraestructura necesaria para su utilización, tal como lo muestra el plano PU - 06, del modelo territorial urbano.
4. El municipio en un plazo de cinco años gestionará recursos ante el Ministerio de Desarrollo Económico, El Programa BID – Plan Pacífico y los organismos de banca y cooperación internacional para la ejecución del Plan de Espacio Público y el paisaje, y la dotación de todos los servicios complementarios para su normal funcionamiento el centro de la ciudad, el cual ha tenido procesos de ocupación de andenes por parte de vendedores estacionarios que con el transcurrir del tiempo se solidificaron, adquiriendo locales por su continuo crecimiento.
5. Alcanzar, en el largo plazo (año 2016), un indicador de 15 metros cuadrados por habitante como índice mínimo del espacio público efectivo en el municipio, por medio de un sistema ecológico de franja verde, de vías peatonales, nuevas áreas de espacio públicos y recreativos, que enlace diversos componentes de la estructura ambiental del municipio en el cual se puede desarrollar el área de equipamientos y dotaciones urbanas. En ningún caso se permitirá el desarrollo alguno de vivienda, excepto aquella para vigilancia, en las áreas forestales protectoras que se establecen, con el fin de conservar las especies forestales y de propiciar su extensión en los sectores despoblados. Ver plano PU-04
6. Realizar en los próximos cinco años los estudios necesarios que conduzcan a la implementar de manera ágil e inmediata de un plan de andenes en todo el municipio para la circulación de los peatones, para dar seguridad física a la población y sus bienes y contribuir a un tráfico mas fluido y sin obstáculos.
7. Con el fin de aumentar el índice de espacio público efectivo en el municipio, se deberá incluir un porcentaje del 15%, en las nuevas áreas a urbanizar, para áreas libres, zonas verdes y de recreación, en las cuales no se permitirá la localización de ningún tipo de equipamientos, a excepción de aquellos destinados para la recreación y el deporte.

Parágrafo 1. Definir en estos espacios la no construcción de edificaciones para permitir el libre flujo del viento, la continuidad visual del paisaje y la funcionalidad en estos; solo se permitirán construcciones con una altura máxima de 50 cms. y en materiales acordes a la armonía del municipio.

Parágrafo 2. Cada una de las Áreas Urbanizables deberá tener un elemento ambiental de carácter público, que se denominará en adelante Parque Público y será lo suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea de la totalidad del territorio del Área Urbanizable y se procurara desarrollar y construir el equipamiento comunitario y dotación urbana.

Parágrafo 3. Para alcanzar los objetivos del espacio público, deberá existir un compromiso de las Administraciones y la comunidad, las cuales ejercerán mecanismos como: Consolidación de procesos, control de inmigrantes, censo, zonificación de actividades comerciales, generación de alternativas, normas eficaces, estatuto del espacio público y el paisaje, fortalecimiento de control físico, reubicación de comercio informal (galería central, antiguo edificio E.E.P.P. lote del Banco de la República franja izquierda José Prudencio Padilla)."

Artículo 126. Sistema de parques

Crear un sistema de parques organizado como elemento fundamental del municipio para la vida colectiva como elemento integrador de ésta. Dentro de ellos estarán las vías peatonales con articulación a este sistema y sus áreas verdes, los que se muestran en el plano No.PU-04

Parágrafo 1. Prohibir la ocupación del espacio público con ventas ambulantes o actividades permanentes.

Artículo 127. Protección de elementos de estructura urbana

Proteger y conservar los elementos que hacen parte de la estructura urbana y que marcan una importancia urbanística, los cuales merecen especial tratamiento de conservación y que constituyen testimonio representativo de una determinada época histórica, éstos elementos debido a su singularidad han permanecido y sobrevivido al proceso indiscriminado de usos del suelo mereciendo un tratamiento especial de conservación por su morfología y arquitectura. Como son los que aparecen en el plano No.PU-04

Artículo 128. Componentes del espacio público.

Las áreas que hacen parte del SISTEMA NATURAL HIDRICO, conformado por los esteros: SAN ANTONIO, AGUACATE, GAMBOA, HONDO y EL PAILÓN serán considerarán zonas de especial interés ambiental paisajístico y se consolidarán para la recreación ecológica, tal como lo muestra el plano PU - 04.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Este sistema en virtud de su valor ecológico y ambiental, se considera elemento de primer orden en la estructura del espacio público, además se constituye como sistema conectivo de la ciudad y borde natural, de acuerdo a este criterio es necesario que determine la conservación de este recurso natural, en defensa del paisaje natural y mejoramiento ambiental con estudios previos que arrojen un diagnóstico del estado de conservación, para que el municipio entre a reglamentar estas zonas de acuerdo a las funciones consagradas en el Artículo 65 de la Ley 99 de 1993.

NUCLEOS TURISTICOS.- comprenden intervenciones en puntos estratégicos tales como: miradores, refugios ,hitos urbanos que reafirnen el carácter recreativo y contemplativo; los MIRADORES se localizaran en vías regionales especiales o senderos: consisten en pequeñas construcciones con uso restringidos que sirven como puntos de descanso contemplativo sobre la ciudad. Ver plano No PU-04

HITOS URBANOS: que refuerzan el carácter de puntos de referencia en la ciudad y que sirven para observar el horizonte marino que funciona como telón de fondo.

NUCLEOS VERDES: su objeto es el de la creación de zonas para la educación ambiental que apoyen las acciones de preservación y revegetación entre ellos se propone centros de educación ambiental que con su actividad enriquezcan las zonas de parque y contemplativas y viveros con centros de investigación y producción de especies vegetales nativas.

EQUIPAMIENTO COMUNAL: es un elemento estratégico para conformar la estructura urbana pues propicia la concentración de personas y la convivencia. Estos se identifican el plano PU-06 .Además influye en el movimiento de la población, articulara y brindara servicios con carácter comunal así como:

UNIDAD DEPORTIVA que contempla canchas múltiples con infraestructura básica para su normal funcionamiento.
Ver plano PU-06

ZONA COMUNAL el cual dará servicios múltiples donde también se puede adoptar para CENTRO DE ATENCION BASICA para la comunidad y PARQUES ZONALES. Ver plano PU-04

NUCLEOS INSTITUCIONALES: tales como centros comunitarios, colegios, universidades relacionadas con la investigación de los productos y recursos de la región y que además sirven como límite de al desarrollo y como zona de amortiguación y gradación de la intensidad de los suelos URBANOS . Su manejo debe caracterizarse por grandes áreas y zonas libres de baja ocupación territorial.

PARQUE CORREDOR ECOLOGICO: Su función principal es de conformar un sistema de borde a la ciudad, priman los valores ecológicos y ambientales por lo tanto el uso principal es el de forestal y la recreación pasiva, es decir a través de la contemplación y las actividades de tipo ecológico como caminatas, recorridos en bicicleta programas de educación ambiental e investigación de recursos renovables de la región, la accesibilidad se deberá realizarse a través de ciertos puntos como son los parques zonales, circuitos de ciclovías, senderos peatonales el parque corredor ecológico, debe tener una amplia disponibilidad de opciones recreativas partiendo de la base de que la familia se desarrolla en unidad, debe ofrecer una o varias actividades singulares que lo hagan reconocible Zonalmente, el área tendrá relación directa con el sistema de transporte urbano y rural. Y nos conducirán por todo el borde del casco urbano. Este sistema estará apoyado por elementos que ayudan a jerarquizar el espacio público por la diversidad de servicios el cual estará contemplado por: NUCLEOS TURISTICOS, NUCLEOS VERDES, NUCLEOS INSTITUCIONALES, NUCLEOS COMUNALES.

VÍAS CONECTORAS DEL SISTEMA ESTRUCTURANTE DEL ESPACIO PÚBLICO:

- Eje vial Av Simon Bolívar.
- Eje vial Principal Av Sur, Va desde el barrio antonio NariñoComuna 11
- Via Alterna Interna (costado norte)
- Eje arterial principal Av. Sur :
Especificaciones: Va desde el barrio Antonio Nariño (Comuna 11) pasa por el estero el Pailón, la antigua carretera Simón Bolívar por cercanía Universidad del Pacífico pasa por la Av. La Gloria y recorre todo el sur de la comuna 12 hasta salir por Citronela.
- Via Jhon F. Kennedy , Glorieta, Cementerio, via alterna Interna.
- Via Modelo. Glorieta. El jardín, Lienca Ferrea. Via Alterna interna.
- Anillo Vial Gamboa – Antonio Nariño : Gamboa, 12 de Abril. Independencia, 6 de Enero. Glorieta Grancolombiana. El colon. Antonio Nariño.
- Vias Marginales paisajística: Av. Malecón sur isla



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

- Vía Ester San Antonio: Barrio Rockefeller, San Francisco, Juan XXIII, Parque ecológico
- Antigua línea férrea
- Vía Citronela Río Dagua, La Gloria
- Calle del Firme y del Capricho (Cra. 16 y Calle 3^{er}).
- Transversal Quince B (del barrio Playita).
- Carrera treinta y dos (del barrio Kennedy)
- Carrera treinta y seis (del barrio Juan XXII)
- Carrera cuarenta y siete (del barrio Bellavista)
- Carrera cincuenta y tres (del barrio transformación)

BORDE FÍSICO (MALECOM). Catalogado como elemento generador de servicios de carácter ambiental, de infraestructura social, comunitaria, recreativa, turística y cultural. Confiriéndole a la ciudad un carácter e identidad internacional , se determina un manejo de prevención ambiental y social, que contemplara además playas con manejo de amortiguación , generando senderos, rondas (cjes arenales) y zonas duras útiles para la realización de encuentros colectivos, expresiones artísticas, ferias internacionales, nacionales y regionales, además de encuentros culturales de la región pacífica , se diseñara un mobiliario urbano con manejo de idoneidad con las características del pacífico colombiano. Ver plano PU-04

ZONA DE RECUPERACIÓN URBANÍSTICA, consiste en recuperar el centro de la ciudad con elementos urbanos tales como: Bahías, zonas de circulación peatonal, rampas, escaleras, sardineles, estacionamientos, zonas de protección para el peatón, zonas verdes, zonas duras, diseños para personas de movilidad reducida (ley 361/97), plazoletas.

MOBILIARIO URBANO está integrado por: Bancas, casetas telefónicas , señalización , mogadores, luminarias, buzones, elementos de ambientación, paraderos, reloj, jardineras, protectores de árboles, monumentos esculturales, pérgolas, elementos de servicio (baños públicos), muebles de ventas, canecas de basura.

Parágrafo: La vía deberá validarse con el estudio de aptitud del suelo para uso urbano o previos estudios ingenieriles y geotécnicos que soporten su viabilidad técnica y precisando que dicha vía y cualquier otra consolidación en las áreas de terreno de bajamar tendrá en cuenta los niveles altos de marea.

Artículo 129. Cesiones obligatorias gratuitas al espacio público.

Serán cesiones obligatorias gratuitas con destino a incrementar el patrimonio de bienes de uso público, todas aquellas cesiones al espacio público, determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico específico, como son las vías locales, las cesiones tipo A para zonas verdes y comunales y las áreas necesarias para la infraestructura de servicios públicos del proyecto mismo.

Las cesiones obligatorias gratuitas son formas de producir espacio público a partir del desarrollo de terrenos, ya sea por urbanización o por construcción. Estas forman parte del patrimonio de los bienes de uso público en el municipio.

Artículo 130. Elementos arquitectónicos de los inmuebles privados que forman parte del espacio público.

Constituyen espacios públicos de propiedad privada, las áreas y construcciones requeridas para la viabilidad de los proyectos arquitectónicos, por constituir, unas y otras, zonas y elementos materiales del equipamiento urbano destinado al cumplimiento de la función social de los proyectos arquitectónicos, puesta al servicio del uso o el disfrute colectivos.

Según la naturaleza, características y destinación que en los proyectos arquitectónicos se dé a los elementos y estructuras a los que se refiere el presente artículo, tales elementos y estructuras podrán ser de uso público o de uso privado, sin perder su connotación de espacios públicos. Estas son:

ÁREAS DE CESIÓN. Se declaran áreas de cesión obligatoria y gratuita las siguientes áreas:

Tipo 1: Los terrenos de reserva vial para futuros proyectos de construcción vial o ampliaciones viales.

Tipo 2: Las áreas libres que las urbanizaciones deben destinar a vías internas, zonas de recreación y equipamientos públicos.

Tipo 3: Los terrenos incluidos en las zonas protectoras de las corrientes superficiales.

Las Áreas De Cesión Se Definen De La Siguiente Manera:

Área tipo 1: En función de la localización y de las especificaciones de cada vía existente o futura incluida en el plan vial.

Área tipo 2: En función del reglamento de cada zona donde se indica claramente cual porcentaje del área total del lote se puede edificar para los proyectos de urbanización o conjunto. El área libre resultante se distribuirá entre las vías internas y las zonas de recreación duras y verdes teniendo en cuenta los siguientes parámetros de diseño:

Especificaciones mínimas de las vías. Distancias mínimas entre construcciones no contiguas.

Planteamiento urbanístico escogido. Se podrá exigir además un área de cesión complementaria destinada a un equipamiento público cuando el área total del proyecto lo justifique.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Área tipo 3: En función de plan de usos del suelo o del mapa de aptitud y restricciones al uso del suelo del estudio de geología ambiental.

CESIONES PARA VÍAS DE USO PÚBLICO. Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:
Vías Arterias del Plan Vial: Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado en el trazado de una o varias vías arterias del plan vial, debe ceder gratuitamente para tal fin hasta el 7% del área bruta del lote. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con el municipio.

El municipio será el responsable de construir, pavimentar y arborizar dichas vías.

Vías del plan vial: Todo urbanizador debe ceder gratuitamente al municipio las vías locales, así como construir y arborizarlas según las especificaciones técnicas que fije la oficina de planeación municipal de conformidad con lo previsto en el presente Acuerdo.

UBICACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN. Las áreas de cesión para servicios recreativos y equipamiento comunal público deben ubicarse contiguas a vías locales vehiculares o semipeatonales, garantizando su acceso y carácter de espacio público.

No podrán ubicarse en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable ni en zonas protectoras de corrientes superficiales.

La adecuación y mantenimiento de las áreas correspondientes a recreación y equipamiento, así como las zonas verdes viales, estarán a cargo del urbanizador responsable hasta que no sea legalizada su entrega, el mantenimiento de estas zonas estará a cargo del municipio.

Las áreas verdes de aislamiento o protección ambiental tendrán como único uso el de zona verde arborizada y deberá tener una separación física que señale claramente el límite entre la propiedad pública y privada.

TRANSFERENCIA DE ÁREAS DE CESIÓN. Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto de urbanización, parcelación o conjunto, ésta deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al municipio para obtener el permiso o licencia de construcción.

CAPITULO 3. El Sistema de Equipamientos de Servicios Sociales

Artículo 131. Política General.

Adequar e implementar durante la vigencia de este acuerdo los sistemas sociales a las condiciones locales, para disminuir los altos índices de Necesidades Básicas Insatisfechas presentes en el municipio.

Artículo 132. Objetivos.

1. Racionalizar la inversión en infraestructura física, ayudando a disminuir los altos índices de NBI que presenta el municipio.
2. Lograr una cobertura del 100% a largo plazo, en la red de servicio de salud de Buenaventura.

Artículo 133. Estrategias para el sistema de equipamientos de servicios Básicos.

1. El municipio con el apoyo del Gobierno departamental en un período no mayor a tres años gestionará ante el Ministerio de Educación un plan etnoeducativo y la implementación sistema etno-educativo competitivo que vaya desde la formación del ciudadano Bonaverense, hasta las condiciones de desarrollo empresarial y competitivo con criterios de sostenibilidad y respeto por el medio ambiente y la vida, son retos de todos los Bonaverenses y de sus gobernantes.
2. El municipio con el apoyo del Gobierno departamental en un período no mayor a tres años gestionará ante el Ministerio de Salud un plan decenal de salud, y los recursos necesarios para: Realizar programas de prevención y control de la salud, programas de asistencia básica (malaria, tuberculosis y sida); Programa para el desarrollo de la investigación del sector salud para la práctica de la medicina tradicional para cada etnia; Programa de red móvil de atención de la salud en el sector rural; Implementar unos centros de investigación para la malaria, la tuberculosis y demás enfermedades tropicales que afectan a los habitantes; Crear centros de investigación de medicina alternativa según la cultura de los habitantes y relacionar con la medicina occidental.
3. El municipio con el apoyo del Gobierno departamental en un período no mayor a cinco años gestionará ante el Ministerio de Cultura la realización del plan integral para el desarrollo de la cultura y manejo del tiempo libre.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

4. El municipio con el apoyo del Gobierno departamental en un período no mayor a cinco años gestionará ante el Instituto Nacional del Deporte, el sector privado local y departamental y los organismos de cooperación nacional e internacional recursos para: Diseñar e implementar las nuevas infraestructuras deportivas en un anillo deportivo localizado de manera articulada con los escenarios deportivos existentes en el municipio para lograr una posición importante en el desarrollo de nuevos talentos deportivos . Ver plano PU-06; Implementar centros de investigación y de alto rendimiento deportivo para el desarrollo de la comunidad en materia deportiva competitiva; Implementar un Plan general de deportes y recreación para la zona rural.; Adecuar los diferentes escenarios deportivos existentes.

Artículo 134. Estrategias y acciones para los Equipamientos Básicos.

Forman parte del equipamiento básico urbano, los siguientes elementos:

1. *Matadero*: El Municipio en un plazo no mayor a cinco años Relocalizará el matadero municipal con todas las normas y condiciones de saneamiento ambiental en el área adyacente al centro de distribución, se analizará con detenimiento su posible ubicación en la zona agroindustrial propuesta en el sector de la carretera Simón Bolívar (antigua Vía a Cali). Ver plano PU - 06.

2. *Plazas de Mercado*: El municipio en un plazo no mayor a cinco años acondicionará las Plazas de mercados (Central, Pueblo Nuevo, La Playita, Juan XIII, Bellavista, Independencia, Las Palmas), para prestar un mejor servicio a los usuarios y adecuar para garantizar la salubridad en los productos que se comercializan. Para la zona rural, establecerá en forma gradual entre el corto y el mediano plazo los estudios necesarios para la viabilidad de las anteriores y/o adecuar espacios para la prestación de dicho servicio en los principales asentamientos o centros poblados mayores declarados por el presente acuerdo.

3. *Cementerios*: Definir un área de protección de 15.mts alrededor de los cementerios (Central y Brisas del Pacífico). Adecuar los lugares que en la zona rural son usados para este servicio y reglamentar su uso.

4. *Espacios Múltiples*: El municipio de Buenaventura gestionará recursos en un período de cinco años para realizar un estudio para definir el espacio para realizar eventos múltiples y actividades que congreguen gran cantidad de público. (Acondicionamiento especial de la franja del malecón, servicios para el turismo).

CAPÍTULO 4. La Vivienda de Interés Social

Artículo 135. Política General.

Son políticas generales para la vivienda las siguientes:

- a. Propender a partir de la sanción del acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento territorial por la solución al déficit de vivienda municipal en sus zonas urbana y rural, desestimulando las formas inapropiadas de ocupación del suelo y los altos costos de adecuación y abastecimiento.
- b. Realizar a partir de la sanción del acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento territorial las gestiones necesarias para la consecución de recursos financieros para implementar los programas de vivienda popular, tanto como la compra de tierras para la oferta de lotes con servicios, buscando preservar la cultura arquitectónica del pacífico.
- c. Mejorar durante la vigencia del presente acuerdo las condiciones del hábitat urbano y rural.
- d. Reubicar el alto porcentaje de viviendas ubicadas en zonas de amenaza y/o riesgo no mitigable, tanto para la zona rural como urbana.

Artículo 136. Objetivos

1. Desarrollar un modelo espacial de estructura urbana que acondicione la ciudad para que pueda cumplir, con eficiencia, el papel que le corresponde y; para ofrecer a la población asentada, el nivel de bienestar necesario para la realización de las actividades propias de la actividad urbana.
2. Regular y orientar el crecimiento Urbano, definiendo la forma óptima de la ciudad, procurando una transversalidad, que frene en alguna forma la tendencia actual a un crecimiento longitudinal.
3. Definir las áreas de futuro desarrollo y aquellas destinadas a vivienda de interés social, y de estrato medio y alto.
4. Desarrollar un proceso de normalización de los asentamientos Subnormales, que no estén en zona con amenaza y/o riesgo no mitigable, mediante la Implementación de actuaciones que conduzcan a la Renovación Urbana.
5. Orientar la acción municipal, en materia de vivienda dando prioridad al desarrollo de programas de: construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y reubicación de algunas viviendas en situación de amenaza y/o riesgo no mitigable.
6. Detener el proceso de ocupación de áreas de Terrenos de Bajamar.
7. Superar el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 137. Estrategias y acciones sobre vivienda.

1. Consolidar las áreas de asentamientos incompletos con la coordinación de gestiones municipales en un periodo de cinco años, con el mejoramiento de las infraestructuras de accesibilidad al espacio público, de servicios públicos y de equipamiento.
2. Declarar con este acuerdo como áreas de desarrollo prioritario las áreas para atender las demandas de vivienda de interés prioritario o social.
3. Definir normas municipales en un periodo no mayor a tres años que faciliten el desarrollo por etapas de proyectos urbanísticos para viviendas de interés prioritario dejando la totalidad del espacio público para su dotación posterior.

CAPÍTULO 5. Propuestas de Reubicación

Artículo 138. Areas para reubicación de vivienda.

Dentro del Plan de Ordenamiento pretende ofrecer alternativas de vivienda de interés social, por fuera de cualquier situación de amenaza y/o riesgo no mitigable, en concordancia con lo establecido en la Ley 388 del 97.

Las áreas sujetas a reubicación, contempladas en el Plan de Ordenamiento, están ubicadas en la zona sur del sector insular, concretamente en zona de Terrenos de Bajamar en condiciones de amenaza y/o riesgo no mitigable y algunas que están ubicadas sobre cuerpos de agua que requieren de protección. Ver plano PU - 07.

Parágrafo 1. Estas áreas recuperadas entrarán a formar parte de la Estructura del Espacio Público, donde se emplazaran zonas para la recreación, corredores paisajísticos, apoyados por núcleos verdes, institucionales y turísticos que permitirán la protección y conservación de los sistemas naturales incluido el hídrico.

Parágrafo 2. De acuerdo con el presente Plan, la reubicación debe ser localizada la zona Nor-oriental y Sur-oriental de la ciudad. Esta propuesta debe contemplar un estudio de socialización y concertación que permita llevar a buen término y sin mayores traumatismos este proceso, el cual se realizará en forma gradual y específica de acuerdo a los estudios de riesgo no mitigable. El municipio gestionará a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo ante el INURBE los recursos para la relocalización de estas viviendas.

Artículo 139. Renovación urbana y mejoramiento integral.

Este tratamiento corresponde a las áreas de desarrollo incompleto y se orienta a la incorporación progresiva de los desarrollos de origen clandestino, hasta alcanzar niveles normales de urbanización y de servicios. Estas áreas se muestran en el plano PU-07. Las áreas a las que se aplicará el Tratamiento de renovación urbana y mejoramiento integral, corresponden a los terrenos de bajamar en condiciones de amenaza y/o riesgo mitigable.

Artículo 140. Propuesta de desarrollo en suelo de expansión urbana para vivienda.

Las áreas de actividad en el suelo de expansión urbana son los requeridos para cubrir los déficit de vivienda actual y proyectada, así como la requerida para incrementar las áreas verdes y la necesaria para servicios públicos y el amoblamiento urbano, así como otros usos urbanos. Ver planos PU-01 y PU-07

Se propone con el fin de tener la posibilidad de utilización óptima del suelo disponible para la edificación y la densificación de áreas periféricas, el aumento hasta un límite racional del espacio edificable. Estas áreas estarán dirigidas mayoritariamente para vivienda de interés social, en segunda instancia para estratos medios y en un menor porcentaje para estratos altos.

Artículo 141. Propuesta de vivienda nueva.

La cifra absoluta de viviendas nuevas, necesarias para resolver el problema deficitario, de calidad y localización es de 48.175 unidades, las cuales para el área urbana estarán dentro del perímetro urbano propuesto. Para la zona rural se implementará un estudio que establezca el verdadero déficit de vivienda, el cual deberá acompañarse de propuestas viables y concertadas.

Las propuestas anteriores deberán considerar los siguientes criterios:

Número de viviendas a reubicar 589 viviendas

Área propuesta para renovación urbana 47.27 Hectáreas

Total necesidad de vivienda nueva 48.175 viviendas

Necesidad de área para vivienda nueva, al año 2016: 1.100 hectáreas



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Propuesta (Localización y Cifras): Ver plano PU - 07.

Comuna 12 Norte:

Barrios Progreso, Nuevo Amanecer, La Campiña, Caldas y Uribe Uribe. Se propone la densificación de áreas libres en esta comuna para vivienda de interés social.

Se propone densidades bajas.

Área a densificar: 782.195 M² - 78.22 Ha.

Comuna 12 Norte:

Se propone la densificación del área libre de esta zona de la comuna para vivienda de estrato medio.

Área a densificar: 900.780 M² - 90.07 Ha.

Comuna 10 Norte: barrio Camilo Torres.

Densificación áreas libres, para vivienda de estrato medio.

Área a densificar: 169.528 M² - 17.00 Ha.

Comuna 11 Sur: Oeste barrio Antonio Nariño.

Se propone esta área para la reubicación de viviendas sujetas a este proceso, y para viviendas de interés social.

Se propone densidades media bajas.

Área: 208.653 M² - 20.86 Ha.

Comuna 13 Sur: inmediaciones de la quebrada Mondomo.

Se propone para esta comuna, densificación de sus áreas libres con densidad media baja. Para viviendas de estrato medio – bajo.

Área: 2.692.689 M² - 269.20 Ha.

Propuesta área de expansión de vivienda (localización y cifras):

Zona sur oriental de la ciudad, sur de la comuna 13.

Se propone garantizar la oferta de suelo para la futura expansión residencial de interés social. Con densidades media – baja.

Área: 5.445.204 M² - 554.52 Ha.

Norte de la comuna 6 inmediaciones de la vía alterna interna.

Se propone garantizar la oferta de suelo para la futura expansión residencial de estrato medio – alto. Con densidad media – baja.

Área: 688.551 M² - 68.85 Ha.

Norte de la comuna 6 en inmediaciones de la vía alterna interna.

Se propone garantizar la oferta de suelo para la expansión futura residencial de estrato alto. Con densidad baja.

Área: 395.300 M² - 39.53 Ha.

El área total propuesta para vivienda, dentro del Plan de ordenamiento Territorial es de: 12.478.842 M², lo que en hectáreas representa: 1.248 Ha.

Estas cifras incluyen el área destinada al espacio público tendiente a satisfacer las necesidades de la población al año 2016.

Se propone para estas áreas de vivienda una densidad promedio de: 42 viviendas/hectárea y una densidad de población de 243 habitantes/hectárea

Artículo 142. Proyectos estratégicos para El suelo Urbano.

En el Suelo Urbano se definen algunos proyectos estratégicos como:

Programas (atributos)

Vivienda.

Proyectos actuaciones:

Construcción de vivienda nueva.

Renovación urbana

Mejoramiento de vivienda.

Reubicación de vivienda.

Localización :



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Construcción de vivienda:

Ciudadela Nueva Buenaventura (Gamboa)
Urbanización la comunitaria el Prado AR - 9
La Cima, barrio el Bosque Municipal.
Bloque ecológico, barrio el Firme calle 6^a carrera 15.
Adecuación lotes con servicio barrio Nueva Granada.
Brisas del Mar, comuna 12.
La Gloria.

Reubicación de vivienda:

Zona sur de la isla, áreas de Terrenos de Bajamar, con amenaza y/o riesgo no mitigable
Zona sur del continente, áreas de Terrenos de Bajamar, con amenaza y/o riesgo no mitigable.(estero de San Antonio y algunos cuerpos de agua).

Mejoramiento de vivienda:

Zona sur de la isla, comunas 3 y 4 en áreas adecuadas para el emplazamiento de viviendas
Zona continental: Punta del este, Santa cruz, immaculada, Miramar, San francisco.
En zonas con amenaza y/o riesgo mitigable y sujetas a adecuación para el emplazamiento de viviendas

Estrategias

Intervención pública, privada, comunitaria
Concertación entre el Municipio entes competentes.
Normalización de asentamientos subnormales.
Controlar la localización en zonas de Terrenos de Bajamar.
Desarrollar programas de mejoramiento de vivienda.
Erradicar las viviendas en situación de riesgo.

Palafitos:

Realizar estudios necesarios vinculando las Universidades del Departamento para implementar estrategias y programas adecuados para la vivienda localizada sobre terrenos de bajamar, llamados Palafitos presentes en el territorio urbano y rural en las zonas con amenaza y/o riesgo mitigable propendiendo por un mejoramiento de las condiciones del hábitat y conservando la tradición cultural de las viviendas sobre estos territorios.

Reubicar los asentamientos de Palafitos ubicados en zonas con amenaza y/o riesgo no mitigable en concertación con las comunidades que los habitan.

Mejorar las condiciones de habitabilidad de este tipo de vivienda en las zonas adecuadas para su emplazamiento, manteniendo los diseños culturales y educando a los usuarios en la viabilidad de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios.

Entiéndase que las viviendas de bajamar por mejorar serán aquellas que estén exentas de la influencia de tsunami y que las de reubicar son las que tiene pésimas condiciones de construcción y más expuestas a mar abierto o a tsunami

Capítulo 6 Centros Alternativos de Desarrollo Económico

Artículo 143. Política General

1. Desarrollar la Zona Económica Especial de Exportación declarada por el gobierno Nacional. El principal desafío es generar las condiciones para que esta declaración sea una oportunidad para el desarrollo de los habitantes de Buenaventura y de la región, se deberán generar los espacios tanto físicos como logísticos y humanos para este fin.

2. Consolidar un Modelo económico local sostenible en beneficio de la población Bonaverense. De acuerdo a los parámetros definidos en el plano PU -05.

Artículo 144. Objetivos.

1. Establecer una plataforma en el pacífico colombiano para la localización de procesos de exportación de bienes y servicios , atrayendo capital nacional y extranjero e impulsar así el desarrollo económico y social de esta región.
2. Incrementar la participación de la ZEEE en el mercado internacional , constituyendo territorio donde se establecen regímenes de excepción en materia tributaria , arancelaria, cambiaria, laboral, financiera y administrativa, con el fin de atraer inversión privada orientada hacia la producción de bienes y servicios de exportación.



ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 145. Estrategias.

El municipio de Buenaventura creará a partir de la sanción del presente Acuerdo una promotora, la cual se encargará del desarrollo de la Zona Económica Especial de Exportación (Z.E.E.E.), la cual en asocio de la Alianza Regional por el Pacífico y con un plazo no mayor a diez años, impulsará y gestionará en forma gradual los proyectos que ayudarán a resolver los problemas de usos de suelos, organización y dinamización de los sub-sectores económicos, disminución de la tasa de desempleo y adecuación de globos de terrenos para que la Zona Económica Especial de Exportación, pueda desarrollarse y donde los actores sociales, políticos, económicos, culturales, ambientales tengan asiento.

Artículo 146. Las Areas de Actividad Urbana

Se deberán determinar las normas sobre edificaciones y urbanizaciones de la ciudad. En el primer caso en función de los índices de habitabilidad, ocupación y construcción y densidades por zonas; en términos de latifazos predial, aislamientos y áreas libres, interiores, cesiones para zonas verdes y equipamiento comunal, antejardines y retrocesos y parámetros; en términos de alturas y primeros pisos, voladizos, empalmes, plataforma básica, semisótano y sótanos; en términos de estacionamientos y parqueaderos, expendios de combustible, avisos, etc. En el segundo caso en términos de los requerimientos de reglamentación interna, de la provisión de servicios públicos, de manzaneo y lotificación, de cesión de terrenos para uso público, de requerimientos viales y de edificaciones, del proceso de urbanización y de trámites de las licencias etc. para las áreas de Actividad Residencial especializada y en estudio y reserva.

Artículo 147. Proyectos de Desarrollo. Ver plano PU-10 donde se identifican los diferentes proyectos

1. Proyecto: cordón paisajístico. Consiste en cambiar el uso del suelo a un cordón que va desde la estación de bombeo, hasta la playita donde se está construyendo la casa del pescador artesanal, con un área total de 188.827 m². El objetivo general de éste proyecto es el de reactivar y dinamizar el sub-sector turístico en la zona urbana de la ciudad, aprovechando la posición estratégica tendientes a recuperar e incrementar el flujo de visitantes extranjeros que día a día nos visita por la actividad de cabotaje internacional al igual que generar valor agregado al interior del subsector y ordenar el uso del suelo en esa zona de la ciudad.

Para este proyecto se deben llegar a convenios con el Vice-Ministerio del Turismo, la Gobernación del Departamento del Valle, Los Institutos descentralizados que tienen que ver con el turismo quienes deben garantizar el normal desarrollo de lo planeado mediante la ejecución de un plan de competitividad, Organizaciones no Gubernamentales nacionales e internacionales para que apoyen financiera y logísticamente el proyecto y lograr concertaciones con los actores directos del sub-sector.

2. Proyecto: Buenaventura Eco turística. Para este efecto se deben cambiar el uso de suelo de un área de 3.257.245 m² ubicados al frente de la Isla de Cascajal, desde la Isla Alba hasta Punta Delicia.

Buenaventura Eco turística busca reactivar dinamizar el subsector turismo y penetrar en el mercado para esta modalidad de turismo en la zona urbana del municipio.

Para este proyecto se deben llegar a convenios con el Vice-Ministerio de Turismo, la Gobernación del Departamento del Valle, Los Institutos descentralizados que tienen que ver con el turismo, Organizaciones no Gubernamentales nacionales e internacionales y lograr concertaciones con los actores directos del sub-sector.

3. Proyecto: Parque Industrial Pesquero. Aprovechar el uso de suelo para en un área de 208.296 m² para complementar la zona donde actualmente funcionan las empresas pesqueras del sector del piñal consolidándolo.

Con este proyecto se logrará la unificación de uso suelos que actualmente están ocupando las empresas pesqueras en la zona de pueblo nuevo, trasladándolas hacia el piñal, disponer de un parque industrial dotado de infraestructura de servicios públicos para que se asienten nuevas empresas de éste subsector logrando así la dinamización del mismo y el normal desarrollo del proyecto la Zona Económica Especial para Exportación.

Para este proyecto se deben llegar a convenios con el Ministerio de Agricultura, la Gobernación del Departamento del Valle, Los Institutos descentralizados que tienen que ver con los productos pesqueros quienes deben garantizar el normal desarrollo de lo planeado mediante la ejecución de un plan de competitividad, Organizaciones no Gubernamentales nacional e internacionales para que apoyen financiera y logísticamente el proyecto y lograr concertaciones con los actores directos del subsector.

4. Proyecto: Parque Industrial Acuícola. Consiste en la normatización de uso de suelo de un globo de terreno de 2.367.931 m² ubicado en la Isla San Cristóbal al frente de "El Piñal" para la actividad de la acuicultura.

Se busca impulsar el cultivo de especies pelágicas para incrementar la producción pesquera hacia los mercados internacionales, generar valor agregado, disminuir la tasa de desempleo e impulsar y dinamizar al subsector pesquero actualmente deprimido.

Este proyecto se logrará haciendo convenios con el Ministerio de Agricultura, la Gobernación del Departamento del Valle, Los Institutos descentralizados que tienen que ver con la pesca, Organizaciones no Gubernamentales nacional e internacionales y lograr concertaciones con los actores directos del subsector.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

TITULO IV.
LA ZONIFICACION Y ADOPCIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO
Y DE EXPANSION

CAPÍTULO 1. Política. objetivos y estrategias

Articulo 148. Política General.

Son políticas generales para los usos del suelo las siguientes:

- a. Propender para que durante la vigencia del presente acuerdo el crecimiento y desarrollo del Municipio se dé bajo criterios de sostenibilidad ambiental, equidad social y orden en los componentes y elementos territoriales que constituyen los espacios en los cuales se planifica y se lleva a cabo el desarrollo económico, físico, social y ambiental del municipio.
- b. Desconcentrar a partir de la sanción del acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial las actividades económicas, sociales, recreativas, culturales y administrativas en la isla, para evitar la generación de deseconomías para la población, los subsectores económicos y la administración pública de la ciudad.
- c. Ordenar a partir de la sanción del acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial el uso y ocupación del suelo en el área urbana y de expansión para una mejor organización de los componentes y elementos territoriales que la constituyen en función de la eficiencia urbana, territorial y social.

Articulo 149. Objetivos

1. Implementar las normatividades de la planificación del suelo urbano realizando controles efectivos, concientizando a los funcionarios de la administración como a los habitantes y usuarios del suelo urbano, de la importancia para mejorar las condiciones de habitabilidad y la calidad de vida al cumplir estos parámetros de convivencia en comunidad.
2. Planificar la Redensificación y la ocupación del suelo urbano para evitar la localización atomizada o dispersa de viviendas, donde se demanda igual nivel de servicios públicos y sociales.
3. Implementar la normatividad de usos del suelo para superar y mejorar la mezcla de usos no compatibles, localizados especialmente sobre la vía principal, para disminuir las situaciones conflictivas de accesibilidad, deseconomías, dotación de infraestructura y contaminación.

Articulo 150. Estrategias

1. Alcanzar en forma gradual antes del mediano plazo una organización adecuada del suelo urbano mediante el desarrollo de las grandes áreas incompletas y el mejoramiento de las grandes áreas en deterioro, lo cual deberá realizarse con planes parciales. Ver plano PU-07
2. Propender porque en forma gradual, antes del mediano plazo, los asentamientos subnormales localizados en zonas de riesgo mitigable o de difícil accesibilidad que han orientado el proceso de crecimiento de la ciudad, generando grandes déficits en infraestructura y equipamientos, logren las condiciones de habitabilidad y accesibilidad, servicios públicos domiciliarios, espacios públicos y equipamientos básicos de salud, educación y deporte.
3. Realizar en un plazo de cinco años un plan parcial de renovación urbana para las zonas en proceso de deterioro en el centro urbano, que mejorará las condiciones de convivencia, seguridad ciudadana y de servicios a los turistas. Ver plano PU-10
4. Consolidar en forma gradual y durante la vigencia de este acuerdo a la planeación del desarrollo territorial como un proceso holístico, permanente y dinámico.
5. Consolidar en forma gradual antes de cinco años un equipo técnico y comunitario capaz de asumir la planeación del municipio, desde todos sus aspectos, y desde todos los niveles. Y, estructurar mecanismos de divulgación, capacitación, seguimiento, control y retroalimentación de los planes, programas y proyectos, para lo cual el municipio diseñará los sistemas y metodologías necesarias.

CAPÍTULO 2 Los Usos del Suelo Urbano

Articulo 151. Regulación.

Para la regulación de los usos del suelo en Buenaventura, o sea, del tipo de las funciones o actividades a que debe destinarse cada parte del suelo o que pueden admitirse en las edificaciones y de la regulación de otros factores urbanos inherentes, se determinan las siguientes acciones estratégicas :



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

1. Se determina una subdivisión de la ciudad en áreas y zonas para la asignación espacial de estos usos y para la normativización de dichos factores, que rigen a partir de la sanción del presente acuerdo. Estos se muestran en el plano PU-07.
2. Se adopta una clasificación de las actividades y de los establecimientos o instalaciones donde tienen lugar.
3. Se definen los tipos de tratamiento que se darán a dichas áreas y zonas.
4. Y se determinan las normas generales correspondientes.

El plano PU - 07 registra la subdivisión del suelo urbano.

Artículo 152. Áreas de Actividad y Zonas.

La subdivisión de la ciudad en áreas de actividad, para la asignación especial de los usos del suelo, se establece de la manera siguiente:

- AR - Área de actividad residencial
- AM - Áreas de actividad múltiple
- AE - Áreas de actividad especializada
- AER - Áreas en estudio y reserva

Estas zonas se relacionan en el anexo sobre Los Usos del Suelo Urbano y en los mapas PU -07, PU -12 que hace parte del presente acuerdo donde se identifican las diferentes áreas de actividad.

Artículo 153. Clasificación de las Actividades Y Establecimientos.

Se adopta para la clasificación de las actividades a que debe destinarse cada parte del suelo o que pueden admitirse en las edificaciones del Municipio de Buenaventura, la "clasificación industrial internacional uniforme de actividades económicas (CIIU Pou 3) de Naciones Unidas-ONU" adaptada para Colombia por el DANE (Doc. Dane, CENEC, 90) y catalogada en las categorías económicas de producción, intercambio, y consumo, registradas en el acuerdo anterior de Plan Global de usos del Suelo de Buenaventura.

Estas actividades se relacionan conforme al índice general siguiente y se encuentran desarrolladas en el anexo Usos del Suelo urbano:

Producción: A- Agricultura, ganadería, caza y cultura.
 B- Pesca
 C- Explotación de minas y canteras
 D- Industrias manufactureras
 E- Construcción

Intercambio: F- Suministro de electricidad, gas y agua
 G- Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores,
 Motocicletas, efectos personales.
 H- Hoteles y restaurantes.
 I- Transporte, almacenamiento y comunicaciones.

Gestión: J- Intermediación financiera.
 K- Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler.
 L- Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria.

Consumo: M- Enseñanza.
 N- Actividades de servicios sociales y de salud
 O- Otras actividades comunitarias, sociales personales de tipo servicio.
 Incluye parcialmente aspectos de gestión.
 P- Hogares privados con servicio doméstico.

Artículo 154. Tipos de Tratamiento de Las Áreas y Zonas.

El tratamiento propio de un manejo diferenciado de las áreas y zonas en que se subdivide la ciudad para la asignación espacial de los usos del suelo, según la situación del desarrollo en que se encuentran, se hará con base en las siguientes categorías. Ver **plano PU -13**:

1. Desarrollo



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

5

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

PR-02	PROPIUESTA RURAL DE ORDENAMIENTO
PR-03	PROPIUESTA SOCIAL
PR-04	ESTRUCTURA AMBIENTAL RURAL
PR-05	SUELOS DE PROTECCIÓN
PR-06	AREAS RURAL, URBANA Y SUBURBANA
PR-07	SISTEMA DE COMUNICACION Y TRANSPORTE
PR-08	SITIOS DE PARCELACION, TURISMO Y ECOTURISMO
PR-09	PROPIUESTA DE ZONA COSTERA CONTINENTAL Y MARINA
PR-10	PATRIMONIO CULTURAL ARQUITECTÓNICO Y DEL AMBIENTE
PR-11	ZONIFICACION POR USOS

COMPONENTE URBANO DIAGNOSTICO

No Mapa	Nombre de mapa	Descripcion Mapa
DU-01	CARTOGRAFIA BASE ZONA URBANA	CONTIENE LA CARTOGRAFIA URBANA - CURVAS DE NIVEL - MANZANAS - CALLES - VIAS - RED HIDRICA - NOMBRES DE BARRIOS - NOMBRES DE SITIOS
DU-02	COMUNAS	DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA ACTUAL EN 12 COMUNAS
DU-03	SERVICIOS INSTITUCIONALES	LOCALIZA LOS SITIOS DE: CULTOS RELIGIOSOS, SEGURIDAD Y PROTECCION, COLEGIOS PRIVADOS, SERVICIOS RECREACIONALES DIVERSION Y TURISTICOS, DEPORTIVOS, EDUCACION Y CULTURA, ADMINISTRATIVOS EMPRESARIALES, ADMINISTRATIVOS GUBERNAMENTALES, SOCIAL DE SALUD, PUESTOS DE SALUD Y CENTROS MEDICOS. RECREACION PASIVA, INDUSTRIAL PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA, AGROINDUSTRIA, TERMINALES DE TRASPORTE Y ALMACENAMIENTO, TERMINAL TERRESTRE, TERMINAL DE CABOTAJE MARITIMO, COMERCIAL AL PORMAYOR Y AL DETAL Y ESPECIALIZADO

- H



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

2. Conservación
3. Consolidación
4. Redesarrollo

El tratamiento de desarrollo es el que se aplicará a las áreas que no han sido incorporadas al proceso urbano o que lo han hecho en forma incompleta como terrenos no ocupados o vacantes pero urbanizables, localizados dentro del perímetro urbano o de servicios, en suelos de expansión, y se determina para conducir dicha incorporación al área desarrollada en virtud de que sea factible hacerlo con base en la consideración de los aspectos demográficos y sociales, económicos y físicos necesarios, y de la fijación de las normas específicas respectivas.

El tratamiento de conservación es el que aplicará a las áreas o edificaciones de la ciudad, donde no es requerido el cambio de usos y/o estructuras originales, en virtud de su alto grado de homogeneidad y se determina para mantener las características formales de aquellas áreas, elementos urbanos o estructuras, pudiendo implicar sólo un mejoramiento, alguna remodelación y mínima demolición de estructuras, sin cambios mayores en el tránsito y/o en los servicios.

El tratamiento de Consolidación es el que se aplicará a las áreas de la ciudad caracterizada por un proceso de iniciación del deterioro de las estructuras que han ido envejeciendo, o de cambio de su situación de desarrollo paralelo a un proceso de recuperación de la inversión inicial y de expectativas de una mayor rentabilidad. Y se determina para conducir la actualización de sus usos y/o de sus estructuras, pudiendo implicar su cambio o renovación parciales o ambas respectivamente, en orden a desarrollar nuevas funciones y/o lograr un mejoramiento y remodelación sin demolición mayor.

El tratamiento de redesarrollo es el que se aplicará a las áreas de la ciudad caracterizadas por un estado de deterioro de las estructuras e infraestructuras, en virtud de su grado de consumo, o de persistencia de las precarias condiciones físicas originales o por cambios en el modo de vida urbano debido al transcurso del tiempo, lo que las hace inadecuadas para la función inicial con que fueron concebidas. Y se determina para conducir el desarrollo de nuevas funciones en el área, y/o lograr la renovación total de estructuras, la demolición de áreas obsoletas y su reconstrucción.

Artículo 155. Las Areas de Actividad.

Hace parte la relación definida en el Anexo 7 del uso del suelo urbano.

Artículo 156. Las Areas de Actividad Residencial.

Corresponden a la zonas residenciales a consolidar o desarrollar y/o redesarrollar, con densidades de tipo alto, medio y medio alto, cuyo uso principal es el de vivienda pero admitiendo otros usos compatibles o complementarios o de aprobación restringida. Se identifican como AR-15 coincidiendo con la numeración de las comunas existentes y de nuevos territorios a ocupar en el futuro. Ver plano No. PU-07

De alta Densidad: AR-1, AR-12, AR-15 y AR-3: Corresponden a territorios que podrán disponer un número promedio de noventa (90) vivienda ó 522 habitantes por hectárea neta de terreno utilizado, entre rangos de 70 y 117 viviendas/Ha.

De Densidad Media: AR-6, AR-10, AR-11, AR-14 y AR-5: Corresponden a territorios que podrán disponer un número promedio de cincuenta (50) viviendas o 290 habitantes por hectárea neta de terreno utilizado, entre los rangos de 30 y 70 viviendas/Ha.

De Densidad Media Alta: AR-2, AR-8, AR-9, AR-13, AR-4 y AR-7: Corresponden a territorios que podrán disponer un número promedio de sesenta (60) viviendas o 348 habitantes por hectárea neta de terreno utilizado, entre los rangos de 50 y 70 viviendas/Ha.

De Densidad Media Baja: AR-13, AR-14 y AR-16: Corresponden a territorios que podrán disponer un número promedio de 40 viviendas o 232 habitantes por hectárea neta de terreno utilizado, entre los rangos de 30 y 50 viviendas/Ha.

De Densidad Baja: AR-16, AR-17 y AR-18: Corresponden a territorios que podrán disponer e forma restringida un número promedio de 15 viviendas u 87 habitantes por hectárea neta de terreno utilizado, entre los rangos de 5 y 30 viviendas/Ha.

Artículo 157. Zonas Residenciales a Consolidar.

AR-1, AR-2, AR-6, AR-8, AR-9, AR-10, AR-11 y AR-12: Corresponden a los territorios ocupados con asentamientos poblacionales situados dentro del perímetro urbano, que requieren principalmente un tratamiento de rehabilitación.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

En menor escala de desarrollo y redesarrollo por el estado en que se encuentran del deterioro inicial o parcial en sus estructuras e infraestructuras en los servicios que prestan, o por las condiciones deficientes o de ausencia de servicios públicos y equipamiento comunal, o por la disponibilidad de terrenos vacantes.

Su localización y usos se relaciona en el Anexo 7 del uso del suelo urbano, que es parte integral de este acuerdo.

Artículo 158. Zonas Residenciales a Desarrollar

AR-13, AR-14, AR-15 y AR-16: Corresponden a los territorios libres o vacantes situados dentro del perímetro urbano, que por sus condiciones fisiográficas y de localización y accesibilidad favorables, están disponibles para ser ocupadas con los nuevos asentamientos poblacionales. Ver plano No. PU-07

Su localización y usos se relaciona en el anexo del uso del suelo urbano, que es parte integral de este acuerdo.

Artículo 159. Zonas Residenciales a Redesarrollar

AR-3, AR-4, AR-5 y AR-7: Corresponden a territorios ocupados, con asentamientos poblacionales situados dentro del perímetro urbano, que requieren un tratamiento de redesarrollo por su condición tugurial predominante.

Su localización y usos se relaciona en el Anexo 7 del uso del suelo urbano, que es parte integral de este acuerdo.

Artículo 160. Las Areas de Actividad Múltiple.

Corresponden a las zonas múltiples centrales, locales y viales a conservar o consolidar o desarrollar, donde lo característico como usos principales es una mezcla de vivienda, comercio, industria y servicios recreacionales e institucionales; pero admitiendo otros usos compatibles o complementarios o de aprobación restringida. Se identifican como: AMC-1 hasta AMC-3; AML-1 hasta AML-4 y AMV-1 hasta AMV-3; dispuestas en la isla y el continente.

Zona Múltiple Central a Conservar: AMC-1: Corresponde al sector más representativo y de mayor atracción de la actividad múltiple cotidiana, que requiere un tratamiento de conservación, por el buen estado, calidad y significado de sus estructuras y de sus servicios y equipamiento urbano y por la homogeneidad en sus usos, por lo cual debe protegerse.

Su localización y usos se relaciona en el Anexo 7 del uso del suelo urbano, que es parte integral de este acuerdo.

Artículo 161. Las Areas de Actividad Especializada.

Corresponden a las zonas recreacionales, institucionales, especiales e industriales, donde lo característico como usos principales es que estos son muy propios y particulares de cada zona, conforme lo indican sus denominaciones; pero admitiendo otros usos compatibles o complementarios o de aprobación restringida y conforme a lo definido en el Artículo No. del presente Acuerdo.

Artículo 162. Zonas Recreacionales.

Corresponden a los territorios urbanos cuyo uso principal es el de servicios recreacionales de tipo turístico, cultural social-deportivo, o deportivo. Se identifican como AERC-1, AERTC-1 hasta AERTC-3, AERSD-1 y AERSD-2, AERD-1 hasta AERD-4, AERZ-1 y AERPU-1 hasta AERPU-10 dispuestas en la Isla y el continente

Su localización y usos se relaciona en el Anexo 7 del uso del suelo urbano, que es parte integral de este acuerdo.

Artículo 163. Zonas Institucionales.

Corresponden a los territorios urbanos cuyos usos principales son los de servicios institucionales de salud y/o enseñanza, incluyendo asistencia social y culto, o de defensa pero admitiendo otros usos compatibles o complementarios o de aprobación restringida. Se identifican como: AEITS-1 y AEITS-2, AEITE-1 hasta AEITE-II; y AEITD-1 y AEITD-2, dispuestas en la isla y el continente.

Zona Institucional de Salud y Enseñanza a Conservar: AEITS-1 y a Consolidar: AEITS-2 y AEITS-3 y a conservar: AEITS-4 hasta AEITS-13: Corresponden a las instalaciones existentes que requieren tratamientos diferentes, de conservación en el primer caso referente al Hospital Regional y Núcleo Escolar Caldas, por la calidad y magnitud de las edificaciones y espacios libres que comprenden y la importancia del servicio que prestan y de rehabilitación en el segundo caso referente al Centro de Atención Básica del ISS y al centro de salud de la Independencia, para involucrar nuevas funciones aprovechando la infraestructura existente y mejorar las condiciones de su entorno; conforme a lo definido en los artículos Nos. 27, 46 y 47 y en el Capítulo V del presente Acuerdo. Y por otro lado el tercer caso corresponde al desarrollo de las construcciones y terminación de la nueva infraestructura de desarrollo social.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Su localización y usos se relaciona en el Anexo 7 del uso del suelo urbano, que es parte integral de este acuerdo.

Artículo 164. Zonas Especiales.

Corresponden a los territorios urbanos cuyos usos principales son los de servicios especiales de transporte o abastecimiento, o cementerio, o servicios públicos y de tratamiento de desechos, pero admitiendo otros usos compatibles o complementarios o de aprobación restringida. Se identifican como: AETM-1 hasta AETM-5; AETB-1, AETC-1, AETF-1; AEA-1 hasta AEA-3; AECM-1, AECL-1; AESPA-1 hasta AESPA-3; AESPE -1; dispuestas en la isla y en el continente.

Zonas Especiales de los Terminales de Transporte Marítimo Internacional: AETM-1; y centro logístico para el transporte y de Camiones: AETC-1; y de Transporte Ferroviario: AETF-1; a redesarrollar. Corresponden a las instalaciones existentes y sus áreas de influencia, que requieren un tratamiento principal de rehabilitación y en menor escala de desarrollo, para disponer el mejoramiento y conclusión de sus estructuras e infraestructuras y facilitar la prestación de sus servicios a plenitud y su adaptación a nuevas funciones y organización.

Su localización y usos se relaciona en el Anexo 7 del uso del suelo urbano, que es parte integral de este acuerdo.

Artículo 165. Zonas Industriales.

Corresponden a los territorios urbanos cuyo uso principal es el de industria con requisitos bajos y altos de funcionamiento, pero admitiendo otros usos compatibles o complementarios o de aprobación restringida. Se identifican como AEID-1 hasta AEID-4, dispuestas en la isla y el continente.

Su localización y usos se relaciona en el Anexo 7 del uso del suelo urbano, que es parte integral de este acuerdo.

TITULO V. **TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**

CAPITULO 1. Definición y Clases de Tratamientos

Artículo 166. Definición.

Los Tratamientos Urbanísticos son instrumentos normativos que orientan de manera diferenciada, las intervenciones que se puedan realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones según las características físicas y las dinámicas del ámbito de aplicación, acorde al Modelo de Ordenamiento adoptado en este Plan.

Artículo 167. Tratamiento de Desarrollo. Definición.

Es aquel que se aplica a zonas del suelo urbano o de expansión, urbanizables no urbanizados, que deban incorporarse al desarrollo, mediante el adelanto de procesos de urbanización.

Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Desarrollo.

MODALIDADES	AREAS DE APLICACIÓN
1. Por Plan Parcial	Suelos urbanos y de expansión no desarrollados que requieren un Plan Parcial previo al proceso de urbanización
2. Por Normas en Áreas Urbanas	Suelo urbano no urbanizado, menor de 10 hectáreas.
3. Por Desarrollo Progresivo	Proyectos de vivienda de interés prioritario o social, en cualquiera de las modalidades anteriores. Se permite únicamente que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles) se completen, mediante un proceso concertado entre los promotores, la comunidad y la Administración Municipal

Artículo 168. Producción de Espacio Público

En todos los casos los predios que adelanten proceso de urbanización deben reservar como espacio público las siguientes áreas:

- a). Las áreas de reserva por afectaciones de los sistemas generales de la ciudad como son la malla vial arterial y las infraestructuras de servicios públicos. En el caso de la malla vial será así: cuando se trate de vías de cuatro o más calzadas, se deben ceder gratuitamente y construir las calzadas laterales o de servicio, incluido el andén y el separador



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

lateral con sus respectivas zonas de transición para sus empalmes con la vía regional o arterial respectiva. Cuando se trate de vías de dos calzadas, el urbanizador deberá construir la calzada que da frente al globo de terreno a urbanizar. Si ambas calzadas afectan el predio, el urbanizador deberá ceder y construir las dos calzadas. Cuando se trate de vías de una calzada deberá ceder y construir la media calzada que da frente al globo de terreno a desarrollar

- b) Las áreas de cesión obligatoria y gratuita al municipio, discriminadas así:
- *. El urbanizador, tiene la obligación de ceder y construir gratuitamente al Municipio todas las vías resultantes del proceso de urbanización.
 - *. Cesión para zonas verdes, correspondiente al 18 % del Área Bruta del predio.
 - *. Las áreas de cesión correspondiente a las franjas de control ambiental de los sistemas generales urbanos.

Artículo 169. Características de las Cesiones Públicas Obligatorias

Su desarrollo se encuentra en el Anexo 6 tratamientos urbanísticos, que es parte integral de este acuerdo.

Artículo 170. Planes Parciales en el Tratamiento de Desarrollo. Áreas mínimas

Se establecen las siguientes áreas mínimas para los Planes Parciales:

- a. En áreas de expansión: 20 hectáreas.
- b. En áreas urbanas: 10 hectáreas.

Artículo 171. Sistema de Loteo Individual.

Consiste en la división de las manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público.

Artículo 172. Proyectos de Vivienda de Interés Social, VIS.

A los proyectos de VIS, con tratamiento de desarrollo se aplicará la siguiente normatividad, estos se identifican en el plano PU-07:

- a. Desarrollo Progresivo
Los proyectos de vivienda de interés prioritario podrán desarrollarse en forma progresiva. Deberán dar cumplimiento pleno a las condiciones de ordenamiento, de dotación de redes básicas de servicios públicos, permitiéndose únicamente que algunas obras finales (cubrimiento asfáltico, andenes, sardineles) se completen, mediante un proceso concertado entre los promotores, la comunidad y la Administración Municipal.
- b. Edificabilidad.
La Edificabilidad de los proyectos urbanísticos de V.I.S. adelantados por sistemas de loteo, es resultante de la aplicación de las normas volumétricas que se encuentran en el anexo de Tratamientos urbanísticos:

Artículo 173. Sistema de Agrupaciones.

Es el tipo de desarrollo urbanístico consistente en producir dos o más inmuebles de propiedad privada, a partir de los lotes resultantes del proceso de desarrollo por urbanización, a los cuales, con dicho propósito, se les somete a diversas formas de propiedad común, como en el caso de los regímenes de propiedad horizontal o de copropiedad. El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de agrupación de lotes.

Su desarrollo se encuentra en el Anexo 6 tratamientos urbanísticos, que es parte integral de este acuerdo.

Artículo 174. Tratamiento de Consolidación. Definición.

Es aquél cuya función es orientar el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público.

Artículo 175. Modalidades y Áreas de Aplicación del Tratamiento de Consolidación.

- a. Consolidación Urbanística.
Se aplica a urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber gozado de la aplicación constante de la norma original han mantenido sus características urbanas y ambientales, por lo cual deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. A esta categoría pertenecen también las urbanizaciones nuevas, una vez sean aprobadas, así como aquellas que presentan una alta calidad en sus condiciones urbanas y ambientales, derivadas de la aplicación de una norma general o específica, así ésta no sea la original.
- b. Consolidación de sectores urbanos especiales.
Se entiende por norma original la reglamentación mediante la cual se desarrolló inicialmente la urbanización, agrupación o conjunto.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DÉ 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Todas los predios que concluyan el proceso de urbanización de acuerdo con las normas contenidas en este acuerdo, pasarán al tratamiento de consolidación urbanística.

Su desarrollo se encuentra en el Anexo 6 tratamientos urbanísticos, que es parte integral de este acuerdo.

Artículo 176. Tratamiento de Conservación.

Tiene por objeto proteger el patrimonio cultural del municipio representado en las áreas que poseen valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos y ambientales, recuperando y poniendo en valor las estructuras representativas de una época del desarrollo de la ciudad, e involucrándolas a la dinámica y las exigencias del desarrollo urbano contemporáneo, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial.

Su desarrollo se encuentra en el Anexo 6 tratamientos urbanísticos, que es parte integral de este acuerdo.

Artículo 177. Subdivisiones y Englobes.

No se permite la subdivisión predial. Cuando se realicen englobes de predios localizados en áreas de conservación, el predio resultante mantendrá la clasificación de los inmuebles asignada individualmente por la norma específica, para efectos de las intervenciones en ellos.

Artículo 178. Arborización.

La arborización existente en sectores o predios con inmuebles de conservación, hace parte integral de la acción de conservación y para su manejo específico debe obtenerse concepto favorable de la entidad ambiental pertinente.

Artículo 179. Paramentos.

Debe conservarse la composición y continuidad de los paramentos característicos del área de conservación respectiva, que incluye elementos como el plano de acceso al predio en la fachada, el plano de la fachada completa y la cubierta o remate de la edificación. Los inmuebles de conservación deben mantener su paramento original. En los demás predios, que se localizan en áreas de conservación, se deben mantener la continuidad sobre el espacio público, solucionando los empates con los predios colindantes en la forma que establezca el estudio sobre el tratamiento de conservación urbanística, citado en el Artículo 242 del presente Acuerdo, que adelante la Gerencia de Planeación Municipal.

Artículo 180. Estacionamientos.

Los inmuebles con tratamiento de conservación monumental, integral, tipológica o contextual deben localizar al interior del predio, solo la cantidad de parqueaderos que contemplaba originalmente la edificación. Todos los demás inmuebles localizados en áreas de conservación, deben cumplir con la exigencia de cupos de estacionamiento según el cuadro establecido por la norma general para la ciudad.

Artículo 181 Tratamiento de Mejoramiento Integral. Definición.

Es el tratamiento que se aplica a zonas cuyo ordenamiento requiere ser completado en materia de dotación de servicios públicos domiciliarios, servicios sociales básicos, equipamiento colectivo y acceso vehicular, propendiendo por la integración armónica de estas zonas al resto de la ciudad, acorde al Modelo de Ordenamiento Urbano.

Su desarrollo se encuentra en el Anexo 6 tratamientos urbanísticos, que es parte integral de este acuerdo.

Artículo 182 Normas Comunes a Todos los Tratamientos

Su desarrollo se encuentra en el Anexo 6 tratamientos urbanísticos, que es parte integral de este acuerdo.

TITULO V
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Unico. Normas que deben ser observadas

Artículo 183 Las Actuaciones Urbanización y Construcción

La realización de las políticas de ordenamiento territorial se procurará dentro del ámbito jurídico de un conjunto orgánico de normas reguladoras de las actividades privadas y públicas, cuyo desenvolvimiento implica actuación sobre



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

los elementos materiales que constituyen el soporte físico del municipio, ya sea que se trate de la simple utilización o uso de tales elementos, ya de su conservación, manejo y mantenimiento o bien de su transformación, como en la ejecución de obras de la infraestructura en los suelos, el levantamiento de edificaciones sobre los mismos, la parcelación o loteo de inmuebles y su sometimiento al régimen de propiedad horizontal, el tratamiento y conducción de las aguas y la utilización del espacio y del medio aéreo.

Este conjunto de normas se desempeñará como instrumento jurídico inductor del ordenamiento territorial en sus aspectos físicos y todas ellas estarán comprendidas, para los efectos del presente Acuerdo, dentro de la denominación genérica de "normas urbanísticas".

Artículo 184 Reglamentaciones Urbanísticas.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 313 de la constitución política, es competencia del Concejo Municipal dictar a iniciativa del Alcalde las reglamentaciones urbanísticas.

A dichas reglamentaciones estarán sujetas, sin excepción, todas las personas y entidades privadas y públicas, aun las de los órdenes nacional y departamental.

Artículo 185 Actos del Alcalde.

Con arreglo a las competencias específicas originadas en la ley y en los acuerdos municipales, se entienden comprendidos dentro de la denominación genérica de "normas urbanísticas", los siguientes decretos del Alcalde:

1. Los decretos expedidos en ejercicio de facultades extraordinarias otorgadas en el presente Acuerdo.
2. Los decretos reglamentarios.
3. Los decretos expedidos para reglamentar la tramitación interna de las peticiones que les corresponda resolver a los organismos municipales encargados de la aplicación de las normas urbanísticas.
4. Los decretos, contentivos de normas urbanísticas específicas y restricciones administrativas, en los casos expresamente contemplados en el presente acuerdo y en los demás acuerdos que regulen el urbanismo.

Artículo 186 Actos de Otras Autoridades.

A más de los decretos de que trata el artículo anterior se clasifican también dentro de las reglamentaciones urbanísticas las resoluciones del Jefe de Planeación Municipal, dentro del marco de las precisas competencias que, en materia urbanística, les hayan sido conferidas por las leyes, los acuerdos del Concejo y los decretos del Alcalde.

Los reglamentos internos de las empresas prestadoras de servicios públicos que operan en el municipio y relacionados con la prestación de los servicios públicos que operan en el municipio y relacionados con la prestación de los servicios a su cargo en el área urbana, deberán sujetarse a las normas urbanísticas del municipio de Buenaventura.

Artículo 187 Instrumentos de Control.

Los instrumentos de control del ordenamiento territorial son las instituciones jurídicas por medio de las cuales se sanciona el incumplimiento de las normas urbanísticas, se impide la infracción de las mismas y su continuación en el tiempo y se destruyen sus efectos, conforme a los procedimientos pre establecidos para cada caso.

Se destacan entre los instrumentos de control para asegurar el cumplimiento de las normas urbanísticas, los siguientes:

- a. Las sanciones urbanísticas contempladas en el artículo 104 de la ley 388 de 1997 y las normas que las reglamentan, modifiquen o adicionen, para las infracciones allí descritas.
- b. Las órdenes de policía de suspensión y sellamiento de las obras, en los casos contemplados por el artículo 104 de la ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- c. Las órdenes de policía de sellamiento de inmuebles, en los casos contemplados por el artículo 104 de la ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- d. La suspensión de servicios públicos en los casos previstos en el artículo 104 de la ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- e. La acción popular para la defensa de los elementos constitutivos del espacio público de que trata el artículo 8º de la ley 9º de 1989 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- f. Las actuaciones de que trata el artículo 132 del Código Nacional de Policía, para efectos de la restitución de los bienes de uso público y las normas que lo modifiquen o adicionen.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

- g. En general, los medios de policía y las medidas correctivas de que trata el Código Nacional de >Policía, en cuanto fueron pertinentes y sin perjuicio de lo establecido por el artículo 104 de la ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o lo adicionen.
- h. Las licencias o permisos de que trata el artículo 99 de la ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen y los actos de revocación de las mismas, conforme a la ley.
- i. Las cauciones y garantías de cumplimiento de las normas urbanísticas específicas, en los casos contemplados en la ley y en los acuerdos municipales.
- j. La gestión oficial de interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.
- k. El cobro por jurisdicción coactiva en los casos contemplados por la ley.
- l. Las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la ley o de los acuerdos del Concejo, cuya finalidad sea la de asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas.

Artículo Licencias de Urbanismo y Construcción

En el Anexo 3 Licencias de urbanismo y construcción se desarrollan las disposiciones en esta materia de conformidad con la Ley 388 de 1997, con la Ley 400 de 1997 y con el Decreto 1052 de 1998.

TITULO VI
INSPECCIÓN, CONTROL Y VIGILANCIA Y SANCIONES URBANÍSTICAS

Artículo. 188 La Administración Municipal.

De conformidad con las funciones asignadas por el Decreto- Ley 78 de 1987 y por el artículo 187 de la Ley 136 de 1994 y normas que los modifiquen o adicionen, la administración municipal, por conducto de la oficina de planeación municipal, realizará las siguientes actuaciones y trámites:

- a. Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66 de 1968 y en el Decreto- Ley 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen.
- b. Radicar los documentos mencionados en los literales a), d), e), f) y g) del numeral 2º del Decreto- Ley 78 de 1987, acompañados de los planes y presupuestos financieros respectivos; Como requisito para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2º del Decreto- Ley 2610 de 1979. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de dichos planes en todo momento, con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de su adquisición.
- c. Otorgar los permisos para desarrollar planes y programas de autoconstrucción, así como para anunciar y enajenar las unidades de vivienda resultantes de los mismos, previo el lleno de los requisitos contemplados en el presente Acuerdo.
- d. Controlar el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o de vivienda, o para la construcción de las mismas, no sometido a la vigilancia de otros organismos estatales.
- e. Cancelar el registro de las personas que incumplan las disposiciones de la ley 66 de 1968 y el decreto- Ley 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen.
- f. Atender las quejas presentadas por el incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto- Ley 2610 de 1979 o normas que la modifiquen, reglamenten, adicionen o deroguen.
- g. Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto-Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos previamente aprobados por la administración municipal.
- h. Informar a la entidad que ejerza la inspección, sobre la ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el artículo 12 de la ley 66 de 1968 para los efectos a que haya lugar.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

- i. Visitar las obras con el fin de controlar su avance y las especificaciones, observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades municipales y a las ofrecidas en venta, y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.
- j. Solicitar ante los jueces competentes, la declaratoria de nulidad de los contratos de enajenación o de promesa de venta celebrados, en los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 66 de 1968(artículo 18 del Decreto- Ley 2610 de 1979).
- k. Las demás actuaciones o trámites que sean inherentes a las relacionadas anteriormente o que se desprendan de ellas, así como aquellas funciones que sean delegadas o asignadas por el Alcalde.

PARAGRAFO: El desarrollo de las actuaciones y competencias de la administración municipal se desarrolla en el Anexo I competencias de la Administración, que hace parte del Acuerdo.

TITULO VII
PLANES PARCIALES – UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA – ZONAS HOMOGENEAS

CAPITULO I. PLANES PARCIALES

Artículo. 189 Planes parciales. Concepto.

Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del presente plan 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, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997 o normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

Articulo.190 Elaboración, obligatoriedad y vigencia.

Los proyectos de Planes Parciales serán elaborados por la Administración Municipal, por los propietarios de predios, por comunidades, por particulares o, en general, por cualquier persona natural o jurídica de acuerdo al artículo 19 y 27 de la Ley 388 de 1997.

Los planes parciales serán de obligatorio cumplimiento tanto para las autoridades municipales como para los particulares. Su vigencia será la que se determine en cada caso.

Articulo.191 Contenido de los Planes Parciales.

Cada plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial.

La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en los aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que especialmente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación, retiros, aislamientos, empates y alturas; así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tiene como fin la definición de la convocatoria del sector objeto del plan hacia el municipio y en algunos casos a la región.

Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento, las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluya la incorporación de los sistemas estructurales definidos por el plan de ordenamiento territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros, la definición del trazado y características del espacio público y las vías; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial.

Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parques y estacionamientos.

Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adaptación de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento, entre otros.

Los demás necesarios para contemplar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.

La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

Los programas y proyectos urbanísticos, que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse de forma preliminar al nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados:

El plan de etapas, que incorpora la variable temporal del plan, fija los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, la estimación del tiempo de ejecución, entre otras;

Simulación urbanística-financiera. La simulación urbanística-financiera constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos de rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de esta forma el esquema de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan;

El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de acriuación urbanística y de integración inmobiliaria o reajustes de tierras del caso, y las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan; definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

En la delimitación de las áreas contempladas en planes parciales, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios: la coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del plan de ordenamiento territorial; la atención integral de problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana; el carácter morfológico homogéneo del área afectada; la viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales podrán ser propuestos ante la oficina de planificación municipal para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones del plan de ordenamiento ni las normas estructurales del mismo.

Artículo 192. Clasificación de los planes parciales.

Los planes parciales se clasifican según los objetivos y directrices urbanísticas y se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

1-Planes parciales de conservación, que tendrán como objeto la recuperación y conservación de los sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros;

2-Planes parciales de renovación urbana o redesarrollo, aplicables a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. Estos casos, los planes parciales preverán la habitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacios públicos necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona;

3-Planes parciales de mejoramiento integral, para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otro;

4-Planes parciales de desarrollo, para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizados;

5-Planes parciales de expansión urbana, para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos planes parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación;

6-Planes parciales para revisión de la norma urbanística general del plan de ordenamiento territorial en determinadas áreas del suelo urbano, de expansión urbana.

7-Planes parciales para mejoramiento de espacio público, para sectores que requieran de la creación o transformación de elementos del espacio público.

Para la aprobación de los planes parciales, se tendrá en cuenta los procedimientos dispuestos en la Ley 388 / 1997.

Los planes parciales pueden ser elaborados por las autoridades municipales o propuestos ante éstas para su aprobación por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.

Artículo 193. Procedimientos para la formulación y adopción de los Planes Parciales.

Para adoptar los Planes Parciales se deberá seguir una secuencia de cinco etapas con las que se articulan los desarrollos temáticos y los procesos del plan. Estas etapas son: Etapa preliminar, diagnóstico, formulación, aprobación e implementación y seguimiento:

Etapa Preliminar. Corresponde a los estudios previos para establecer la factibilidad y las condiciones de sostenibilidad para la elaboración y posterior ejecución del plan parcial. Contiene la motivación para el plan y la sustentación de acuerdo con las normas estructurales, generales y complementarias contenidas en el Plan de Ordenamiento territorial, que rigen el plan parcial que se pretende desarrollar. Es por tanto el documento de intención del plan.

Diagnóstico. Corresponde a la evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, de los Sistemas Generales, Piezas Estratégicas Urbanas que rigen el área, en relación con las características físicas, sociales, económicas y financieras. Su resultado arroja la estrategia integral de desarrollo espacial del área del área objeto del plan parcial y el análisis de los instrumentos necesarios para llevarla a cabo. El documento de diagnóstico del Plan Parcial, acompañado de planos de soporte a escala 1:2000 y 1:5000, debe contener los siguientes aspectos:

Análisis de los estudios realizados para el área que permitan precisar la información existente así como la necesaria a recolectar en cuanto a población y vivienda, agentes institucionales públicos y privados, servicios públicos, sistema vial, conformación del espacio público, estudios de suelos en cuanto a su capacidad portante, ambientales, equipamientos colectivos y evaluación de los proyectos de inversión para el propósito general de desarrollo del área.

Análisis de la evolución del sector con base en el proceso de configuración del sector en cuanto a subdivisión predial, dinámica inmobiliaria, normas de uso y ocupación del área así como los efectos sobre la misma.

Análisis de potencialidades del área objeto del Plan Parcial, en función de la estructura urbana o regional, identificando los determinantes y actividades predominantes y características de la dinámica económica y espacial del área.

Potencial de desarrollo del área, establecido con base en los análisis identificados en los literales anteriores y expresado en objetivos y directrices urbanísticas y técnicas para orientar la intervención en el área.

Formulación. Corresponde a la elaboración de la propuesta completa del plan, la cual debe contener los elementos indicados anteriormente y está compuesta de los siguientes elementos:

Documento Técnico. Cuyo contenido básico es el siguiente:

3
4



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Memoria justificativa. Explicación de las condiciones evaluadas en la etapa de diagnóstico, pertinencia y procedencia del plan, así como las determinaciones y estrategias territoriales que dan respuesta a la problemática planteada.

Objetivos y criterios del plancamiento propuesto. Propósitos y condiciones de intervención para el desarrollo o mejoramiento del área, presentación de los esquemas posibles de ordenamiento y formulación general del ordenamiento propuesto.

Solución adoptada. Localización en el área de los Sistemas Generales y trazado de los subsistemas específicos que lo complementan (estructura ecológica principal, sistema vial, de servicios públicos de espacio público y equipamientos). Localización de acuerdo al nuevo sistema predial adoptado, de las edificaciones, usos y tratamientos, con sus respectivos índices de ocupación, construcción, densidades y alturas, equipamientos y parqueaderos y demás requisitos para su desarrollo urbanístico. Cuadros de áreas de usos y las respectivas cesiones.

Estrategia de gestión financiera y económica, jurídica e institucional. Descripción para el manejo y viabilidad económica de la operación en cuanto a la nueva estructura predial y el desarrollo de las construcciones, aplicación de instrumentos (reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación entre participes). Descripción para el manejo y viabilidad jurídica de la operación en cuanto a la nueva estructura predial y el desarrollo de las construcciones. Identificación de los agentes públicos y privados con potencial interés de participar en el desarrollo de la operación y de los mecanismos administrativos e instrumentos financieros y promocionales. Sistema de participación de cargas y beneficios con sus correspondientes instrumentos de reparto entre propietarios, promotores y entidades públicas o privadas que intervienen en la operación. Tipo de entidad que tendrá a su cargo el desarrollo de la operación.

Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención. Determinación del valor de los predios para su adquisición o cuantificación del porcentaje en el costo total de la operación. Costos del diseño y las obras de infraestructura y urbanismo y de la gestión operacional. Definición de los costos directos e indirectos del diseño y construcción del proyecto, gastos operacionales de cada operación constructiva y los plazos para su ejecución. Origen de los recursos. Estimación de los precios y ritmo de ventas de acuerdo al estudio de simulación inmobiliaria

Cartografía en escalas 1: 2000, 1:1000 o menores dependiendo de la magnitud del proyecto.

Proyecto de Decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

Proyecto de delimitación de Unidades de Actuación urbanística si fuesen necesarias.

Proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde fuera necesaria.

Aprobación. La propuesta de Plan Parcial elaborada conforme a lo dispuesto en este plan y demás normas vigentes, será presentado formalmente para el estudio de viabilidad entendida ésta, como su ajuste a las normas vigentes y a las disposiciones del POT y posterior aprobación ante la Secretaría de Planeación Municipal, salvo cuando esta entidad se haya encargado de su elaboración, condición que no la exime del cumplimiento de lo dispuesto para la elaboración de los planes parciales. Una vez radicada formalmente la propuesta, la Secretaría de Planeación dispone de quince (15) días hábiles para emitir su concepto sobre la viabilidad. Una vez expedida la viabilidad del plan se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente a efectos de que conjuntamente con el municipio concerten los asuntos exclusivamente ambientales, si ésta se requiere, de acuerdo con las normas sobre la materia para lo cual dispondrá de ocho (8) días hábiles. Vencido este término se entenderá concertado y aprobado. Surtido este trámite, el plan parcial se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, que deberá rendir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a su presentación. Durante el periodo de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocará a los propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones. Cumplido el anterior procedimiento y realizadas las modificaciones que la Secretaría de Planeación Municipal estime pertinente introducir como consecuencia del trámite indicado en este numeral, el alcalde adoptará el plan parcial por medio de Decreto.

Implementación y seguimiento. Corresponde a las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del plan parcial, mediante la ejecución de las decisiones administrativas, financieras e institucionales para la construcción de las obras de acuerdo con el programa de ejecución adoptado.

Artículo 194 Criterios para la delimitación de un Plan Parcial en suelo urbano.

Se tomarán como Determinantes Generales para la delimitación de un Plan Parcial sobre suelo urbano las Normas Urbanísticas Estructurales del Componente General del POT y las consideraciones emanadas de la respectiva Área o los Sistemas Generales y de las Piezas Estratégicas Urbanas, Área de Actividad y Tratamientos Urbanísticos, en los cuales éste se localiza.

Se tomarán como Determinantes Específicos además de las Normas Urbanísticas Generales y las Normas Complementarias del presente POT los siguientes:



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

- La atención integral a problemas particulares.
- El carácter morfológico del área.
- La viabilidad física de la operación en coherencia con la división predial existente, la infraestructura del espacio público, las previsiones de infraestructura de redes de servicio, las previsiones de equipamiento y proyectos prioritarios del Municipio.
- La viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución sean o no realizadas mediante Unidades de Actuación Urbanística.
- El área del plan parcial se determinará por el autorizado de acuerdo con el objetivo de la intervención, su factibilidad económica y los procedimientos de gestión.

Artículo 195. Planes Parciales de Renovación Urbana. Definición.

Son Planes Parciales de Renovación Urbana aquellos aplicables a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos el Plan Parcial debe prever la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos, parqueaderos y espacio público necesario para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

Artículo. 196. Planes Parciales de Mejoramiento Integral. Definición.

Son aquellos dirigidos a sectores en Suelo Urbano desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos entre otros, a los cuales se les ha asignado tratamiento de mejoramiento integral.

La elaboración de estos Planes Parciales de Mejoramiento Integral será realizada por la Administración Municipal, con la participación de las Juntas de Acción Comunal y organizaciones cívicas interesadas.

La Administración Municipal, prestará la asesoría técnica y jurídica para adelantar los procesos de pertenencia en las urbanizaciones que hayan sido objeto de la toma de posesión o liquidación previstos en la Ley 66 de 1968, tal como lo dispone el artículo 94 de la Ley 388 de 1997.

Estos Planes no requerirán de Unidades de Actuación Urbanística toda vez que las obras a realizar no requieren de un sistema de reparto de cargas y beneficios.

Artículo 197 Planes Parciales de Conservación. Definición.

Son los que tienen por objeto la recuperación y conservación de sectores sobre Suelo Urbano caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial histórico, cultural artístico o ambiental entre otros.

La Administración Municipal promoverá la formulación de un plan parcial para el Centro de Buenaventura, en el término de tres años contados a partir de la entrada en vigencia del plan de ordenamiento.

Mientras se desarrolla este Plan Parcial estas áreas podrán desarrollarse de acuerdo a la Normativa en las Áreas de Actividad y en los Tratamientos Urbanísticos

Artículo. 198 Planes Parciales de Desarrollo. Definición.

Son aquellos localizados sobre áreas urbanizables no urbanizadas dentro del Suelo Urbano que tienen por finalidad principal desarrollar y construir sectores no edificados que ofrecen posibilidades para densificar y consolidar Piezas Estratégicas Urbanas.

Artículo. 199 Delimitación de Planes Parciales en la ciudad de Buenaventura.

Ver plano PU – 10 donde se identifican los diferentes planes parciales.

Los siguientes planes parciales que incluyen algunos macroproyectos y unidades de actuación urbanística, deberán ser desarrollados durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo. 200 Planes parciales de desarrollo

1. Planes parciales para Proyectos Portuarios
 - a) Delta del río Dagua
 - b) Aeropuerto Delta del río Dagua
 - c) Puerto de Aguadulce
 - d) Puerto Industrial Portuario
 - e) Puerto Solo



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

2. Plan parcial en Áreas de Desarrollo

- a) Desarrollo agroindustrial
- b) Centro de Servicios Portuarios
- c) Muelles
- d) Parques industriales

e) Península entre el estero Gamboa y el estero Aguacate

3. Plan parcial Vial y de transporte. Diseño y construcción de las siguientes vías :

- a) Vía Delta río Dagua
- b) Vía Puerto Aguadulce
- c) Vía alterna interna
- d) Puentes (1.75kms)
- e) Recorrido paisajístico (8.25kms)
- f) Vía arterial (102.20kms)
- g) Vía colectora (25.91kms)
- h) Vía ferrea (13.09kms)
- i) Vía paisajística marginal (6.02kms)
- j) Intersecciones o glorietas en el suelo urbano definidas en el sistema vial.
- k) Eje vial urbano (21.53 kms)

Elaboración e Implementación de

- l) Plan vial para transporte de carga (40.73 kms)
- m) Centro de distribución de transporte multimodal

4. Plan Parcial del Espacio Público.

Son aquellos que tienen por función la creación o dotación de nuevas áreas para espacio público y/o la transformación de los elementos existentes que constituyen el Sistema del Espacio Público.

a) La zona del malecón que se integrará a la estructura urbana como un elemento recreativo (pasivo) y paisajístico. Se dotarán de mobiliario y equipamiento urbano como apoyo a las actividades de recreación pasiva y recorrido. El diseño correspondiente incluirá un programa para la arborización de la ronda con especies nativas.

b) Los parques zonales

c) Las áreas deportivas y de recreación

d) Elaboración del Estatuto del Espacio Público y el Paisaje,

5. PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

5. 1. Plan parcial para la Infraestructura de Servicios Públicos

Construcción de la totalidad de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado para el suelo urbano de Buenaventura.

5.2 Plan parcial para áreas de vivienda.

Este plan parcial se desarrollara en diferentes áreas del suelo urbano y en las áreas de expansión definidas para vivienda, como se muestra en el plano PU-09

- a) Áreas de desarrollo de vivienda
- b) Áreas de reubicación e viviendas
- c) Áreas para construcciones palaísticas
- d) Áreas de mejoramiento integral
- e) Áreas de renovación urbana

5.3 VIVIENDA

Proyectos actuaciones:

Construcción de vivienda nueva.

Reubicación de vivienda.

Renovación urbana

Mejoramiento de vivienda.

3
EP



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Localización :

Vivienda de interés social:

Área de expansión para vivienda social como se delimita en el plano PU-11

Construcción de vivienda:

Ciudadela Nueva Buenaventura (Gamboa)

Urbanización la comunitaria el Prado AR - 9

La Cima, barrio el Bosque municipal.

Bloque ecológico, barrio el Firme calle 6^a carrera 15.

Adecuación lotes con servicio barrio Nueva granada.

Brisas del Mar, comuna 12.

La gloria, la gloria.

Reubicación de vivienda:

Zona sur de la isla, áreas de Terrenos de Bajamar.

Zona sur del continente, áreas de Terrenos de Bajamar(esterco de San Antonio y algunos cuerpos de agua).

Mejoramiento de vivienda:

Zona sur de la isla, comunas 3 y 4

Zona continental: Punta del este, Santa cruz, Inmaculada, Miramar, San francisco.

Tratamiento:

Desarrollo mediante Plan Parcial de origen privado y estatal o mixto

Residencial y de conservación ambiental

Estrategias

Intervención pública, privada, comunitaria

Concertación entre el Municipio y entes competentes.

Rol en el Modelo Territorial:

Normalización de asentamientos subnormales.

Controlar la localización en zonas de Terrenos de Bajamar.

Desarrollar programas de mejoramiento de vivienda.

Erradicar las viviendas en situación de riesgo.

Directrices de Ordenamiento:

Elementos de la Estructura Ambiental:

Preservación de la red hidráulica protectora de quebradas y otros drenajes naturales

mínimo 15 metros desde la línea de máximo nivel. Esta zona no se incluye como parte de la cesión obligatoria para zonas verdes.

Preservación de la arborización con especies nativas.

Localizar preferiblemente en las zonas verdes de cesión obligatoria frente a la vía paisajística áreas de protección y conservación, parques zonales, sin romper el equilibrio que deben tener estas frente al conjunto total.

Cesión pública obligatoria el 18% del área bruta del terreno para zonas verdes.

Espacio Público:

El urbanizador deberá dotarla de mobiliario y equipamiento urbano como apoyo a las actividades de recreación pasiva

Usos del Suelo:

Área de Actividad Residencial exclusiva para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social: 90% incluye las áreas requeridas para zonas verdes, recreativas y los servicios comunitarios de uso público.

El desarrollo urbanístico debe incluir a cargo del urbanizador la construcción del equipamiento comunitario básico requerido por la comunidad residente.

Área de Actividad Dotacional: 10 %



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Densidad máxima 80 viviendas por hectárea en vivienda unifamiliar.

Viales:

Conexión con la red vial secundaria mínimo cada 100 metros

Infraestructura de servicios Públicos a cargo del urbanizador

6. PLAN PARCIAL DE CONSERVACION DE PATRIMONIO

Objetivo:

Proteger el patrimonio arquitectónico, histórico y ambiental del municipio representado en las áreas que poseen valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos y ambientales, recuperando y poniendo en valor las estructuras representativas de una época del desarrollo de la ciudad, e involucrándolas a la dinámica y las exigencias del desarrollo urbano contemporáneo, en concordancia con el modelo de ordenamiento territorial.

Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Conservación.

1. Conservación Ambiental

Se aplica al las arboledas y vegetación notable, establecidas en las áreas de protección y conservación del plan, independientes o asociadas a bienes culturales con valor patrimonial

2. Conservación Urbanística.

Se aplica al área del centro tradicional que reúne el conjunto de espacios públicos e inmuebles más significativos en el desarrollo histórico de la ciudad.

Con base en los listados de prevaloración de inmuebles localizados en el área de tratamiento de conservación urbanística, la Administración Municipal deberá adelantar los estudios de valoración para definir la categoría de intervención de los inmuebles dentro de esta área.

3. Conservación Arquitectónica

Se aplica a inmuebles declarados Monumento Nacional y a los bienes culturales de interés patrimonial .

Su desarrollo se encuentra en el anexo de tratamientos urbanísticos.

Procedimientos Específicos para la Formulación y Adopción de los Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana.

7. Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana. Definición.

Son aquellos localizados sobre Suelo de Expansión Urbana, los cuales son obligatorios para incorporar el Suelo de Expansión Urbana al Suelo Urbano.

El Suelo de Expansión Urbana solo podrá ser desarrollado y construido mediante la formulación y adopción de Planes Parciales y en cumplimiento de lo dispuesto por ellos.

Procedimiento para la Incorporación de Suelo de Expansión Urbana a Suelo Urbano.

El suelo de Expansión Urbana es calificado como Suelo Urbano mediante Decreto del Alcalde, que adopte el Plan Parcial y luego de la ejecución material de las obras de la infraestructura vial principal y de las redes matrices de servicios públicos que lo habiliten para tales fines.

La calificación del Suelo de Expansión Urbana como Suelo Urbano podrá hacerse para fracciones del área cubierta por el Plan Parcial, siempre y cuando las partes a incorporar estén habilitadas para los usos urbanos.

Los predios comprendidos en el nuevo Suelo Urbano generado por el proceso de incorporación previstos aquí, tendrán la categoría fiscal de suelo urbanizable con Plan Parcial aprobado. El Instituto Geográfico Agustín Codazzi deberá actualizar la clasificación del suelo de acuerdo a las nuevas categorías de clasificación de suelos establecida por la Ley 388 de 1997.

Delimitación de Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana.

El POT delimita los siguientes Planes Parciales para ser desarrollados durante la vigencia del Plan sobre el suelo de expansión urbana, los cuales están localizados en el Plano n° PU-10

Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana.

Parte de estos planes parciales se desarrollaran en áreas de expansión urbana y áreas rurales.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

PLAN PARCIAL PARA EL DESARROLLO DEL ECOTURISMO

Proyecto del paisaje turístico

Localización

Área que va desde la estación de bombeo, hasta la playita donde se está construyendo la casa del pescador artesanal.

Tratamiento

Cambiar el uso del suelo

Área: 188.827 m².

Rol en el modelo territorial

Reactivar y dinamizar el sub-sector turístico en la zona urbana de la ciudad, aprovechando la posición estratégica tendientes a recuperar e incrementar el flujo de visitantes extranjeros que día a día nos visita por la actividad de cabotaje internacional al igual que generar valor agregado al interior del subsector y ordenar el uso del suelo en esa zona de la ciudad.

Estrategia

Realizar convenios con el Vice-Ministerio del Turismo, la Gobernación del Departamento del Valle, Los Institutos descentralizados que tienen que ver con el turismo quienes deben garantizar el normal desarrollo de lo planeado mediante la ejecución de un plan de competitividad, Organizaciones no Gubernamentales nacionales e internacionales para que apoyen financiera y logísticamente el proyecto y lograr concertaciones con los actores directos del sub-sector.

Proyecto Buenaventura Eco turística.

Localización

Zona al frente de la Isla de Cascajal, desde la Isla Alba hasta Punta Delicia.

Tratamiento

Cambiar el uso de suelo

Área

3.257.245 m

Rol en el modelo territorial

Reactivar y dinamizar el subsector turismo y penetrar en el mercado para esta modalidad de turismo en la zona urbana del municipio.

Estrategia

Lograr convenios con el Vice-Ministerio de Turismo, la Gobernación del Departamento del Valle, Los Institutos descentralizados que tienen que ver con el turismo. Organizaciones no Gubernamentales nacionales e internacionales y lograr concertaciones con los actores directos del sub-sector.

Proyecto: Parque Industrial Pesquero.

Localización

Zona donde actualmente funcionan las empresas pesqueras del sector del piñal consolidándolo desde el puente de "El Piñal", hasta el Barrio Kennedy exactamente donde queda la Hielera.

Tratamiento

Cambiar el uso de suelo

Área

208.296 m²

Rol en el modelo territorial

Con este proyecto se logrará la unificación de uso suelos que actualmente están ocupando las empresas pesqueras en la zona de pueblo nuevo, trasladándolas hacia el piñal, disponer de un parque industrial dotado de infraestructura de servicios públicos para que se asienten nuevas empresas de éste subsector logrando así la dinamización del mismo y el normal desarrollo del proyecto la Zona Económica Especial para Exportación.

Estrategia

Lograr convenios con el Ministerio de Agricultura, la Gobernación del Departamento del Valle, Los Institutos descentralizados que tienen que ver con los productos pesqueros quienes deben garantizar el normal desarrollo de lo planeado mediante la ejecución de un plan de competitividad, Organizaciones no Gubernamentales nacional e



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

internacionales para que apoyen financiera y logísticamente el proyecto y lograr concertaciones con los actores directos del subsector.

Proyecto: Parque Industrial Acuícola.

Localización

Globo de terreno ubicado en la Isla San Cristóbal al frente de "El Piñal" para la actividad de la acuicultura.

Tratamiento

Normatización de uso de suelo

Área

2.367.931 m²

Rol en el modelo territorial

Se busca impulsar el cultivo de especies pelágicas para incrementar la producción pesquera hacia los mercados internacionales, generar valor agregado, disminuir la tasa de desempleo e impulsar y dinamizar al subsector pesquero actualmente deprimido.

Estrategia

Hacer convenios con el Ministerio de Agricultura, la Gobernación del Departamento del Valle, Los Institutos descentralizados que tienen que ver con la pesca, Organizaciones no Gubernamentales nacional e internacionales y lograr concertaciones con los actores directos del subsector.

Proyecto: Parque Industrial Maderero

Localización

Área de terreno ubicado en la Comuna 11 exactamente detrás del barrio Antonio Nariño

Tratamiento

Cambio en el uso de suelo

Área

88.556 m²

Rol en el modelo territorial

Aglutinar toda la cadena productiva de la explotación forestal en una sola zona y descongestionar "El Piñal" al igual que tener espacios dotados de toda la infraestructura de servicios públicos para los nuevos inversionistas que ayuden a dinamizar este sub-sector actualmente deprimido.

Estrategia

Realizar convenios con el Ministerio de Agricultura, la Gobernación del Departamento del Valle, Los Institutos descentralizados que tienen que ver con la explotación forestal, quienes deben garantizar el normal desarrollo de lo planeado mediante la ejecución de un plan de competitividad, Organizaciones no Gubernamentales nacional e internacionales para que apoyen financiera y logísticamente el proyecto y lograr concertaciones con los actores directos del subsector.

Proyecto: Terminal de Transportes.

Localización

Debe ser construido en las afueras de la ciudad en un globo de terreno contiguo a donde se construirá el Antepuerto o Central de Apoyo Logístico a la Carga.

Tratamiento

Traslado del antiguo Terminal de Transportes y destinar el área actual para la expansión portuaria.

Rol en el modelo territorial

Servir de apoyo logístico al transporte multimodal y descongestionar el área urbana.

Estrategia

Se deben llegar a convenios con el Ministerio de Transportes, la Gobernación del Departamento del Valle, Los Institutos descentralizados que tienen que ver con esta modalidad, quienes deben garantizar el normal desarrollo de lo planeado mediante la ejecución de un plan de competitividad. Organizaciones no Gubernamentales nacional e

M
ATA



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

internacionales para que apoyen financiera y logísticamente el proyecto y lograr concertaciones con los actores directos de esta actividad.

Proyecto: Terminales Satélites.

Localización

Areas donde existan entradas de agua provenientes del Estero San Antonio.

Tratamiento

Construcción de terminales satélites

Rol en el modelo territorial

Aprovechar la vía marítima natural con que se cuenta para descongestionar las vías terrestres de la ciudad y dinamizar la conectividad regional buscando que el comercio con estas otras zonas de la Costa Pacífica fluya sin problema alguno.

Estrategia

Realizar convenios con el Ministerio de Transportes, la Gobernación del Departamento del Valle, Los Institutos descentralizados que tienen que ver con esta modalidad, quienes deben garantizar el normal desarrollo de lo planeado mediante la ejecución de un plan de competitividad. Organizaciones no Gubernamentales nacional e internacionales para que apoyen financiera y logísticamente el proyecto y lograr concertaciones con los actores directos de esta actividad.

Proyecto: Parque Industrial para las Pymes

Localización

Detrás de las comunas 9, 10 y 12 de la zona continental.

Tratamiento

Diseño y Adecuación de areas

Área

9.617.146 m²

Rol en el modelo territorial

Tiene como objetivo adecuar dicho globo de terreno para que los nuevos empresarios puedan instalarse y crear nuevas empresas, disminuir la tasa de desempleo y generar valor agregado al igual que impulsar y dinamizar los diferentes subsectores que componen la estructura económica local.

Estrategia

Este proyecto se logra llegando a convenios con el Gobierno central, Departamental, Organizaciones no Gubernamentales y concertando con los actores directos.

Proyecto: Parque Industrial para la Gran Empresa.

Localización

Detrás del proyecto portuario de Agua Dulce

Tratamiento

Ubicación de zonas industriales en nueva área

Área

7.916.555 m².

Rol en el modelo territorial

Lograr la ordenación de usos de suelo de las empresas contaminantes que actualmente están situadas en la zona sur de la isla, es decir, los graneles líquidos y combustibles al igual que dotar al municipio de un parque industrial para ofrecer a inversionistas.

Estrategia

Este proyecto saldrá adelante, con la concertación de los actores directos y convenios interinstitucionales a nivel departamental, nacional e internacional.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Proyecto: Parque Agroindustrial.

Localización

Adecuar un área de en la zona rural de la ciudad

Tratamiento

Definir área y realizar proyecto

Área

10,693.435 m²

Rol en el modelo territorial

Con este proyecto se busca desarrollar el sub-sector Agropecuario y la generación de valor agregado a los productos agrícolas de la región.

Estrategia

Llegando a convenios con el Ministerio de Agricultura, la Gobernación del Departamento del Valle, Los Institutos descentralizados que tienen que ver con productos agrícolas, quienes deben garantizar el normal desarrollo de lo planteado mediante la ejecución de un plan de competitividad, Organizaciones no Gubernamentales nacional e internacionales para que apoyen financieramente y logísticamente el proyecto y lograr concertaciones con los actores directos de esta actividad.

Artículo Lineamientos para la implementación de Planes Parciales.

En el caso de las áreas urbanas y de expansión, el Municipio en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la sanción del P.O.T., realizará los estudios necesarios en los cuales se determinarán las previsiones para la infraestructura vial, servicios públicos en general, áreas libres, parques, equipamientos y en general lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, para la implementación de los Planes Parciales.

CAPITULO II. LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 201. Concepto.

La unidad de actuación urbanística correspondiente a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el plan parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en suelos urbanos y de expansión urbana, o construida en tratamientos de renovación urbana o desarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Las UAU requieren para su creación y desarrollo de los siguientes instrumentos de gestión:

La aplicación de un instrumento de englobe de predios, bien sea, el reajuste de tierras para desarrollos sobre Suelo de Expansión Urbana, o bien la integración inmobiliaria en casos de proyectos de renovación Urbana sobre Suelo Urbano.

La aplicación de un sistema de reparto de cargas y beneficios, entre los propietarios del suelo, promotores y la administración Municipal. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios del inmueble de una UAU incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales de carácter local y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Se presumirá que existe reparto equitativo de cargas y beneficios respecto de aquellas UAU donde la totalidad de sus propietarios hayan convenido las condiciones de constitución de la Entidad Gestora y las bases de la actuación para el desarrollo de la respectiva unidad desde antes de adoptarse el Plan Parcial correspondiente.

Cuando el desarrollo de una UAU no requiera de un englobe predial, el reparto de cargas y beneficios podrá realizarse mediante la figura de la cooperación entre participes.

Criterios para la delimitación de UAU en Planes Parciales sobre Suelo Urbano:

Las UAU serán delimitadas al interior de las áreas de los Planes Parciales de conformidad con los siguientes criterios, en orden de importancia:



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

- Área Mínima. La necesaria para que el conjunto de la operación permita un adecuado reparto de las cargas y beneficios entre sus propietarios.
- Bordes. Los bordes de la UAU deberán coincidir con elementos o componentes, existentes o proyectados, de la infraestructura matriz y los sistemas estructurantes del espacio público.
- Contenido. La UAU deberá comprender los elementos o componentes, existentes o proyectados, de la infraestructura secundaria.
- Predios. La UAU estará conformada por predios completos.

Las UAU desarrolladas por Entidades Gestoras públicas o mixtas, que se encuentren en proceso de ejecución al momento de cambio de la administración municipal, deberán ser incorporadas al Programa de Ejecución del POT de la nueva administración.

Cuando no sea posible conciliar todos los criterios, prevalecerá él o los de mayor importancia.

Artículo 202. Criterios para la delimitación de UAU en Planes Parciales sobre Suelo de Expansión Urbana.

- Las UAU serán delimitadas al interior de las áreas de los Planes Parciales de conformidad con los siguientes criterios, en orden de importancia:
- Área Mínima. Será aquella donde la aplicación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIS no arroje áreas brutas inferiores a las 2 hectáreas.
- Bordes. Los bordes de la UAU deberán coincidir con elementos o componentes, existentes o proyectados, de la infraestructura matriz y los sistemas estructurantes del espacio público.
- Contenido. La UAU deberá comprender los elementos o componentes, existentes o proyectados, de la infraestructura secundaria.
- Predios. La UAU estará conformada por predios completos.

Artículo 203 Procedimientos para la formulación y aprobación de las Unidades de Actuación Urbanística.

El proyecto con la delimitación de UAU podrá ser elaborado de oficio por la Secretaría de Planeación Municipal, o por los particulares interesados, según los parámetros previstos en este POT y en las normas vigentes. Previa la adopción del Plan Parcial correspondiente, la Secretaría de Planeación Municipal someterá dicho proyecto de delimitación a los titulares de derechos reales sobre los inmuebles que conformen el área de la proyectada unidad y sus vecinos.

Estos tendrán un término improrrogable de 30 días hábiles contados a partir de la respectiva notificación, para formular las objeciones u observaciones que estimen pertinentes. Vencido este término, la Secretaría de Planeación Municipal dispondrá de 30 días para estudiar las objeciones y las modificaciones propuestas a que se refiere el numeral anterior y someter el proyecto de delimitación a la aprobación por parte del Alcalde, quien deberá expedir el acto administrativo correspondiente.

En firme el acto de delimitación y aprobación de la UAU expedida por el Alcalde, ésta se someterá al procedimiento de registro en todos los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles que la integren. Sólo hasta cuando se haya surtido completamente el trámite del registro de la UAU y previa la adopción del Plan Parcial respectivo, se podrá iniciar la ejecución de las actuaciones previstas para esa UAU.

Se entiende por vecinos a los propietarios, poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles sin distinción alguna, cuyos predios colindan con la Unidad de Actuación Urbanística.

Niveles jerárquicos de la infraestructura urbana.
En desarrollo de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 en su artículo 39, se establece para el Municipio de Buenaventura la siguiente clasificación jerárquica de la infraestructura urbana:

Servicio	Matriz o Principal	Secundaria
Acueducto	Diámetro > 12 "	Diámetro <= 12 "
Alcantarillados sanitario	D: mayor a 1 m	D: = o inferior a 1 m
Alcantarillado pluvial	D: mayor a 1.20 mts.	D: = o inferior a 1.20 mts.
Energía	Alta Tensión	Media y Baja Tensión
Vías	V0, V1, V2 y V3	V4 e inferiores

Corresponde al Municipio y a las entidades y empresas de servicios públicos que actúen en su jurisdicción, la construcción de la infraestructura matriz y su financiación mediante el sistema de tarifas, contribución de valorización, participación de plusvalía, impuesto predial o con cargo a fondos comunes.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

CAPÍTULO 8. Componente Recurso Hídrico

Artículo 238 . Aguas subterráneas

El municipio gestionará y liderará ante los entes competentes en un periodo no mayor a 3 años, el estudio hidrogeológico detallado de las aguas subterráneas del municipio para identificar las principales zonas de recarga de los acuíferos y de mayor potencial hídrico disponible en cantidad y calidad, las cuales serán declaradas como suelos de protección. Este estudio también permitirá identificar los tipos de acuíferos existentes y su oferta hídrica.

El municipio liderará y gestionará en un periodo gradual y no mayor a cinco años, el estudio de evaluación del riesgo de contaminación de las aguas subterráneas en las áreas de actividad agroindustrial, manufacturera e industrial mixta. Este estudio definirá las restricciones de las actividades a desarrollar en esta área así, como las directrices de protección y conservación de las aguas subterráneas para el municipio.

La obras de captación de aguas subterráneas, utilizadas para abastecimiento público, debe tener un perímetro de protección en un radio de 50 metros medido a partir del pozo a proteger.

Todo pozo para consumo de agua debe estar ubicado una distancia mínima de 50 m de pozos sépticos, letrinas y en general de lugares donde exista la posibilidad de infiltración de aguas contaminadas.

Los pozos inactivos, abandonados y perforaciones, excavaciones y sondos no utilizados como captación de aguas subterráneas deben ser sellados de manera técnica para evitar la contaminación o el desperdicio del recurso hídrico.

En los centros poblados donde se proyecten pozos de poca profundidad para consumo no se permitirá la construcción de tanques sépticos con campos de infiltración y/o pozos de absorción. Solo se permitirá este tipo de disposición de aguas residuales domésticas en vivienda individual dispersa.

Todos los estudios técnicos relacionados con las aguas Subterráneas que lideré el municipio, serán realizados en coordinación y con el apoyo de la autoridad ambiental.

Para el otorgamiento del permiso de construcción de pozos o licencia de aprovechamiento de aguas subterráneas, se debe solicitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo concepto técnico.

Para evitar la interferencia que se pueda producir entre dos o más pozos como consecuencia de la solicitud para un nuevo aprovechamiento de las aguas subterráneas, se deberá adoptar las medidas o normatividad existente en relación con el control y aprovechamiento de las aguas subterráneas.

Artículo 239 . Aguas superficiales

El municipio de Buenaventura en coordinación con la Autoridad Ambiental establecerán los mecanismos necesarios para validar, priorizar e implementar el balance Demanda (todos los usos de ley) - Oferta (Aguas lluvias, Recurso Hídrico superficial y subterráneo) - Disponibilidad (Calidad del Recurso, accesibilidad, infraestructura) en el sector, identificando zonas críticas y los planes de contingencia requeridos, en un término no mayor a cinco años para ser incorporado en el P.O.T.

Artículo 240. Aguas residuales

El Municipio gestionará la realización de los estudios, en un plazo no mayor de 3 años, que permitan identificar el manejo, tratamiento y disposición de las aguas residuales generadas en aquellas zonas en que se imposibilite su incorporación al actual plan de alcantarillado.

TITULO II ORDENAMIENTO PARA LOS ASENTAMIENTOS.

CAPÍTULO 1 Directrices



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 241. Definiciones de Directrices de Ordenamiento.

Se definen como directrices de ordenamiento el conjunto de previsiones de ocupación del suelo y la adecuada dotación de infraestructura de equipamientos tanto sociales como de servicios básicos, requeridos por los asentamientos. De igual manera por la condición de asentamientos lineales y dispersos que caracteriza la zona rural del Municipio de Buenaventura, como a la Región Pacífico, es indispensable su articulación al interior de las cuencas hasta lograr la conformación de un sistema.

Artículo 242. Política general para el ordenamiento de los asentamientos.

Propender por el logro de la equidad en el desarrollo territorial, expresado en la adecuada dotación de la infraestructura de servicios y de equipamientos para todos los centros poblados, que sirven de soporte a los habitantes y sus relaciones sociales con el territorio.

Artículo 243. Objetivos de la política general de ordenamiento de los asentamientos

1. Conformar un sistema de asentamientos articulados y orgánico que propenda por fortalecer la identidad territorial y el sistema de relaciones sociales, así como la maximización de sus flujos y servicios e infraestructuras.
2. Adecuar la distribución y la estructura de los núcleos a las características del medio.
3. Adaptar el crecimiento de los núcleos a la capacidad de acogida del territorio.
4. Adecuar el sistema de núcleos con el propósito de que no se generen segregaciones socio-espaciales, ni marginalidad socioeconómica.
5. Adecuar y corregir la conformación interna de los asentamientos con el fin de que no se presenten desequilibrios tanto espaciales como estructurales o sectoriales.

Organizar la infraestructura para convertirla en un sistema que garantice la accesibilidad para la población, en términos de oferta y demanda de bienes y servicios, dotación, capacidad de explotación racional de los recursos, la consolidación del tejido social mediante un flujo relacional amplio para el intercambio, la toma de decisiones y la apropiación del territorio.

Artículo 244. Directrices Generales de Ordenamiento para los asentamientos rurales .

Consolidar las zonas aledañas al asentamiento de vocación agrícola.

Declarar las zonas aledañas al río como zonas de protección y recuperación.

Controlar el crecimiento hacia la franja de protección del río.

Controlar los vertimientos de aguas residuales hacia el río, quebradas, esteros y mar, cercanos al asentamiento.

Implementar los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado con sus respectivas infraestructuras complementarias, adaptadas al medio.

Evitar mediante reglamentación la ocupación de las zonas de riesgo identificadas por las mismas comunidades que ofrecen peligro para la seguridad física y los bienes de la población, incluidas todas aquellas actividades relacionadas con el acopio de combustible, explosivos, agroquímicos, u otros elementos.

Relocalizar conforme fue identificado por la comunidad los asentamientos ubicados en zonas de riesgo.

Darse su propia nomenclatura sin alterar la toponomía cultural.

Relocalizar todas aquellas actividades que produzcan contaminación sobre el medio y especialmente sobre los ríos, esteros, mar y dentro del casco urbano de los asentamientos rurales como establos, gallineros, porquerizas, basureros, estableciendo los planes de manejo para dichas actividades.

Garantizar la movilidad y los accesos del resto de la población de la Cuenca.

Garantizar, adecuar y preservar las vías y caminos internos y de conexión entre el asentamientos con los demás asentamientos cercanos, con el resto del municipio y los municipios de los departamentos limítrofes.

Ejecutar campañas educativas para fortalecer la apropiación, protección y recuperación del territorio y sus atributos biogeográficos (naturales) y tecnogeográficos (construidos).

Dotar, mejorar, complementar, adecuar los equipamientos de salud, educación, recreación y económicos necesarios, y maximizar los existentes para colocarlos al servicio de los demás asentamientos.

Artículo 245. Clasificación del suelo para los asentamientos mayores.

El área correspondiente a la ocupada actualmente por los núcleos poblados mayores o asentamientos principales de la zona rural como Puerto Merizalde y Concepción, en la Cuenca del Río Naya; Zabaletas en la Cuenca del Río Anchicayá; Cisneros en la Cuenca del Río Dagua; Pital y Silva en la Cuenca del Río Cajambre; San Antonio de Yurumangui en la Cuenca del Río Yurumangui; La Colonia o Bajo Calima en la Cuenca del Río Calima; Puerto Pizarro en la Cuenca del Río San Juan; Juanchaco, Ladrilleros y La Base Naval de Málaga, en la Cuenca de La Bahía Málaga,

Artículo 246. Directrices de Ordenamiento para los asentamientos mayores .

Los centros poblados de mayor tamaño clasificados como suburbanos deben tender a consolidar el conjunto de su territorio a través de Planes de Desarrollo Territorial y Ambiental conforme a las determinaciones que por consenso



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

adopten el municipio, la autoridad ambiental, las comunidades a través de los Consejos Comunitarios de Comunidades Negras, los Cabildos Indígenas, y los antiguos colonos residentes, delimitando el perímetro de éstos, su ocupación residencial de baja densidad, respetando la franja de protección del río, de las vías y zona costera, evitando el emplazamiento de asentamientos sobre las zonas de riesgo identificadas por las mismas comunidades, controlando su expansión hacia las zonas agrícolas y de crecimiento, como también implementando la reubicación de viviendas de los sitios de riesgo, así como la implementación de áreas libres y zonas verdes y comunitarias, sin detrimento de los Planes de Ordenamiento Ambiental y Territorial elaborados por la autoridad ambiental regional y las presentes directrices generales de ordenamiento, además de otras específicas para cada uno de ellos:

Planes de Desarrollo Territorial para todos los asentamientos principales. Y para el caso específico de Juanchaco y Ladrilleros éste tendrá en cuenta las propuestas de Planes de Ordenamiento Territorial construidas con las comunidades, algunas de las cuales fueron apoyadas por Plan Pacífico. También se deberá tener en cuenta el Plan Estratégico para el Desarrollo Ecoturístico del Municipio de Buenaventura.

Propiciar la renovación urbana en todos los asentamientos.

Consolidar una nueva centralidad al interior de las cuencas de la totalidad de los asentamientos principales soportada en la dotación suficiente de servicios y equipamientos, como en las actuaciones descentralizadas de orden político-administrativo.

De los equipamientos:

4.1 Salud.

Fortalecer los servicios presentes en hospital San Agustín de Puerto Merizalde y extender otros servicios que brinden cobertura al resto de los asentamientos de la Cuenca, y municipios limítrofes de otros departamentos.

Establecer la real cobertura que presta el hospital San Agustín de Puerto Merizalde a los municipios vecinos para concertar con éstos y el gobierno central las transferencias y subsidios correspondientes por el uso de sus servicios por la población de éstos.

Realizar los estudios necesarios para fortalecer y ampliar la oferta de servicios hospitalarios, junto con la consecución de personal especializado.

Para articular las diferentes actividades en la prestación de los servicios de salud por el hospital San Agustín de Puerto Merizalde es necesario construir dos centros de salud en San Francisco y Concepción en el Río Naya.

Promover un flujo constante para surtir de medicamentos la farmacia del hospital San Agustín de Puerto Merizalde y los dispensarios del resto de río Naya y demás ríos, así como promover la cobertura de estos por las EPS asentadas en el territorio.

Recuperar y fortalecer el conocimiento tradicional y las destrezas que las comunidades poseen en materia de medicina tradicional y su integración a la medicina occidental y los servicios que ésta presta.

Coordinación y asistencia técnica para el control de los vectores y la zoonosis.

Fortalecer el sistema de seguimiento epidemiológico a las enfermedades endémicas.

Transformar los actuales puestos de salud de los asentamientos de primacía declarados como suburbanos en Centros de Salud en los asentamientos principales, exceptuando aquellos que poseen hospitales y, garantizar la presencia y permanencia de personal profesional y auxiliar.

Promover la ampliación de servicios en salud hacia la población de la zona norte del municipio concertando acciones del hospital de la Armada Nacional de la Base Naval de Málaga.

Impulsar servicios de salud móviles mediante la puesta en marcha de un sistema de lanchas ambulancias que integre y optimice las infraestructuras, servicios y personal existente en cada cuenca.

4.2 Educación

Ampliar la infraestructura, cobertura de las escuelas y colegios y garantizar la totalidad de los grados, como su dotación y modernización en todos los asentamientos principales.

Construir, dotar y constituir establecimientos de educación secundaria y media vocacional donde no hay presencia de estos. O extender centros satélites de los colegios y sus modalidades académica y técnica existentes en la zona urbana.

Impulsar el establecimiento de programas de educación tecnológica y superior en diferentes modalidades.

Impulso a programas de educación virtual con soporte tecnológico

Capacitación docente continuada y permanente

4.3 Recreación

Plan para La Recreación y el Deporte.

Dotar de los escenarios necesarios a los asentamientos que no los poseen y mejorar los existentes.

Dotación de implementos.

4.4 Servicios Públicos

Extensión de la red de acueducto hacia los asentamientos que lo requiera, mejorar y colocar en funcionamiento el sistema donde existen, y dotar de tanques de reserva de almacenamiento de agua.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Realizar los estudios necesarios para la construcción de plazas de mercado o de infraestructuras básicas que cumplan con dicha función, y contribuir a mejorar la existente en el poblado de Cisneros.

Planes maestros de alcantarillado e infraestructura complementaria como plantas de tratamiento de aguas residuales en la totalidad de los asentamientos principales.

Realizar las gestiones necesarias para el emplazamiento de la infraestructura de telecomunicaciones en San Antonio de Yurumangui; Pital y Silva en Cajambre y; Concepción en Naya.

Artículo 247. Clasificación del suelo para centros poblados secundarios.

El área correspondiente a la ocupada actualmente por los núcleos poblados de menor tamaño, medianos y pequeños núcleos los cuales hacen parte de las distintas cuencas, los asentamientos carreteros y costeros que caracterizan su sistema de conformación, se clasifican como suelo rural.

Se consideran asentamientos secundarios en la zona rural del Municipio de Buenaventura los siguientes: Zaragoza, Triana, La Delfina y Córdoba en la Cuenca del Río Dagua; Aguacala y Taparal en la cuenca del Río Anchicayá; San Marcos y Nuevo Cajambre en la Cuenca del Río Cajambre; El Barranco, Juntas y La Playita en la Cuenca del Río Yurumangui; La Bocana en la Cuenca de la Bahía de Buenaventura; San Francisco y Santa Ana en la Cuenca del Río Naya Papayal en la Cuenca del Río Mayorquín. Veneral del Carmen en el Río Yurumangui y San Isidro en el Río Calima.

Las comunidades asentadas en estos núcleos menores ubicados dentro de los territorios colectivos de comunidades negras y los cabildos indígenas se darán sus propios perímetros conforme a las potencialidades y restricciones para su ocupación y uso y según reglamentación dada por el manejo autónomo de sus territorios. Las comunidades se apoyarán en la autoridad ambiental y el municipio para la definición de éstos.

Artículo 248. Directrices de Ordenamiento para los asentamientos menores .

Los centros poblados menores o de tamaño intermedio o secundarios y los pequeños núcleos, también deben tender a consolidar el conjunto de su territorio a través de Planes de Desarrollo Territorial y Ambiental conforme las determinaciones que por consenso adopten las comunidades a través de los Consejos Comunitarios de Comunidades Negras, los Cabildos Indígenas, y los colonos, delimitando el perímetro de éstos, su ocupación residencial de baja densidad, respetando la franja de protección del río, de las vías y zona costera, evitando el emplazamiento de asentamientos sobre las zonas de riesgo identificadas por las mismas comunidades, controlando su expansión hacia las zonas agrícolas y de crecimiento, como también implementando la reubicación de viviendas de los sitios de riesgo identificados, así como la implementación de áreas libres y zonas verdes y comunitarias, sin detrimento de los Planes de Ordenamiento Ambiental y Territorial elaborados por la autoridad ambiental y de las siguientes directrices de ordenamiento.

Delimitación geográfica de los asentamientos mediante estudios cartográficos
Articular las infraestructuras existentes a las de los asentamientos de mayor jerarquía para complementar los servicios.

3. Articulación de los asentamientos para lograr su integración al sistema rural.

Mejoramiento de la infraestructura de transporte que permita la movilidad de sus habitantes hacia la cabecera municipal, otras zonas del municipio, como hacia los municipios limítrofes.

4. Campañas educativas para el fortalecimiento de la identidad territorial, el respeto al medio natural y construido.

5. Equipamientos: Salud., Educación, Servicios Públicos. Recreación: Dotación y construcción de los equipamientos básicos en aquellos asentamientos que los requieran.

6. Impulsar servicios de salud móviles mediante la puesta en marcha de un sistema de lanchas ambulancias que integre y optimice las infraestructuras, servicios y personal existente en cada cuenca.

7. Realizar los estudios pertinentes para identificar en conjunto con la autoridad ambiental fuentes de abasto para garantizar el agua y la calidad de ésta a sus habitantes y recuperar las casas de agua como fuente alterna de abasto.

8. Fuentes alternas y tradicionales de generación de energía limpias y adaptadas al medio.

9. Dotación de radios de comunicación y sistemas de telecomunicaciones con tecnologías de punta adecuadas a las condiciones del medio.

10. Sistemas alternativos de disposición de residuos y pozos sépticos.

11. Construcción de acueductos e infraestructura complementaria para los abastos.

12. Plan para La Recreación y el Deporte.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 249. Políticas sobre el sistema de aprovisionamiento de servicios públicos y disposición final de residuos.

- a. Propender por garantizar en el mediano plazo la disponibilidad de los servicios públicos: energía, alcantarillado, acueducto, aseo, telecomunicaciones y transporte, a fin de elevar la calidad de vida y afianzar el bienestar social de los pobladores de la zona rural.
- b. Promover de manera especial el abasto de agua en el mediano plazo para todos los asentamientos de carácter primario, secundario y núcleos de menor tamaño, a través de la implementación de programas de protección, recuperación y manejo de las fuentes tradicionales y alternativas de abasto, así como la optimización del recurso proveniente de las aguas lluvias utilizando tecnologías adaptadas al medio para su disponibilidad permanente y equitativa.
- c. Corregir de manera inmediata las prácticas inadecuadas de disposición final de los residuos y de abastecimiento de agua para consumo humano de fuentes inapropiadas, así como de la infraestructura necesaria para el manejo y tratamiento de los residuos.

Artículo 250. Objetivos de las políticas para dotación y aprovisionamiento de servicios públicos y disposición final de residuos.

Para lograr la disponibilidad de agua en condiciones de calidad y equidad es indispensable:

1. Establecer mediante la concertación entre la autoridad ambiental y las comunidades los estudios necesarios para la identificación de fuentes de abasto.
2. Fortalecer y recuperar las formas tradicionales de abastecimiento de agua.
3. Diseñar la infraestructura necesaria adaptada al medio que asegure el aprovisionamiento del recurso.
4. Reglamentar el uso de del suelo circundante a las fuentes de abasto, como a las infraestructuras que se diseñen para tal fin.
5. Diseñar y construir la infraestructura necesaria adaptada al medio que corrija el uso inadecuado de los ríos como fuente de disposición de residuos.
6. Implementar campañas educativas en saneamiento básico y manejo de fuentes de abasto para garantizar la sostenibilidad de ríos y quebradas.
7. Implementar planes maestros de acueducto y alcantarillado en los centros poblados de mayor tamaño declarados como suburbanos por el Plan de Ordenamiento.
8. Construir plantas de tratamiento de aguas residuales en los asentamientos de mayor tamaño declarados como suburbanos por el Plan de Ordenamiento.

Para lograr el aprovisionamiento y disponibilidad del servicio de energía eléctrica, se hace necesario implementar las siguientes políticas:

- a. Establecer la viabilidad para dotar de los servicios de energía a los asentamientos de la zona rural donde no existe dicho servicio y, proponer a la entidad encargada de producir energía la prestación de este.
- b. Explorar otras fuentes alternas de producción y provisión de energía de acuerdo al medio que optimicen los recursos territoriales.
- c. Reposición y mantenimiento sostenible de plantas comunitarias generadoras de energía

Para lograr la prestación de los servicios de aseo, y un manejo adecuado de los residuos se propone la siguiente política.

- a. Diseñar un Plan de Manejo de Residuos para toda la zona rural considerando las características de los asentamientos, con especial énfasis en los asentamientos de tamaño grande y medio.
- b. Determinar en conjunto con la autoridad ambiental, el municipio y las comunidades sistemas alternativos limpios, adecuados al medio, para la recolección, tratamiento y disposición de los residuos sólidos.
- c. Corregir mediante campañas educativas entre las comunidades las prácticas inadecuadas de disposición de residuos.
- d. Impulsar la organización comunitaria para la prestación de los servicios de asco.
- e. Impulso a los programas de Mares Limpios y Costas Limpias entre los pobladores y empresarios rurales, con énfasis en las actividades asentadas sobre la zona costera.

Con el propósito de proveer un sistema de telecomunicaciones que cubra un alto porcentaje de los asentamientos rurales, se proponen como políticas las siguientes.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAPE, SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

- a. Impulso a la dotación de las infraestructuras de telecomunicaciones de soporte tecnológico adecuado al medio.
- b. Crear condiciones político-administrativas para el emplazamiento sobre la zona rural de operadores de telefonía privados.
- c. Con el propósito de garantizar un sistema de transporte eficiente, eficaz y en condiciones equitativas para la zona rural que integre sus asentamientos en sentido vertical y horizontal, y con la cabecera municipal y el sistema urbano-regional y con el resto de la Región Pacífico, se proponen como políticas las siguientes.
- d. Impulsar acuerdos institucionales para formular y desarrollar un sistema local multimodal de transporte eficiente y eficaz para la zona rural que articule los diferentes modos, que utilice de forma racional la infraestructura existente, así como su complementación.
- e. Impulsar modos de transporte alternativos y tradicionales con capacidad de acogida por el medio.
- f. Planificar y construir un sistema de equipamientos para el transporte, adecuados, articulados, como terminales, muelles, estaciones de intercambio y paraderos como soporte del sistema multimodal en cada una de las cuencas del municipio.
- g. Impulsar acuerdos institucionales para que los desarrollos del sistema vial, se articulen de manera adecuada, al tráfico nacional, regional - urbano y local y, permita los accesos a la zona rural.

Artículo 251. Acciones prioritarias para la dotación y aprovisionamiento de servicios públicos y disposición final de residuos.

Las acciones a implementarse, como ha quedado establecido en el Pacto Colectivo para el ordenamiento territorial del Municipio, deben partir de la concertación entre la autoridad ambiental, el Municipio y las comunidades y de demás actores sectoriales. Estas deben apuntar a:

Para el recurso agua y disposición de residuos.

1. Diseño e implementación de un sistema de control social para la protección de las fuentes de abasto y las infraestructuras construidas para asegurar el aprovisionamiento.
 2. Implementar campañas educativas para que se cumpla lo anterior y hacer cumplir la reglamentación que sobre los ríos y quebradas posca la autoridad ambiental para su aplicación en todas las cuencas municipales.
 3. Implementar las acciones necesarias para la recuperación de ríos y quebradas contenidos en los Planes De Ordenamiento Territorial y Ambiental de las Cuencas, así como los establecidos en el Plan de Gestión Ambiental de la CVC 1998-2002.
 4. Proteger y recuperar las áreas adyacentes a las bocanomas de conformidad con la reglamentación que para tal efecto establece la autoridad ambiental y las que surjan de las comunidades.
 5. Definir como zonas de protección el área de las bocanomas en un radio de 50 metros alrededor de estas.
 6. Establecer el uso del suelo de protección para las áreas en mención e implementar las acciones necesarias para su delimitación.
 7. Impedir la construcción de infraestructuras sanitarias, y de tipo económico en aquellos sitios aledaños a las bocanomas, en radio no inferior a 100 metros y, prohibir las descargas hacia los cauces.
 8. Modificar las actuales infraestructuras y drenajes construidos que descargan vertimientos a quebradas y ríos.
 9. Incorporar a los programas y proyectos de educación formal y no formal de orden gubernamental y privado, la difusión de pautas para la protección y el manejo racional del recurso agua, de las infraestructuras para su captación, así como para prevenir y corregir el uso inadecuado de las fuentes con énfasis en la disposición de residuos hacia estas.
 10. Fortalecer las acciones educativas de la UMATA y la dependencia encargada de los asuntos rurales que se definió con las comunidades de manera coordinada para adelantar las campañas educativas necesarias en función de la protección del recurso agua y la provisión de ésta en los asentamientos.
 11. Incorporar a los diseños de los acueductos y las redes de distribución las tecnologías adecuadas al medio para dar sostenibilidad a estos y garantizar la provisión.
 12. Incorporar en los planes de ordenamiento territorial y ambiental de los territorios de los consejos comunitarios de comunidades negras y asentamientos indígenas la espacialización de las áreas de abastecimiento con sus respectivas restricciones sobre los usos del suelo, como el diseño de políticas para su protección.
- Reglamentar el uso del agua en aquellas actividades cuyo uso del recurso es libre, de manera especial las actividades relacionadas con los servicios para automotores localizadas sobre el sistema carretero principal.

Para el aprovisionamiento y dotación de energía.

1. Realización de los estudios necesarios para determinar fuentes alternativas de generación de energía.
2. Implementación de proyectos pilotos con alternativas sostenibles de generación de energía optimizando los recursos del medio mediante el uso de tecnología sencillas y limpias.
3. Diseño de un plan en conjunto con IPSE para la reposición y sostenibilidad de las plantas comunitarias generadoras de energía.

Para garantizar el aprovisionamiento de los servicios de asco.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

1. Impulsar la conformación de empresas asociativas de servicios ambientales en los asentamientos suburbanos y de tamaño medio para la prestación de los servicios de asesores.
2. Desarrollar los estudios para el diseño e implementación de sistemas alternativos de disposición de residuos y definir la ubicación de los centros de disposición allí donde se determinen alternativas como los rellenos sanitarios.
3. Implementar programas y proyectos en conjunto con la comunidad, la autoridad ambiental y el municipio para la corrección de prácticas sociales en el manejo de los residuos.
4. Operacionalizar las estrategias diseñadas por el Gobierno Nacional en conjunto con la autoridad ambiental para la protección de mares y costas siguiendo las directrices del programa de mares limpios y costas limpias.
5. Implementar la reglamentación adecuada para el uso y manejo de la zonas costeras.
6. Adelantar la investigaciones científicas necesarias para garantizar un uso y manejo adecuado de los territorios costeros.

Para el aprovisionamiento y dotación de los servicios de telecomunicaciones.

1. Implementación del programa de telefonía rural
2. Dotación de radios de comunicación a comunidades apartadas y fortalecimiento a la red local de radioaficionados.
3. Gestionar la apertura y llegada de operadores privados interesados en prestar los servicios de telefonía rural.

Para garantizar los servicios de transporte.

1. Impulso a la conformación de empresas comunitarias y mixtas prestadoras de servicios de transporte eficientes.
2. Concertar con los operadores privados de transporte una estrategia que mejore la calidad y cobertura eficiente y eficaz del servicio para la zona rural, soportada en la integración de la zona rural con la cabecera.
3. Realizar los acuerdos institucionales para lograr la articulación de los aeropuertos existentes y desarrollar los estudios científicos para ampliar la cobertura territorial con la construcción de un aeropuerto en la localidad de Puerto Merizalde.
4. Concertar con el Instituto Nacional de Vías y el Departamento las obras necesarias para garantizar la conexión de las vías jerarquizadas con las rurales.
5. Promover y mejorar el transporte público de cabotaje y el transporte en lanchas a través de esteros y canales.
6. Apoyar la creación de empresas comunitarias de transporte público acuático y terrestre.

CAPITULO 2. Directrices de Ordenamiento para las comunidades Rurales.

Artículo 252. Objetivos.

1. Mejorar la agricultura dentro de los planes de manejo de las cuencas.
2. Establecer áreas para aprovechamiento forestal comercial y doméstico.
3. Mejorar la actividad de la pesca artesanal.
4. Mejorar la alimentación con productos de la región.
5. Fortalecer el aprovechamiento de los bienes y servicios ambientales del territorio.
6. Promover la mitigación de impactos de las actividades productivas
7. Fomentar la apropiación de la cultura en el territorio.
8. Consolidar los territorios colectivos como áreas de conservación de la biodiversidad.
9. Promover la elaboración de planes de manejo de los territorios colectivos.
10. Promover recuperación y apropiación por parte de las comunidades del conocimiento tradicional.
11. Promover el desarrollo de transporte comunitario.
12. Mejorar el abastecimiento de agua potable y la construcción de sistemas de disposición de excretas.
13. Promover el manejo y disposición adecuada de residuos sólidos.
14. Mejorar la electrificación rural.
15. Promover la reducción de riesgos por la ubicación de asentamientos.
16. Fortalecer el proceso organizativo.
17. Mejorar el cubrimiento del sistema de salud articulado con el tradicional.
18. Implementar espacios para las actividades lúdicas, recreativas y deportivas que fortalezcan la salud y la cultura.
19. Mejorar las telecomunicaciones.
20. Promover la Formación a distancia en sistemas agropecuarios con tecnologías limpias.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

21. Redefinir núcleos educativos.
1. Realizar control y seguimiento eficaz y eficiente a la educación.

Artículo 253 Estrategias en aspectos productivos.

1. Se mejorarán los procesos de mercadeo de productos .
2. Se realizarán procesos de capacitación en manejo agropecuario.
3. Se recuperará la multi actividad rural.
4. Se establecerán convenios con ONG'S para la recuperación del sector productivo.
5. Se realizarán Programas de Zootecnia.
6. Se procurará la recuperación de la medicina tradicional.
7. Se promoverá la declaración de la zona del Bajo Calima como zona de recuperación.
8. Se promoverá la recuperación de especies en peligro y de biodiversidad en general.
9. Se promoverán la creación de sistemas comunitarios de transporte.

PARAGRAFO: El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del Acuerdo que adopta el Plan de ordenamiento territorial y en un plazo no mayor a diez años, ejecutará gradualmente las acciones tendientes a llevar a cabo las anteriores estrategias. A través de sus planes de desarrollo.

CAPÍTULO 3: Zona de Actividad Residencial Rural

Artículo 254. Definición.

Se consideran como áreas de actividad residencial rural a las zonas que se localizan al interior del perímetro de cada uno de los centros poblados de mayor tamaño, de tamaño intermedio y menores emplazados de manera lineal sobre los cauces de los ríos, carreteras rurales y costa y al interior del bosque en el territorio del municipio, y que siguen la tradición y cultura de las comunidades, así como aquellos que se encuentran sobre el sistema carretero jerarquizado.

Artículo 255. Asignación del Tamaño de los Predios.

Los tamaños de los predios rurales para uso de las explotaciones agropecuarias será el equivalente de las UAF definidas por el Municipio; y en los casos de los territorios colectivos de comunidades negras y los resguardos o cabildos indígenas, serán los que determine por consenso la comunidad siguiendo los lineamientos de la política de titulación colectiva contenidos en la Ley 70 y su Decreto 1745 y las que se establezcan por los desarrollos de la legislación indígena respectivamente, como las que éstas se den para el manejo autónomo de sus territorios.

Artículo 256. Régimen de usos.

Para garantizar un desarrollo armónico de las áreas de actividad residencial rural, se debe establecer como régimen de uso, el siguiente:

Usos principales: Viviendas, comercial de pequeña escala, de insumos agropecuarios y de grandes tiendas, dotación administrativa, de seguridad, cultos o sagradas, de educación, de salud, asistenciales, recreación pasiva y activa, encuentro comunitario.

Usos compatibles: Servicios hoteleros, servicios de alimentación, equipamientos colectivos, ecoturismo, servicios para automotores. Sin que con ello altere los usos culturales y ancestrales dados por la comunidad.

Usos no compatibles: Se prohíben los usos dentro de las áreas de actividad residencial de todas aquellas actividades pecuarias como porquerizas, gallineros, pesebreras y demás actividades en escala media y gran escala que ocasionen impactos ambientales sobre la calidad de vida de la población. Así como los usos para el emplazamiento de infraestructuras para el acopio de combustibles, de servicios de automotores las cuales estarán condicionadas a las normas ambientales y sanitarias vigentes, y las determinadas por los Consejos Comunitarios y las autoridades indígenas.

Parágrafo 1. En los territorios colectivos de comunidades negras como indígenas los usos estarán sujetos al planeamiento territorial que las comunidades se den, en cumplimiento de las normas que los rigen y las surgidas de su autonomía territorial. Sin embargo, éstos, deberán guardar relación con el equilibrio ecológico.

Parágrafo 2. Para autorizar el funcionamiento de usos comerciales y de servicios sobre el sistema vial principal, los impactos generados por el establecimiento deberán ser resueltos al interior de los predios. No se autorizarán actividades al aire libre que interfieran con el uso reglamentado, como el lavado de carros, engrase y parqueo, las cuales deberán estar delimitadas en predios adaptados para ello.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 257. Definición Áreas de Actividad Turística.

Entiéndase por Área de Actividad Turística aquella destinada, en forma predominante, a la Prestación de Servicios Turísticos y en la cual solo se permitirán usos complementarios y compatibles con esta.

Para efectos de la definición de las normas que regirán estas áreas se tendrá en cuenta para el caso de la Barra, Juanchaco y Ladrilleros, las propuestas de ordenamiento territorial surgidas de la comunidad y recogidas en las propuestas de Plan de Ordenamiento Territorial para Juanchaco y Ladrilleros apoyadas por Plan Pacífico y las resultantes de iniciativas de ONG's y la comunidad y los Consejos Comunitarios de Comunidades Negras.

Para efectos de la definición de las normas que regirán el sector de La Bocana y Pianguita, se propondrá un Plan de Manejo Turístico en concertación con la autoridad ambiental, la comunidad asentada y los gremios asociados a la actividad.

Artículo 258 Sitios Potenciales para el desarrollo de parcelaciones.

Se Determinan como áreas potenciales para el desarrollo de parcelaciones Juanchaco - Ladrilleros y la Bocana, siempre y cuando se considere como marco jurídico el artículo 49 de la Ley 70 de 1993.

Artículo 259. Política general para el ordenamiento de la actividad turística.

Las políticas de ordenamiento para las actividades turísticas propendrán por el desarrollo y manejo equilibrado y compatible de los territorios en los que se desarrolle esta actividad en sus diferentes modalidades, tradicional y ecoturística y, de recreación pasiva y activa.

Artículo 260. Objetivos de la política general de ordenamiento de las zonas de actividad turística.

1. Definir estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los principios económicos, sociales, urbanísticos y de oferta ambiental contemplados en el ecoturismo como eje de desarrollo acordado, a fin de evitar el deterioro y desequilibrio del sistema natural y establecer pautas para su desarrollo y ocupación racional.
2. Diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar acciones sobre los territorios destinados a la actividad turística y ecoturística.
3. Adecuar los asentamientos con el fin de facilitar la prestación de servicios turísticos.
4. Organizar la infraestructura para convertirla en un sistema que garantice la accesibilidad para la población, en términos de oferta y demanda de bienes y servicios, dotación, capacidad de explotación racional de los recursos.

Artículo 261. Definición Zonas de actividad y desarrollo turístico

Se consideran zonas de actividad y desarrollo turístico las que se destinen en el presente Plan como zonas aptas, potenciales y compatibles para las actividades turísticas, ecoturísticas y para los usos recreativos, de acuerdo al Plan Municipal de Turismo conforme la Ley 300 de 1996 y la propuesta de Plan Estratégico para el Desarrollo Ecoturístico del Municipio de Buenaventura apoyada por Plan Pacífico, para la prestación de servicios turísticos, siempre y cuando se considere como marco jurídico el artículo 49 de la Ley 70 de 1993

Artículo 262. Determinación de zonas de actividad y desarrollo turístico y Ecoturístico

Se determinan como zonas de actividad y desarrollo turístico las siguientes: (plano PR - 06) :

Juanchaco y Ladrilleros

La Bocana

Como Áreas de Desarrollo Ecoturístico se determinan las Siguientes: (Plano PR- 06):

1. San Cipriano Escalerete y Córdoba.
2. Zabaletas.
3. Bahía Málaga y Área de Avistamiento de Ballenas.
4. Río y Delta San Juan
5. Ríos Mayorquín, Raposo, Cajambre, Yurumangú y Naya.
6. Isla Aji.
7. Sitios adyacentes a la Carretera Cabal Pombo: Quebradas la Delfina, Perico, La Vibora, Catanga, San Antonio y La Cristalina.
- Sitios Adyacentes a la Carretera Simón Bolívar : San Marcos, Zabaletas y Agua clara.
- Represas alto y Bajo Anchicayá
10. Río Calima, Bajo Calima.
12. Parque natural Farallones.
13. Santuario de Flora y Fauna Isla Malpelo.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO N°. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

- 14. La Barra
- 15. Pianguita
- 16. Piangua
- 17. Quebrada La Sierpe.
- Isla La Balba.
- Isla Sta Barbara.
- El Pital.

Parágrafo: Para adoptar las áreas de desarrollo turístico se tendrán en cuenta el diseño y disponibilidad de la infraestructura complementaria para tales fines y su completa armonía con el ambiente.

Artículo 263. Régimen de usos.

Para garantizar un desarrollo armónico de las áreas de actividad turística de la zona rural, se debe establecer como régimen de uso, el siguiente:

Usos principales: Viviendas, Comercial o de establecimientos de comercio que son compatibles con la actividad turística. Institucionales destinados a la atención de la demanda turística como los asistenciales, de recreación pasiva y activa, y de encuentro comunitario y, de Servicios, complementarios de la actividad turística y que sean compatibles con las mismas.

Usos compatibles: Servicios de alimentación, equipamientos colectivos, ecoturismo. Sin que con ello altere los usos culturales y ancestrales dados por la comunidad.

Usos no compatibles: Se prohíben los usos dentro de las áreas de actividad turística todas aquellas actividades pecuarias como porquerizas, gallineros, pescaderías, servicios para vehículos terrestres y acuáticos y demás actividades en escala media y gran escala que ocasionen impactos ambientales sobre la calidad de vida de la población y los servicios turísticos. Así como los usos para el almacenamiento de infraestructuras para el acopio de combustibles, de servicios de automotores las cuales estarán condicionadas a las normas ambientales y sanitarias vigentes, y las determinadas por la autoridad ambiental, los Consejos Comunitarios y las autoridades indígenas.

Parágrafo 1. En los territorios colectivos de comunidades negras, como los territorios indígenas los usos se definirán según el planteamiento territorial que las comunidades den a sus territorios colectivos y de resguardos indígenas, en cumplimiento de las normas que los rigen y las surgidas de su autonomía territorial.

Parágrafo 2. En las áreas de interés ambiental como los pertenecientes al sistema Nacional de Parques Naturales, de Reservas Especiales, y para la Investigación Científica, Santuarios de Fauna, los Territorios Colectivos de Comunidades Negras, como Los Resguardos y demás Asentamientos Indígenas, las zonas delimitadas de Patrimonio Arqueológico y para Avistamiento de Ballenas, los usos estarán sujetos a las reglamentaciones vigentes, los Planes de Manejo Institucionales y las que prevean las comunidades para el desarrollo de dichas actividades.

Parágrafo 3. Los usos aquí descritos como sus actividades y los definidos por las comunidades deberán guardar relación con el equilibrio ecológico.

Parágrafo 4. No se autorizarán actividades al aire libre que interfieran con el uso reglamentado.

Artículo 264. Normas Para la Parcelación De Predios Rurales Destinados A Vivienda Campestre

El Municipio deberá realizar en el término de seis meses después de aprobado el P.O.T, un estudio de las áreas para parcelación en cuyos alcances se determine la viabilidad desde el punto de vista de la provisión de servicios públicos, la no ubicación en zona de amenazas y cumplan con la normatividad del P.O.T.

Estas normas buscan encuadrar el proceso de las parcelaciones bajo formas organizativas y de orientación hacia el uso adecuado del suelo que coadyuven al ordenamiento territorial del Municipio de Buenaventura, en las zonas determinadas para este uso.

Parágrafo 1. Definiciones Urbanísticas requeridas para las actuaciones de parcelación.

Siguiendo los lineamientos del Decreto 0616 de 1982 emitido por la Gobernación del Valle del Cauca, se adoptan los siguientes términos:

Se considera aislamiento el espacio libre de cualquier edificación comprendido entre su límite o borde lateral y los linderos de los lotes contiguos.

El aislamiento posterior es el espacio libre comprendido entre el límite posterior de una construcción y los linderos de los lotes posteriores contiguos.

Área de reserva, es la zona que por sus características debe mantenerse en el estado actual y cuyo cambio de uso requiere estudios especiales que justifiquen esta necesidad.

Área Libre, es la superficie que resta de un lote al descontar el área cubierta.

Área no edificable, se considera tanto la de uso público como la afectada por restricciones físicas y de zonificación en la cual está prohibido levantar construcciones con excepción de las estrictamente necesarias para su administración.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Índice de construcción, es el cociente entre el área construida y el área total del lote, sin contar las áreas de estacionamiento ni las instalaciones mecánicas que se encuentren en el sótano y la azotea.

Índice de ocupación, es el cociente entre el área ocupada y el área total del lote.

Lindero, línea imaginaria que divide dos áreas de terreno cualquiera.

Licencia especial, es la autorización legal a un proyecto en zona sin reglamentar sujeta a posibles cambios.

Lote, es el terreno deslindeado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal. En caso de las agrupaciones de vivienda o conjuntos arquitectónicos los lotes individuales pueden tener acceso desde la zona privada comunal del conjunto.

Parcelación, es la subdivisión de un globo de terreno rural cuyas características de uso y dotación de servicios públicos determina un lote mayor que el usual en áreas urbanas.

Parcelación Vacacional, es aquella parcelación destinada a la construcción de proyectos de vivienda de carácter estable y de los servicios complementarios a la misma.

Servicios básicos, son aquellas instalaciones o facilidades a garantizar un nivel elemental de sanidad y bienestar a los usuarios de la parcelación.

Servicios complementarios, son aquellas instalaciones o facilidades destinadas al beneficio comunitario de los habitantes.

Uso, es la actividad o destinación que se le da a un terreno, construcción o a parte de ellos.

Uso principal, es el que corresponde a la actividad más importante que se puede desarrollar en un área determinada.

Uso Conforme, es aquel que corresponde a una actividad determinada que está debidamente autorizada por las actividades de acuerdo a las normas de zonificación y uso del suelo.

Uso no conforme, es el uso que no está acuerdo a las disposiciones del decreto 0616 de 1982, además de los estipulados en el componente sobre uso del suelo rural, estipulados en el P.O.T.

Vía, es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y peatones y comprendida entre las líneas departamental.

Vía intermunicipal, es aquella vía de carácter departamental que comunica dos municipios entre sí.

Vía interregional, es aquella vía de carácter nacional de tránsito intenso que comunica dos regiones entre sí.

Vía interveredal, es aquella vía de carácter departamental de poco tráfico que comunica veredas con centros urbanos mayores.

Zona, es la superficie destinada a un uso específico o predominante conforme a las delimitaciones adoptadas en el estudio de zonificación y usos del suelo.

Zonificación, es la división del municipio establecida con el fin de regular el uso regular del terreno.

Desde el punto de vista de aplicación de las reglas generales, las normas que se prevén rige en todo el Municipio de Buenaventura.

Parágrafo 2. Clasificación de las parcelaciones.

Con base en la distribución del suelo que adoptan, las parcelaciones se clasifican en:

Tipo 1. Lote único destinado a una vivienda principal y eventualmente una vivienda auxiliar para vigilantes y otras construcciones complementarias.

Tipo 2. Agrupación múltiple de lotes disgregados uniformemente en terreno con servicios básicos comunes ya sea más o menos homogénea, destinados a la construcción de una vivienda por lote.

Tipo 3. Agrupación múltiple de lote con servicios básicos comunes áreas homogéneas de vivienda por cada lote ubicadas de forma compacta en el terreno, dejando una gran zona destinadas a áreas verdes, bosques, servicios comunes y complementarios.

Para parcelaciones vacacionales, cada lote tendrá una vivienda auxiliar para los vigilante y otras construcciones complementarias.

Parágrafo 3. Normas para Parcelaciones.

De acuerdo a los criterios establecidos en el estudio de zonificación y uso del suelo las parcelaciones de uso vacacional y en general todo tipo de parcelaciones deberá cumplir con las siguientes normas :

No se permitirán parcelaciones en pendientes mayores a los 40 grados o al 83% de inclinación. (Parágrafo 1 Decreto 0616 de 1982).

No se permitirá parcelar las zonas de cañones ni las vegas de los ríos, ni las zonas de protección forestal definidas como suelos de protección, en el componente general.

No se permitirá el uso de parcelación vacacional en zonas delimitadas como zonas de vocación agrícola (cultivos de pan coger) a no menos que esto signifique la promoción e incentivación de dichos cultivos.

No se permitirá el uso de parcelaciones en la franja de 50 mts a cada lado de los cauces de los ríos según lo establecido en los decretos 1449 de 1987 y 2811 de 1974.

No se permitirá el uso de parcelaciones en las zonas de protección a las vías.

No se podrán parcelar terrenos clasificados por la C.V.C. como de escasa posibilidad de captación de abastecimiento de agua de un centro poblado.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Sólo se podrán parcelar las zonas determinadas en el PR-06

Parágrafo 4. De acuerdo a la clasificación anterior, las normas que regirán cada tipo de parcelación, serán las siguientes:

Tipo 1: Lote mínimo: 1.500 mt².

Tipo 2: Lote mínimo: 2.000 mt².

Tipo 3: Lote mínimo, 2.500 mt².

Artículo 265. Normas Para Las Zonas De Uso Común Y De Reserva.

Área de reserva deben ser el 50% del área total.

Índice de ocupación para servicios complementarios, es el 1% del área de reserva.

En el trámite de la licencia para parcelación, hecha por toda persona natural o jurídica que desee parcelar un lote de terreno en el municipio, deberá cumplir con la normatividad establecida por la Gobernación del Valle del Cauca y Planificación municipal y demás directrices de las autoridades ambientales.

Artículo 266. Lineamientos para la Explotación de Material de Arrastre de los ríos.

Las empresas contaminantes deben tener licencia ambiental o plan de manejo ambiental, el cual debe estar acorde con los planes de manejo de la cuenca del Dagua y a los cuales les debe hacer seguimiento la C.V.C y los consejos comunitarios en el área de influencia.

Artículo 267. Lineamientos Con Respecto a la Contaminación de los Ríos y Estuarios con Sedimentos.

Control de la deforestación e inversión en proyectos productivos alternativos para la comunidad.

La C.V.C debe ejercer mayor control sobre las actividades en la cuenca del río Dagua y Anchicayá en asocio con la comunidad..

Control ambiental riguroso las empresas de aprovechan material de arrastre de los ríos.

Artículo 268. Lineamientos Con respecto a la contaminación de los ríos y estuarios con hidrocarburos.

1. Mayor control sobre el manejo de hidrocarburos en buques y lanchas en la bahía de Málaga.
2. Mayor control sobre los vertimientos de hidrocarburos en la bahía de Buenaventura con el apoyo de La DIMAR.
3. Capacitar a los lancheros y capitanes de buques costaneros y pesqueros, personal de los expendios de combustible en tierra y en el mar, "cambiaderos" de aceite y en la carretera Cabal Pombo. Y las comunidades rurales en el manejo apropiado de hidrocarburos y recipientes aceitosas para evitar la contaminación del agua.
4. Controlar los robos de combustible al poliducto para evitar derrames tanto en la cuenca del río Dagua como en la ciudad.

Artículo 269. Lineamientos Con respecto a la Contaminación de aguas residuales

1. El municipio gestionará en un plazo no mayor de 10 años a la realización de estudios de saneamiento básico y sistemas apropiados para el manejo, tratamiento y disposición de las aguas residuales domésticas en los centros poblados mayores
2. Formular e implementar un plan maestro de alcantarillado en Juanchaco.- Ladrilleros en un plazo de 3 años.

Artículo 270. Lineamientos Sobre las Restricciones al Aprovechamiento de Bosques.

1. Se debe realizar un programa de educación ambiental dirigido a las comunidades y orientado a incentivar la conservación de los bosques y la biodiversidad.
2. Permitir el desarrollo de aprovechamientos comunitarios sostenibles de algunas áreas de bosque, de acuerdo a la ley 70 de 1993 y teniendo en cuenta los planes de manejo de los consejos comunitarios y en concertación con la C.V.C.
3. Las entidades del estado deben promover el desarrollo de proyectos productivos alternativos al aprovechamiento de la madera, a fin de diversificar las actividades económicas, campesinas y fomentar la conservación..
4. Los consejos comunitarios deben velar por la conservación de los bosques y por su aprovechamiento sostenible (Ley 70/93).



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 271. Lineamientos Con respecto a las zonas deforestadas.

1. La administración municipal y demás entidades del estado deben promover el desarrollo en las comunidades de proyectos productivos sostenibles que sirvan inicialmente para mejorar dieta de la población y posteriormente para obtener excedentes económicos.
2. Fomentar la acuicultura continental marina, la agricultura de especies vegetales nativas y promisorias, la zoocría de especies nativas y proyectos pecuarios de especies menores.
3. Desarrollar programas de capacitación y asistencia técnica a los campesinos a cargo de la UMATA y el INPA.
4. Se deberán desarrollar programas de recuperación de la cobertura vegetal en la zona de recuperación del Bajo Calima con la participación de la autoridad ambiental y las comunidades.

Artículo 272. Lineamientos sobre la propiedad sobre la Biodiversidad.

1. Promover el reconocimiento a las comunidades de los derechos de propiedad sobre el conocimiento tradicional que tienen de la biodiversidad, para el beneficio de las mismas y del municipio.
2. Promover el reconocimiento a las comunidades y al municipio de los derechos sobre el uso comercial de la biodiversidad dado el trabajo de conservación que tradicionalmente han hecho de ella.
3. Realización de gestiones para que el municipio y las comunidades se beneficien de los procesos de negociación de los derechos de uso y aprovechamiento sostenible de la biodiversidad.

Artículo 273. Lineamientos Sobre los Conflictos por la movilización de sustancias peligrosas de la actividad portuaria por la vía Cabal Pombo.

1. La administración municipal en asocio con las autoridades portuarias, la C.V.C, los organismos de atención de desastres y la comunidad, ejerzan un control sobre el tipo de productos movilizados y la manera como se transportan, a fin de prevenir y atender las contingencias que se puedan presentar.
2. Las empresas transportadoras, importadoras y exportadoras relacionadas con la movilización de sustancias peligrosas, deben suscribir seguros ambientales que permita atender los daños que cause el derramamiento de estas sustancia.

Artículo 274. Lineamientos Sobre Zonas de Riesgo por Atentado o Robo de Combustible al Poliducto del Pacífico.

1. Las autoridades deben ejercer mayor vigilancia a lo largo del poliducto en asocio con la comunidad.
2. Convenios con la empresa estatal Ecopetrol para la financiación de los programas de sensibilización a la comunidad, sobre los peligros de los derrames de hidrocarburos a fin de prevenirlos. Estos programas deben ser coordinados por la Administración Municipal.

Artículo 275. Lineamientos Sobre la Contaminación de la Bahía de Buenaventura por Aguas Residuales, Metales Pesados, Hidrocarburos y residuos sólidos.

1. Que las empresas desarrollen sistemas de tratamiento de sus aguas residuales y residuos sólidos a fin de cumplir con la normatividad ambiental, además de implementar sistemas de gestión ambiental
2. Promover el desarrollo de un Plan de Manejo Integral de la Bahía de Buenaventura para su descontaminación, que involucre al estado central, con apoyo técnico y financiero de la cooperación internacional y la administración municipal.

CAPÍTULO 4. De las Disposiciones Finales.

Artículo 276. Ambito de aplicación.

El desarrollo físico y la debida utilización del suelo en el municipio de Buenaventura, se regirá tanto por las disposiciones previstas en el presente Acuerdo, así como en los instrumentos que lo desarrollan, adicionan o modifican.

Artículo 277. Obligatoriedad de los planes de ordenamiento.

En concordancia con la ley, a partir de la aprobación del presente Acuerdo, los particulares y las autoridades competentes sólo podrán tomar decisiones y desarrollar acciones y actuaciones urbanísticas, ambientales, sociales sobre el territorio municipal de conformidad con lo estatuido en los diferentes componentes del plan de ordenamiento territorial.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 278. Corrección de imprecisiones cartográficas en los planos oficiales adoptados por el presente plan de ordenamiento territorial.

Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo, serán dilucidadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante solución cartográfica que será registrada en las planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, según el caso y deberán adoptarse por resolución motivada.

Parágrafo. Si para lo anterior se requiere de realizar estudios de campo, ya de restitución manual o basada en sistemas de información geográfico, el municipio podrá realizar convenios y contrataciones con instituciones y personas naturales idóneas e involucrará las comunidades en dichas tareas para una mejor precisión de la problemática territorial.

Artículo 279. Aplicación de Normas.

En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y los textos del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el Acuerdo.

Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte, y aplicando las reglas generales del derecho.

Artículo 280. Ajuste del Documento Técnico de Soporte.

La Administración municipal, en el término de tres (3) meses a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo, ajustará el Documento Técnico de Soporte a lo aprobado por el Concejo Municipal, de manera que sea estrictamente coincidente.

Artículo 281. Sanciones.

El incumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el presente Acuerdo se sancionarán según lo estipulado en la ley, el código nacional de Policía, el código departamental de Policía y por las disposiciones contenidas en la ley penal vigente, respecto de las acciones u omisiones de la Administración y los particulares en esta materia. Los procedimientos para la Administración serán los contenidos en el código contencioso administrativo.

Artículo 282. Adopción.

De conformidad con lo dispuesto en la ley, adóptase para el Municipio de Buenaventura el Plan de Ordenamiento Territorial, y de manera explícita los elementos que legalmente lo integran, a saber: el Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen y las disposiciones que conforman el presente Acuerdo.

Parágrafo: Los planos son instrumentos que referencia físicamente las delimitaciones del territorio objeto del ordenamiento y las decisiones que sobre él recaen.

Artículo 283. A partir de la fecha de sanción del presente Acuerdo el Honorable Concejo Municipal de Buenaventura retoma las facultades para la viabilidad en la enajenación o no de los lotes de terreno de mayor extensión entendiéndose por lote de mayor extensión los lotes que superen la cantidad de Trescientos metros cuadrados (300 m²), quedando sin efecto las facultades de la Junta Directiva de Invibuenaventura para lo citado en commento, además la Administración municipal en el término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de aprobación de la fecha del presente acuerdo creara el fondo rotatorio de tierras del Municipio de Buenaventura.

Artículo 284. El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Buenaventura adopta integralmente las recomendaciones de la C.V.C., en el sentido de realizar los estudios de riesgos no mitigables para las zonas de la cota cinco del sector recomendado en los planos de esta entidad.

El Municipio de Buenaventura, realizará los estudios técnicos en coordinación con la C.V.C. y presentará al gobierno nacional el respectivo, para solicitar al Consejo de ministros la voluntad política del gobierno eleven éste documento a documento COMPES.

Artículo 285. El Municipio de Buenaventura, a partir de la fecha de sanción del acuerdo que trata sobre el P.O.T., y en un plazo no mayor a seis meses implementará el banco de tierras, del Municipio de Buenaventura.

Artículo 286. La Administración Municipal de Buenaventura en el término de tres meses, contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo procederá a ajustar y cumplir con las recomendaciones descritas en el documento técnico de soporte.



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

Artículo 287. El Municipio de Buenaventura en el término de un año, estudiará la viabilidad de la creación de dos parques ecoturísticos situados así:

Uno en la Vereda San Cipriano, corregimiento de Córdoba, y el otro en la Vereda la Sierpe, Corregimiento de la Plata.

Artículo 288. El Municipio de Buenaventura a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo que viabiliza el Plan de Ordenamiento Territorial, y en un término no menor de un año procederá a la creación de una empresa promotora turística, la cual propenderá por el desarrollo de tan importante sector de la economía regional.

Artículo 289. El Municipio de Buenaventura creará a partir de la sanción del presente acuerdo y en un término de dos años la escuela de arte y cultura, gestionando ante el Ministerio de Cultura, el Ministerio de Educación Nacional, la gobernación del Valle del Cauca, y organismos internacionales, los recursos que sean necesarios para lograr éste cometido.

Artículo 290. Prevalencia de las disposiciones.

Las disposiciones contenidas en el presente libro y aquellas que expresamente se señalan en los componentes urbano y rural de éste Acuerdo, corresponden a normas urbanísticas estructurales de conformidad con lo dispuesto en la ley, y en consecuencia prevalecen sobre las normas urbanísticas generales.

Artículo 291. Derogatoria.

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Buenaventura, a los ocho (08) días del mes de mayo del año Dos Mil Uno (2001).

MARTÍN GERARDO TOBAR VIDAL
Presidente

FANNY DEL SOCORRO JUNCO RAMOS
Secretaria General

CONSTANCIA DE SECRETARIA: La Secretaria General del Honorable Concejo Municipal de Buenaventura,
CERTIFICA: Que el presente Acuerdo fue debatido y aprobado en días de sesiones distintas así:

PRIMER DEBATE: En comisión 04 de mayo de 2001

SEGUNDO DEBATE: En Plenaria 08 de mayo de 2001

REMISION: Hoy

, remito el presente Acuerdo a la Alcaldía Municipal para su respectiva sanción.

FANNY DEL SOCORRO JUNCO RAMOS
Secretaria General



República de Colombia
Departamento del Valle del Cauca
Municipio de Buenaventura
Concejo Municipal

ACUERDO No. 03 DE 2001 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA"

SECRETARIA DE GOBIERNO Y SEGURIDAD CIUDADANA. En la fecha para el Despacho del Alcalde Municipal para su sanción correspondiente.

Plenaria
CONSUELO MUNERA ARCILA
Secretaria de Gobierno y Seguridad Ciudadana

ALCALDIA MUNICIPAL : En el Despacho de la Alcaldia Municipal se sanciona el presente Acuerdo.

X
JAIME MOSQUERA BORJA
Alcalde Municipal

Plenaria
CONSUELO MUNERA ARCILA
Secretaria de Gobierno y Seguridad ciudadana

SECRETARIA DE GOBIERNO Y SEGURIDAD CIUDADANA: La Secretaria de Gobierno y Seguridad ciudadana CERTIFICA: Que el presente Acuerdo fue leído por bando en el día de hoy

Plenaria
CONSUELO MUNERA ARCILA
Secretaria de Gobierno y Seguridad Ciudadana