

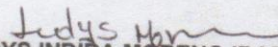


República de Colombia
Departamento del Chocó
Municipio de Condoto
Despacho
Nit. 891680057-9

**LA SECRETARIA PRIVADA DEL ALCALDE MUNICIPAL DE CONDOTO -
CHOCÓ**

HACE CONSTAR

Que el día de hoy 29 de mayo de 2020, recibí procedente del Honorable concejo Municipal de Condoto, el Acuerdo Municipal N° 007 del 17 de mayo de 2020, "Por medio del cual se adopta la revisión general y ajuste de esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Condoto - Chocó". En la fecha pasa al despacho del señor Alcalde Municipal para su respectiva sanción.


LUDYS INDIRA MORENO IBARGUEN
Secretaria Privada.

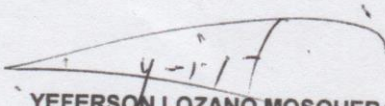
EL ALCALDE MUNICIPAL DE CONDOTO - CHOCÓ.

Que el día de hoy 29 de mayo de 2020, recibí procedente del Honorable concejo Municipal de Condoto, el Acuerdo Municipal N° 007 del 17 de mayo de 2020, "Por medio del cual se adopta la revisión general y ajuste de esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Condoto - Chocó". En la fecha pasa al despacho del señor Alcalde Municipal para su respectiva sanción.

SANCIONADO

COMUNIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el despacho del Alcalde Municipal de Condoto - chocó, a los veintinueve días (29) días del mes de mayo de 2020.


YEFERSON LOZANO MOSQUERA
Alcalde Municipal

Rb Loy
12-junio-2020
Yeferson Lozano Mosquera
Secretario

Un Mundo de Oportunidades
"Lo urgente dentro de lo Importante"



alcaldia@condoto-choco.gov.co



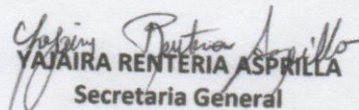
034 6798007

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 818.001.451-0

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
CONDOTO**

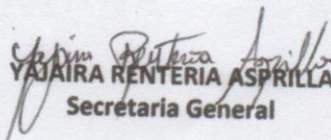
HACE CONSTAR

Que el acuerdo N° 007 del 17 de mayo de 2020, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CONDOTO - CHOCÓ". Surtió sus dos debates reglamentarios en dos sesiones diferentes y con las modificaciones hechas en comisión y en plenaria fue aprobado por unanimidad.


YAJAIRA RENTERÍA ASPRILLA
Secretaria General

REMISIÓN----- Envío a la Alcaldía Municipal de Condoto, el acuerdo N° 007 del 17 de mayo de 2020, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CONDOTO - CHOCÓ".

Condoto, 4 de junio de 2020


YAJAIRA RENTERÍA ASPRILLA
Secretaria General

Cra. 3No. 6-52 Palacio Municipal, 2º Piso
Condoto - Chocó

Condoto 04/06/2020
12:36 pm



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

**REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE CONDOTO – CHOCO**

ACUERDO Nº 007

YEFERSON LOZANO MOSQUERA
Alcalde Municipal 2020 - 2023
Un Mundo de Oportunidades “Lo Urgente dentro lo Importante”

MAYO DE 2020

ALCALDIA DE CONDOTO
Un Mundo de Oportunidades “Lo Urgente dentro lo Importante”

YEFERSON LOZANO MOSQUERA
Alcalde Municipal 2020 - 2023

EDUAR ANTONIO MOSQUERA LEMUS
Secretario General, Gobierno y Gestión de Talento Humano

DINA YEHSIRA BORJA LOZANO
Secretaria de Desarrollo

NAZLY ORLEAN MOSQUERA MURILLO
Secretaria de Unidad Financiera y Económica

YEFERSON MORENO MATURANA
Secretario de Planeación y Obras Públicas

ADRIANA PATRICIA MOLINA BENÍTEZ
Jefe de la Oficina Jurídica

CONCEJO MUNICIPAL DE CONDOTO
2020 – 2023

FABER HURTADO JAVE
Presidente



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL**

NIT:818.001.451-0

ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

ROGER EDINSON RODRIGUEZ BENÍTEZ

1er Vicepresidente

MARELBI SÁNCHEZ

2do Vicepresidente

WILLIAM HURTADO MOSQUERA

Honorable Concejal

JHON JAIRO MOSQUERA IBARGÜEN

Honorable Concejal

DAVISON RIVAS RIVAS

Honorable Concejal

VICTOR VIASNEY MOSQUERA MOSQUERA

Honorable Concejal

HERMES GABINO LEUDO MOSQUERA

Honorable Concejal

JOSÉ SANTOS MOSQUERA SÁNCHEZ

Honorable Concejal

WALTER ARGEMIRO MOSQUERA BENÍTEZ

Honorable Concejal

CARLOS ZENÓN GRUESO RODRIGUEZ

Honorable Concejal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

**ACTORES COMUNITARIOS E INSTITUCIONALES PARTICIPANTES EN EL PROCESO DE
SOCIALIZACIÓN, CONCERTACIÓN Y CONSULTA CIUDADANA REVISIÓN GENERAL Y
AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

JORGE PEREA - ACARIO RIVAS

Consejo Comunitario Mayor de Condoto e Iró "COCOMACOIRO"

ELISEO NATIGAY – EDWIN MOÑA

Resguardo Indígena de Vira Vira

FERNANDO PIPICAY OKY – SELBELIANO URAY

Resguardo Indígena de Alto Bonito

MARLEN RUIZ – LUZ ENEIDA SANCHEZ

Victimas ASODECON

DARLYN MOSQUERA

Empresa de Servicios Públicos de Condoto EESSPP

HEBBER LUNA SANCHEZ

Representante Ingenieros

JOAQUIN MOSQUERA

ASOCOMUNAL de Condoto

JUAN EMILIO RENTERIA

FUNPROCEMUCON

CARLOS GARCEZ SANCHEZ

Cuerpo Voluntario de Bomberos de Condoto

LUCY MIREYA LOZANO DIAZ

I.E Manuel Mosquera Moreno de Opogodó

JORGE LUÍS PEREA V.

I.E Maria Auxiliadora

ELSA P. MOSQUERA H

Iglesia Hermanos Menonitas

CARLOS ARTURO LONGA

Iglesia Misionera

FRANKLIN QUIRAMA

Iglesia San José de Condoto

MARIO LUIZ BENITEZ

Emisora local

JUAN EV. MOSQUERA O

Defensa Civil Colombiana - Condoto

LEZA NEIVY RENTERIA

Aereonautica Civil – Condoto



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

**ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE DEL
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

EXPOSICION DE MOTIVOS

Honorables Concejales, en el marco jurídico para la revisión y ajuste general del Esquema de Ordenamiento Territorial conformado por la Ley de Desarrollo Territorial (**Ley 388 de 1997**), modificada por las Leyes 507 de 1999, 810 de 2003 y 902 de 2004, y los Decretos 2079 de 2003 y 4002 de 2004. El ordenamiento del territorio de conformidad con los artículos 5 y 6 de la Ley 388 de 1997, comprende un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertadas y coherentes, emprendidas por los municipios para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y de regulación de la utilización, ocupación y transformación de su espacio público. La propuesta de revisión y ajuste que presento ante ustedes se hace por las siguientes razones:

- 1- Por el vencimiento de términos de los contenidos de corto y mediano plazo de conformidad con el artículo 5° del decreto 4002 del 20004.
- 2- Para la incorporación de la gestión del riesgo municipal de conformidad a lo establecido en la ley 1523 de 2012, y el Decreto 019 del 2012, Artículo 189 incorporación de la gestión de riesgo en la revisión de los planes de ordenamiento territorial, donde se delimitarán y zonificarán las áreas de amenaza teniendo en cuenta el PMGRD.
- 3- Para incorporar suelos para la construcción de Vivienda de Interés Social-VIS (Ley 1537 del 2012, artículo 47 transitorio, incorporación del suelo, rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano).
- 4- Ajuste del componente rural del EOT a la luz del Decreto 3600 de 2007, Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99/93 y 388/97 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.
- 5- Ajuste del componente rural del EOT a la luz del Decreto 4065 de 2008, por medio del cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388/97 relativa a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidos en el suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimulación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles.
- 6- Ajuste del componente rural del EOT a la luz del Decreto 4066 de 2008, "Por el cual se modifican los artículos 1, 9, 10, 11, 14, 17,18 Y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones".
- 7- Revisión y ajuste del componente urbano en temas puntuales, asociados a expansión urbana y destinación del suelo para Vivienda de Interés Social (VIS).



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

- **NECESIDAD**

La revisión del EOT del Municipio de Condoto surge como una necesidad derivada de los cambios en políticas nacionales, así como en modificaciones territoriales, funcionales y normativas ocurridas en la última década y que implican ajustes en las políticas, estrategias y acciones planteadas en el EOT vigente.

- **CONVENIENCIA**

A partir de las razones por las cuales es necesario hacer una revisión se presentan los propósitos y la conveniencia de la misma. En este sentido, lo reflejado en el documento diagnóstico del EOT, indican un bajo nivel de desarrollo del municipio a nivel regional y departamental, evidenciando un estancamiento del desarrollo económico y social de Condoto

Por otro lado, el modelo de uso de los suelos en el municipio evidencia a través de afectaciones por fenómenos naturales principalmente por inundaciones, erosión fluvial y derrumbes recurrentes, la insostenibilidad de las actividades agropecuarias bajo los esquemas actuales, motivo por el cual es necesario definir estrategias, acciones e instrumentos que permitan hacer ajustes estructurales al modelo a través de cambios en las técnicas y las tecnologías usadas, así como con la implementación de nuevos esquemas de aprovechamiento y manejo de los recursos naturales del suelo rural que permitan un desarrollo económico competitivo y sostenible.

Así mismo, se considera prioritario hacer ajustes que permitan una mejor adaptación territorial y socioeconómica al tema de amenazas y riesgos en el municipio. En este sentido, las políticas, estrategias y acciones del EOT serán fortalecidas y ajustadas especialmente en el componente de prevención y de instrumentos de gestión para lograr la implementación de las políticas, así como concretadas a nivel territorial a través de la definición de criterios de priorización de la inversión para el manejo del riesgo.

Condoto se encuentra en una zona de alto riesgo por inundación y erosión fluvial del río Condoto, situado al nororiente de la Cabecera municipal, dentro del perímetro urbano actual, siendo una limitante para el crecimiento urbanístico inmediato, para la ubicación de infraestructura social comunitaria. Razón por la cual se hace necesario proyectar el crecimiento urbanístico hacia zonas o áreas adyacentes o paralelas al perímetro urbano exentas o libres de afectaciones por amenazas y/o riesgos.

Antes de finalizar deseo manifestarles que el propósito de la administración que presido, no es otro que lograr el desarrollo territorial concertado con los distintos actores del municipio de Condoto. ***Un Mundo de Oportunidades "Lo Urgente dentro de lo Importante"***



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Con las consideraciones anteriores, señores concejales, dejo en sus manos la posibilidad y el honor de dotar al municipio de Condoto de la herramienta más eficaz de planificación por excelencia, para enrumbarlo hacia el desarrollo deseado en todos y cada uno de sus sectores.

Cordialmente,

YEFERSON LOZANO MOSQUERA
Alcalde municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

ACUERDO No. _____

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CONDOTO -CHOCO**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CONDOTO-CHOCÓ en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas por la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, la Ley 902 de 2004, la Ley 1083 de 2006, la Ley 1228 de 2010.

La Ley 1382 de 2010, el Decreto Nacional 4002 de 2004, el Decreto Nacional 097 de 2006.

El Decreto Nacional 3600 de 2007, el Decreto Nacional 798 de 2010, el Decreto 1469 de 2010, el Decreto 2976 de 2010, el Decreto Nacional 4259 de 2007 (Compilados en el Decreto 1077 de 2015) y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

Que el Honorable Concejo Municipal de Condoto-Chocó, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio mediante acuerdo 17 de Diciembre 07 de 2005.

Que el Esquema de Ordenamiento es la guía por excelencia para dirigir la inversión pública hacia fines específicos relacionados con el mejoramiento estructural y funcional del Municipio.

Que la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios establecen como procedimiento de carácter técnico y jurídico la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar los contenidos que dificultan o entorpecen la construcción efectiva del modelo de Municipio formulado en el mismo.

Que la Administración Municipal requiere realizar el proceso de revisión y ajuste de tipo ordinario al Esquema de Ordenamiento Territorial con base en los preceptos establecidos en el artículo 28 de la Ley 388, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, por el vencimiento de la vigencia de mediano plazo y por la necesidad de revisar y ajustar programas y proyectos establecidos en el EOT.

Que se hace necesario armonizar los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial definidos para la vigencia de largo plazo, con las orientaciones programáticas del Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019, a través de la elaboración del Programa de Ejecución correspondiente.

Que la complementariedad y concordancia entre el Esquema de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal es el mejor mecanismo para optimizar la acción pública y promover el desarrollo integral municipal.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Que el proceso de revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial de Condoto se realizó teniendo en cuenta las disposiciones normativas de la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios con el fin de: incluir desarrollos normativos que establecen nuevas orientaciones sobre el ordenamiento territorial; dar respuesta normativa a ciertas necesidades de la Administración Municipal en lo concerniente a la ejecución de proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo 2016-2019; corregir contradicciones normativas al interior del mismo Plan, y el vacío existente en temas no abordados ni reglamentados.

Que la Revisión General y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Condoto-departamento del Chocó, se realizó con base en los siguientes fundamentos:

- a. El seguimiento y evaluación físico – financiero realizada para la vigencia de mediano plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial, Acuerdo municipal 17 de 2005, que evidencia la necesidad de reprogramar algunos proyectos en el Programa de Ejecución para la vigencia de largo plazo del EOT, a fin de permitir la materialización de la visión territorial.
- b. La existencia de falencias técnicas en la ubicación de las políticas y objetivos estratégicos del Componente General del Acuerdo 17 de 2005.
- c. La existencia de nuevos desarrollos jurídicos en materia de ordenamiento territorial que requieren de una respuesta del EOT.
- d. La necesidad de dar una óptima respuesta de destinar un área para las actividades industriales, así como para la localización de las actividades de prostitución-lenocinios y afines.
- e. La necesidad de mejorar y complementar la zonificación ambiental para el suelo rural del Municipio.

Que para el proceso de revisión general y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Condoto se surtió el procedimiento establecido por la Ley 388 de 1997.

En mérito de las consideraciones expuestas, el honorable Concejo del Municipio de Condoto.

ACUERDA:
TÍTULO I.
DISPOSICIONES INICIALES.

Artículo 1. Adopción. Adoptase la revisión General y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Condoto – Chocó. Forman parte integral del mismo, el Documento de Seguimiento y Evaluación, Memoria Justificativa, Documento Diagnóstico, Documento Técnico o de Soporte, el Documento Resumen, así como los mapas y planos anexos.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. Las normas contenidas en el presente Acuerdo, son aplicables en todo el Municipio de Condoto y regulan los aspectos relativos a la ocupación, uso y desarrollo de territorio municipal.

Artículo 3. Vigencia del Contenido General del Esquema de Ordenamiento Territorial. La vigencia de la Revisión General y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial, contenido en el presente acuerdo, será de doce (12) años, es decir, tres periodos constitucionales de la



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

administración municipal, pero podrá ser revisado antes del vencimiento de este término en las oportunidades que se indican en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios.

Parágrafo 1 Si al finalizar el plazo de vigencia establecido en el presente artículo no se han adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el adoptado mediante el presente acuerdo.

Parágrafo 2. El Programa de Ejecución adoptado para la vigencia del 2020 - 2031, estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2031, la Administración de la siguiente vigencia, deberá formular su Programa de Ejecución, articulándose con las disposiciones del presente Acuerdo o de la norma que lo revise, adicione, modifique o sustituya.

Artículo 4. Documentos del Esquema de Ordenamiento Territorial. Hacen parte integral de la Revisión General y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), de que trata el presente acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas los siguientes documentos:

1. Documento de Seguimiento y Evaluación
2. Memoria Justificativa
3. Documento de Diagnostico Territorial.
4. El Documento Técnico de Soporte.
5. El Anexo Cartográfico que contiene los siguientes mapas sobre los que se han tomado las decisiones y aquellos de carácter normativo.
6. El documento resumen, que contiene una memoria de los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio urbano y rural. La administración municipal ordenara la edición y publicación del documento resumen como medio de información masiva de la síntesis y conclusiones generales de la Actualización General y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial, que se adopta en el presente acuerdo.
7. El programa de ejecución, correspondiente a la vigencia de la administración actual y entendida como parte del plan de inversiones del municipio.

TITULO II.
COMPONENTE GENERAL DE L ESQUEMA
DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CONDOTO

SUBTITULO I.
VISION DE FUTURO, PRINCIPIOS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CONDOTO

Artículo 5: Propósito y Visión de Desarrollo Territorial. La visión del Municipio de Condoto se enmarca dentro de los deseos de la visión zonal emanada de OTR Fase II.

Artículo 6. Visión de Futuro: Hacia un Condoto más próspero y competitivo, volcado a la integración regional y local; a la mejora de las redes de comunicación que garanticen una eficaz accesibilidad; al aprovechamiento adecuado, conservación y mantenimiento de sus recursos naturales; a recuperar sus condiciones de habitabilidad; a un desarrollo auto sostenible mediante un crecimiento pausado pero eficaz, cimentado en la excelencia de vivienda, servicios públicos,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

infraestructura y espacio público; a la conservación del patrimonio arquitectónico, histórico y urbano; al desarrollo tecnificado de las actividades agrícolas garantizando un manejo ambiental sostenible; y a la generación de nuevas oportunidades laborales derivadas de las nuevas actividades económicas y la potenciación de las existentes.

Artículo 7. Principios: El proceso de Actualización del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

- Coordinación administrativa e interinstitucional
- Sostenibilidad
- Participación social
- Equilibrio del desarrollo territorial
- Equidad
- Competitividad
- Función social y ecológica de la propiedad
- Prevalencia del interés público sobre el interés particular
- Distribución equitativa de las cargas y beneficios

Artículo 8: Políticas: El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por el cumplimiento de las siguientes políticas:

1. Convergencia, local, departamental y regional: Actuar sobre la existencia de grandes divergencias y sus causas en el nivel de desarrollo socioeconómico (desequilibrios interterritoriales). Establecer lineamientos regionales para la reducción de los desequilibrios socioeconómicos en función de las condiciones y características del municipio.
2. Articulación de la planificación sectorial. La planificación territorial debe articular las diferentes planificaciones sectoriales (social, económica, infraestructuras, equipamientos, medio ambiente, etc.) en una propuesta del modelo territorial de organización del territorio.
3. Tratamiento y manejo de la heterogeneidad territorial: dadas las condiciones y características al interior del territorio municipal, consejos comunitarios y territorios indígenas subregiones y otras divisiones del territorio, para reconocer sus particularidades, atributos y dotaciones diferenciales, que prevalecerán un cierto tipo de desarrollo. Este será el fundamento para establecer subdivisiones al interior del municipio.
4. Armonización del Ordenamiento Urbano y el Ordenamiento Rural: identificando y planteando el desarrollo de las funciones urbanas para el desarrollo rural, así como la interacción de flujos de bienes, servicios, energía, conflictos, y demás aspectos que garantizan la óptima operación de ambos sistemas. Consideración de elementos estructurantes del territorio: el ordenamiento debe partir de establecer los factores determinantes de la estructura territorial, de delimitarlos espacialmente y caracterizarlos. Considerando, entre otros, las cuencas, los ecosistemas estratégicos, las áreas de reserva, conservación y manejo especial ambiental.
5. Articulación de los planes urbanos, rurales en el ámbito, local y regional. La planificación territorial debe establecer un marco territorial de referencia para la planificación urbana, articulada con su entorno rural y regional, dando importancia igualmente a los elementos estructurantes del territorio: ecosistemas, redes y ejes de integración vial y de comunicaciones, sistema de ciudades, sistemas logísticos, grandes equipamientos, etc. acoger Las directrices del



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

- POD departamental, que actualmente contiene los lineamientos para que el EOT se articule con los instrumentos señalados y con la visión regional de largo plazo
6. Atención de las particularidades de territorios específicos: dirigidas a zonas del territorio con problemáticas y potenciales: páramos, nevados, parques naturales, santuarios de flora y fauna, fronteras, etc.
 7. Articulación de las políticas de desarrollo socioeconómico con la organización del territorio. Se busca que las formas de uso y ocupación del territorio, derivadas de los modos de producción y formas de asentamientos poblacionales, se armonicen con las capacidades de acogida del territorio, y que el ordenamiento territorial facilite el logro de los objetivos de desarrollo y garantice la sostenibilidad. Incorporación de la gestión del riesgo en el ordenamiento territorial.
 8. Incorporación de la gestión del riesgo en el OT y especialmente en la revisión de los EOT, teniendo en cuenta además la importancia que ha tomado el tema mirado desde una perspectiva de largo plazo y preventiva frente al cambio climático.
 9. Creación y fortalecimiento de las capacidades institucionales para la gestión del territorio: Vincular con compromisos formales a las diferentes instituciones, incluida la academia, tanto en la planificación del ordenamiento del territorio, como en la gestión y aplicación de las estrategias, programas y proyectos que de los planes se derive.

Artículo 9: Objetivos

- Propiciar el acceso equitativo a las oportunidades de desarrollo de los diferentes corregimientos y comunidades del territorio municipal, atendiendo especialmente a las que padecen marginalidad social crónica y lentos ritmos de crecimiento económico.
- Armonizar el desarrollo económico con el uso racional y la preservación de los recursos naturales. Utilizar racionalmente el suelo urbano y rural según sus características, ordenando el crecimiento de las localidades del territorio municipal, su expansión y relación con las áreas rurales.
- Desarrollar de manera equilibrada y competitiva el territorio municipal, fomentando la constitución de un sistema urbano – regional que favorezca el desarrollo de las diversas zonas del municipio, aprovechando las ventajas comparativas regionales y promoviendo sistemas productivos locales que propicien el desarrollo territorial.
- Promover y facilitar el uso sostenible de los recursos naturales y la diversidad biológica, la ocupación ordenada del territorio en concordancia con las características y potencialidades de los ecosistemas, la conservación del ambiente, la preservación del patrimonio cultural y el bienestar de la población.
- Revertir los procesos de deterioro de los ecosistemas y usos no sostenibles del territorio y de los recursos naturales, incorporando la atención y prevención de los riesgos naturales en la planificación y gestión territorial. ▯ Establecer criterios para la localización y construcción de infraestructura económica, social y actividades productivas y de asentamientos humanos de manera que se desarrollen en armonía con el medio natural y los asentamientos poblacionales.
- Actuar sobre los procesos de exclusión territorial y de pobreza, fortaleciendo y facilitando un desarrollo armónico y la convergencia del territorio municipal.
- Proteger y aprovechar las áreas naturales protegidas para lograr un desarrollo sustentable.
- Integrar el territorio y los recursos hidrobiológicos como componentes activos de la Política Territorial, protegiendo la soberanía y optimizando su aprovechamiento económico en términos



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

sostenibles. ▯ Desarrollar e integrar, departamental, regional, nacional e internacionalmente las áreas de desarrollo fronterizo.

- Armonizar y articular el desarrollo entre los territorios indígenas, territorios colectivos y las entidades territoriales

Artículo 10: Estrategias. Para lograr lo anterior, se requiere una decidida actuación pública, que oriente y redirecciones, los usos y ocupación del territorio, con base en un acuerdo sobre el modelo o tipo de desarrollo socioeconómico que posibilite el aprovechamiento sostenible de los potenciales naturales, teniendo en cuenta la ubicación geoestratégica del Territorio municipal y sus diversas comunidades y poblaciones étnico territoriales, la generación de valor agregado, el capital humano, la cultura, la identidad territorial y el papel que debería jugar el país en el contexto de la globalización.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Artículo 11: Objetivos Estrategias Generales para el Cumplimiento de la Visión de Desarrollo Territorial
OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS MUNICIPALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO
(Dimensión Ambiental: Protección de los Recursos Naturales)

un Condoto más próspero y competitivo, volcado a la integración regional y local; a la mejora de las redes de comunicación que c
dad; al aprovechamiento adecuado, conservación y mantenimiento de sus recursos naturales; a recuperar sus condiciones de habi
sostenible mediante un crecimiento pausado pero eficaz, cimentado en la excelencia de vivienda, servicios públicos, infraestruc
inservación del patrimonio arquitectónico, histórico y urbano; al desarrollo tecnificado de las actividades agrícolas garantizan
nible; y a la generación de nuevas oportunidades laborales derivadas de las nuevas actividades económicas y la potenciación de la

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTOS
y Administrar un Local de Áreas (SILAP).	Determinar las áreas de interés ambiental y propiciar su protección, conservación y uso sostenible.	Realizar un diagnóstico integral participativo de valoración y determinación de la aمة biodiversidad Delimitación, recuperación y protección de áreas ambientales
	Mantener los procesos ecológicos y los sistemas vitales, con valor singular de patrimonio natural paisajístico y ecológico.	Desarrollar un plan de manejo sostenible de naturales. Declaratoria de áreas de protección ambiental, las categorías de conservación concertadas.
el uso y manejo de los recursos el ambiente.	Motivar e incentivar a la comunidad para la implementación de sistemas agroforestales y la reforestación con especies nativas en áreas de especial interés ambiental.	Formulación y ejecución de proyectos de comunitaria y reforestación en convenio Ministerio de Ambiente.
a prestación de los de saneamiento	Gestionar el diseño y construcción de sistemas alternativos para el manejo de aguas residuales en los centros poblados.	Construcción y/o mejoramiento de infraestructura de evacuación de aguas residuales.
	Formular e implementar los planes maestros de acueducto, alcantarillado y aseo.	Construcción, dotación, mantenimiento, optimización y rehabilitación de soluciones sanitarias. Construcción, dotación, mantenimiento, optimización y rehabilitación de acueductos y/o abastos de agua Construcción de relleno sanitario, de acuerdo con el plan de manejo.
	Aumentar la cobertura y calidad de los servicios de saneamiento básico.	Construcción de infraestructura completa de acueducto, alcantarillado y aseo. (PTAP; PTAR) Ordenamiento y manejo de microcuencas y acueductos.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS MUNICIPALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO

(Dimensión Económica)

VISION: Hacia un Condoto más próspero y competitivo, volcado a la integración regional y local; a la mejora de las redes de comunicación que garanticen una eficaz accesibilidad; al aprovechamiento adecuado, conservación y mantenimiento de sus recursos naturales; a recuperar sus condiciones de habitabilidad; a un desarrollo auto sostenible mediante un crecimiento pausado pero eficaz, cimentado en la excelencia de vivienda, servicios públicos, infraestructura y espacio público; a la conservación del patrimonio arquitectónico, histórico y urbano; al desarrollo tecnificado de las actividades agrícolas garantizando un manejo ambiental sostenible; y a la generación de nuevas oportunidades laborales derivadas de las nuevas actividades económicas y la potenciación de las existentes

N°	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTOS
1	Consolidar cadenas productivas que involucren el fortalecimiento de los sectores de la economía, con miras a competir con la producción importada de países con los cuales se establezcan Tratados de Libre Comercio, para la expansión de mercados.	Creación y fortalecimiento de agremiaciones de productores.	Gestionar ante el gobierno nacional recursos y beneficios para fortalecimiento y respaldo de productores agrícolas, pecuarios, forestales y pesqueros
		Transferencia de tecnología de punta para el sector productivo.	Creación y puesta en marcha del Fondo Agropecuario Municipal para respaldar y facilitar el acceso a recursos económicos y tecnológicos a los productores.
		Promover la comercialización de productos agropecuarios, forestales y pesqueros.	Diseño e implementación de canales de comercialización de productos que generen excedentes en el municipio.
2		Promover el trabajo a nivel	Organizar y/o fortalecer los



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

	Consolidar las áreas de economía campesina y desarrollo agropecuario.	familiar y microempresarial.	procesos internos de tenencia de tierra por parte de comunidades negras, para acceder a programas sociales del gobierno nacional.
		Fortalecimiento de la producción tradicional.	Implementación del programa de Mercados Verdes en convenio con CODECHOCÓ-Minambiente.
		Promoción de estrategias del sector solidario.	Creación e implementación de cooperativas del sector productivo. (pesqueros, madereros, agropecuarios.)
3	Promover y fomentar productos alternativos que respondan a dinámicas de cadenas productivas regionales y nacionales potenciales.	Diseño e implementación del programa de seguridad alimentaria.	Gestionar recursos para la formulación, elaboración y ejecución de proyectos productivos agropecuarios.
4	Regular la utilización y transformación del territorio acorde con los usos apropiados.	Difundir las potencialidades y restricciones sobre el uso y aprovechamiento del recurso suelo.	
5	Ejercer control y vigilancia a las agrícolas y pecuarias de manera tal que el uso y aprovechamiento de dichas actividades se realicen conforme a la legislación vigente.	Propiciar el fortalecimiento institucional, vinculando a todas las	



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

		entidades del sector que tengan asiento en el Municipio y en el Departamento	
6	Vincular los espacios protegidos a la planificación económica tanto regional como nacional, para que la comunidad local perciba la relación entre beneficios económicos y conservación.	Difundir mediante alianzas estratégicas, la importancia de los ecosistemas y los recursos naturales existentes en el municipio.	Formular y ejecutar programas de turismo ecológico
7	Orientar las actividades turísticas hacia los objetivos del desarrollo sostenible, asegurando que en este contexto el turismo sea objeto de una ordenación adecuada y respetuosa de los valores naturales, sociales, y culturales, generando al mismo tiempo alternativas dignas de ingreso para las comunidades locales.		

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS MUNICIPALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO
(Dimensión Amenazas y Riesgos)

VISION: Hacia un Condoto más próspero y competitivo, volcado a la integración regional y local; a la mejora de las redes de comunicación que garanticen una eficaz accesibilidad; al aprovechamiento adecuado, conservación y mantenimiento de sus recursos naturales; a recuperar sus condiciones de habitabilidad; a un desarrollo auto sostenible mediante un crecimiento pausado pero eficaz, cimentado en la excelencia de vivienda, servicios públicos, infraestructura y espacio público; a la conservación del patrimonio arquitectónico, histórico y urbano; al desarrollo tecnificado de las actividades agrícolas garantizando un manejo ambiental sostenible; y a la generación de nuevas oportunidades laborales derivadas de las nuevas actividades económicas y la potenciación de las existentes

Nº	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTOS
1	Reducir la vulnerabilidad de los habitantes y la infraestructura al efecto de fenómenos naturales.	Diseño y ejecución de planes de manejo de riesgos y amenazas	Reubicación de las viviendas de la Cabecera municipal, específicamente las que están asentadas en la margen del río Condoto que se encuentran en alto riesgo no mitigable (Casco urbano) y en el área rural.
2	Mitigar y/o reducir el efecto de los riesgos y amenazas identificados en el Municipio	Coordinación interinstitucional desde los órdenes regional y nacional para el manejo de riesgos naturales y antrópicos.	Implementación y ejecución del Plan Municipal de Gestión del Riesgo y Desastres.
	Profundizar el grado de	Realizar un estudio detallado en un	Estudio de perfectibilidad para el



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

3	conocimiento de las amenazas naturales, antrópicas y la vulnerabilidad del municipio ante la presencia de algún fenómeno para orientar la ocupación del territorio.	término de dos (2) años, que evalúe el comportamiento de las amenazas en el municipio de Condoto, para comprenderlas y delimitarlas más precisamente en los centros poblados de las áreas rurales.	conocimiento del tipo y categoría de amenazas y riesgos.
---	---	--	--

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS MUNICIPALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO
Infraestructuras y Equipamientos de Apoyo, Actividades Económicas (Sector primario, secundario y terciario) y Servicios Sociales (Salud, educación, cultura, recreación y deportes).

Visión: : Hacia un Condoto más próspero y competitivo, volcado a la integración regional y local; a la mejora de las redes de comunicación que garanticen una eficaz accesibilidad; al aprovechamiento adecuado, conservación y mantenimiento de sus recursos naturales; a recuperar sus condiciones de habitabilidad; a un desarrollo auto sostenible mediante un crecimiento pausado pero eficaz, cimentado en la excelencia de vivienda, servicios públicos, infraestructura y espacio público; a la conservación del patrimonio arquitectónico, histórico y urbano; al desarrollo tecnificado de las actividades agrícolas garantizando un manejo ambiental sostenible; y a la generación de nuevas oportunidades laborales derivadas de las nuevas actividades económicas y la potenciación de las existentes

N°	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTOS
1	Reducir el déficit de vivienda cualitativa y cuantitativamente en todo el municipio	Formular y elaborar programas y proyectos de vivienda de interés social, para acceder a fuentes de recursos de los fondos de cofinanciación nacional y cooperación internacional.	Crear y fortalecer el fondo municipal de vivienda, para financiar la construcción y el mejoramiento de viviendas de interés social en el municipio y la legalización de predios.
2	Concertar con todos los actores sociales un modelo de gestión municipal, bajo las orientaciones de participación social y las veedurías ciudadanas.	Diseñar e implementar el Sistema de Gestión Ambiental Municipal SIGAM. Determinar los mecanismos de gestión, que le permitan a la administración ajustar periódicamente las metas y actuaciones programadas.	Establecer convenios interinstitucionales con las entidades y/o organizaciones pertinentes del orden local, zonal, regional y nacional para la implementación del SIGAM. Diseñar e implementar un plan de seguimiento y monitoreo para la evaluación y ajustes periódicos al EOTM y Planes de Desarrollo (Expediente Municipal). Consolidar el Consejo de Planeación Territorial Municipal, como mecanismo de gestión e implementación del EOT.
3	Optimizar y alcanzar una cobertura de 100% en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.	Gestionar y cofinanciar proyectos de inversión social de impacto regional con los municipios de la Subregión del San Juan	Construcción de relleno sanitario, de acuerdo con el PGIRS Construcción de infraestructura complementaria de acueducto, alcantarillado y aseo. (PTAP; PTAR,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

		Relleno). Construcción, ampliación, mejoramiento y dotación, de centros educativos, de salud, recreación, deporte, cultura, saneamiento básico y equipamientos de apoyo.
	Construcción, dotación y adecuación de establecimientos, para mejorar la infraestructura de orden social.	

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS MUNICIPALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO
(Dimensión Funcional: Relaciones Funcionales Urbano Regional y Urbano Rural)

un Condoto más próspero y competitivo, volcado a la integración regional y local; a la mejora de las redes de comunicación que g...ud; al aprovechamiento adecuado, conservación y mantenimiento de sus recursos naturales; a recuperar sus condiciones de habi...sostenible mediante un crecimiento pausado pero eficaz, cimentado en la excelencia de vivienda, servicios públicos, infraestruct...nservación del patrimonio arquitectónico, histórico y urbano; al desarrollo tecnificado de las actividades agrícolas garantizan...nible; y a la generación de nuevas oportunidades laborales derivadas de las nuevas actividades económicas y la potenciación de la

OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTOS
la fluidez y miento de las s funcionales - rurales y - regionales,	Desarrollar las estrategias zonales identificadas para la Subregión del San Juan, en el estudio de OTR Fase 2. Impulsar el municipio como centro regional para la prestación de servicios ambientales, agropecuarios, mineros y comerciales.	
er vínculos tes con las aciones es de la del San	Gestionar y ejecutar proyectos subregionales para el fortalecimiento en la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras y el cumplimiento de funciones administrativas. Incrementar la oferta de servicios públicos.	Gestionar conjuntamente con los municipios de del San Juan, los recursos para la construcción viales como la carretera Nóvita-San José del pe Santa Rita- Tapón(Tadó), carretable Nóvita-Rectificación, ampliación y pavimentación de Animas-Istmina- Condoto-Nóvita, y el sistema de transporte como el aeropuerto de Condoto, q integración del municipio de Condoto con municipios vecinos, el departamento y la nación
tar y r un sistema uizado acorde ubicación el Municipio.	Propiciar la asociación con municipios vecinos, para organizar conjuntamente la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras, el cumplimiento de funciones administrativas, prioritariamente las relacionadas con la localización de equipamientos regionales, medio ambiente y temas estratégicos para el desarrollo de sus potencialidades. Integrar por medio de infraestructura vial y transporte los asentamientos menores que estén fuera de las áreas de movilidad interna alta.	



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

SUBTÍTULO II:
ESTRUCTURA URBANO-RURAL E INTRAURBANA DEL MUNICIPIO DE CONDOTO
CAPÍTULO 1: EL MODELO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CONDOTO

Artículo 12. Concepto: Se entiende como Estructura Urbano-Rural e Intraurbana al modelo de ocupación territorial con el cual se pretende alcanzar el desarrollo de la visión para el municipio de Condoto, y que hace referencia al modelo propuesto y deseado.

Artículo 13. El Modelo: El modelo Territorial del Municipio de Condoto, reconoce la Vocación Actual del Territorio, cultural e histórico y la Potencializa y garantiza la accesibilidad de la población a los diferentes servicios sociales, garantizando la localización de éstos en áreas equidistantes, además de lograr la sostenibilidad ambiental. Tal como se plasma en el **Mapa Modelo propuesto**

Artículo 14. Objetivos: El Modelo Territorial tendrá los siguientes objetivos:

1. Garantizar la protección de las áreas de reserva y recursos naturales con que cuenta el municipio de Condoto.
2. Garantizar el acceso a los diferentes equipamientos sociales en Educación y Salud para la totalidad de la población del Municipio de Condoto.
3. Garantizar las condiciones de accesibilidad y movilidad a la población entre asentamientos Urbanos y Rurales.
4. Garantizar la prestación eficiente de los servicios públicos básicos a los diferentes asentamientos.

Artículo 15. Componentes del Modelo Territorial: El Modelo Territorial tendrá los siguientes componentes:

- a). Sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los sistemas respectivos regionales.
- b). La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la delimitación del perímetro del suelo urbano.
- c). El señalamiento de las áreas de reserva y medida para la protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- d). La Determinación y ubicación en planos de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales.
- e). La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.
- f). El señalamiento de las áreas de conservación y protección del patrimonio, histórico, cultural y arquitectónico.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

CAPITULO 2. CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL
SUBCAPITULO 1. DEFINICIÓN, OBJETIVO Y COMPONENTES

Artículo 16. Definición: Corresponde a la división del territorio municipal en suelo Urbano, suelo de expansión, suelo Rural y de Protección.

Artículo 17. Clases de Suelo: Se clasifica el suelo del municipio de Condoto en las siguientes clases, tal como aparecen en el **Mapa Clasificación del Suelo Municipal**.

Artículo 18. Suelo Urbano: 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. Como suelo urbano se clasificó el área actualmente ocupada por la Cabecera municipal, así como los suelos cuyo ordenamiento debe ser consolidado y fortalecido en virtud de que ya ha sido sometido a actuaciones urbanísticas incompletas o de baja calidad urbanística. Corresponde a un área de 198,3 hectáreas, ubicadas en la parte noroccidental del municipio. (Ver Mapa Clasificación del Suelo Municipal).

Parágrafo: Perímetro Urbano Propuesto: El Perímetro del Suelo Urbano Propuesto, se encuentra delimitado en el mapa **Área de expansión Urbana y Perímetro Urbano Propuesto**.

Artículo 19. Suelo de Expansión Urbana: Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social (artículo 32 de la Ley 388 de 1997).

En términos generales se propone como suelo de expansión urbana la espacializada en el mapa de suelo urbano y expansión urbana. Estableciendo un entorno urbano compatible con un desarrollo urbanístico de largo plazo, que permite el desarrollo hacia este sector de manera planificada

Parágrafo: El área de expansión es de 16,3 ha, su perímetro corresponde a las coordenadas obtenidas a través de sistemas de información geográfica, ver la mapa del perímetro urbano expansión

Artículo 20. Suelo Rural: Son los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, así como usos recreativos. En concordancia con lo anterior, el área rural excluye de esta denominación las áreas urbanas, las de expansión, las cabeceras de los corregimientos y los centros poblados mayores. Se clasifica como suelo rural el territorio delimitado como tal en el **Mapa Clasificación del Suelo**. Al interior del suelo rural se delimitan las clases de suelo de protección y suelo suburbano. Existen igualmente zonas de riesgo mitigable al interior de estas clases, para las cuales deberán llevarse a cabo las correspondientes obras de mitigación para que puedan ser desarrollados.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo 1. Dentro de la clasificación de suelo rural se encuentran las siguientes, categorías:

- Categorías de protección en el suelo rural
- Áreas de conservación y protección ambiental
- Áreas del sistema nacional de áreas protegidas
- Áreas de reserva forestal
- Áreas de manejo especial
- Áreas de especial importancia ecosistémica
- Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales
- Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios
- Áreas de amenaza y riesgo

Parágrafo 2. El suelo rural del Municipio de Condoto cuenta con un área de 46.492,67 ha (el área total del municipio es de 46.690,7 ha), el porcentaje de suelo rural es del 99,58%, en el suelo rural se encuentra la categoría de suelo de protección, se incluyen los centros poblados, todas ellas se describen en el componente rural.

Parágrafo 3. Adoptase el procedimiento establecido en los artículos del 1 al 9 de la ley 1447 de 2011 y la norma que la adicione, modifique o sustituya para solucionar las inconsistencias limítrofes con los municipios vecinos de Río Iró, Tadó, San José del Palmar, Nóvita y Medio San Juan

Parágrafo 4. La Administración Municipal en conjunto con el IGAC hará el deslinde y cuantificará el total del área correspondiente a la zona rural, esta actividad se debe realizar en un plazo no mayor a dos años después de haber sido adoptada la revisión y ajuste del EOT Municipal.

Artículo 21. Suelo de Protección: Está constituido por zonas y áreas localizadas dentro de cualquier tipo de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o por ser áreas de alta amenaza y riesgo no mitigable, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse, teniendo como objetivo final su preservación. **Ver Mapa N° Modelo Propuesto Rural**, corresponden a esta categoría:

- Las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- Las áreas de reserva para el aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios.
- Las áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- Área de producción agrícolas forestal y pesquera.
- Patrimonio cultural.

Artículo 22. Suelo de Protección Urbano En el suelo urbano del municipio de Condoto se establecen las siguientes áreas de conservación y protección ambiental, las cuales son parte del suelo de protección, tal como se describen en la tabla siguiente:

Áreas de conservación y protección ambiental del suelo urbano



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

AREA DE PROTECCION	TIPO	SUBTIPO	IDENTIFICACION
Áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos	Parques urbanos	Parques zonales existentes	Todos los parques existentes
		Parques zonales propuestos	Parques propuestos
		Ronda de protección hídrica para caños urbanos	Rondas de protección hídrica del río Condoto y los caños que pasan por la cabecera municipal
Áreas de protección por estar expuestas a amenazas y riesgos naturales	Zonas de amenaza alta por inundación	Áreas de alta vulnerabilidad	Áreas urbanas localizadas en la zonas de amenaza alta por inundación, especialmente los barrios localizados en la zona de desborde del río Condoto

Artículo 23. Suelo de Protección Rural. Para el suelo rural se establecen las siguientes áreas de conservación y protección ambiental, las cuales son parte integral del suelo de protección rural, tal como se describen en la tabla siguiente:

Áreas de conservación y protección ambiental en suelo rural

CATEGORIA	CLASIFICACION	DENOMINACION	DESCRIPCION
Áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos	Zona de preservación y conservación	Áreas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios	Microcuencas abastecedoras de acueducto
		Áreas de especial importancia ecosistémica	Los nacimientos de agua del municipio tienen una ronda de protección hídrica de 100 m alrededor de los mismos
			Río Condoto y sus principales afluentes Rondas de protección de cuerpo hídricos: 100 m de franja de protección para el río Condoto, 30 m de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

			franja de protección para los cuerpos de agua permanentes y semipermanentes,
Áreas de protección por estar expuestas a amenazas y riesgos naturales	Zonas de amenaza alta por inundación	Áreas de alta vulnerabilidad	Áreas en suelos rurales localizadas en las zonas de amenaza alta por inundación, especialmente las ubicadas en el río Condoto parte baja
Área de interés ambiental y turístico, de carácter municipal	Zonas de especial interés ambiental y turístico	Corresponde a las Quebradas Quitarrechera, Platinero y El Salto entre otras	

Artículo 24. Patrimonio histórico, Cultural y Arquitectónico. El patrimonio histórico, cultural y arquitectónico se define como "todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad o identidad de un pueblo", estos básicamente se encuentran en la tradición, las costumbres, los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles que poseen un interés histórico, lingüístico, musical, sonoro, audiovisual, artístico, plástico, estético, arqueológico, arquitectónico, urbanístico, ecológico, ambiental, ecológico, filmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones y representaciones de la cultura popular.

Parágrafo 1. En el municipio de Condoto, no existen bienes inmuebles que hayan sido declarados como patrimonio arquitectónico.

Parágrafo 2. En el aspecto patrimonial cultural e histórico el municipio Condoto al igual que en la mayoría de los municipios del departamento, es especialmente rico en manifestaciones artísticas, como danzas, ritos y leyendas

Artículo 25. Áreas expuestas a amenazas y riesgos. El Municipio de Condoto, se ubica en la parte sur del departamento del Chocó; en la región del San Juan, sobre la cuenca hidrográfica del río Condoto en el margen izquierdo, el cual vierte sus aguas al majestuoso río San Juan y este al Océano Pacífico, esta localización implica la presencia de procesos amenazantes de origen natural, los cuales tienen diferentes grados de afectación (bajo, medio y alto) sobre el territorio, la población y sus actividades. Tal como se muestra en la tabla siguiente:

Procesos de Amenaza de Origen Natural

SUELO	ORIGEN	PROCESO AMENAZANTE
Suelo urbano y de expansión	Natural	Movimientos en masa
		Inundación



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

	Antrópica	Avenida torrencial
		Contaminación ambiental por carencia de servicios públicos
Suelo rural	Natural	Movimiento en masa
		Inundación
		Avenidas torrenciales
		Vendavales
	Antrópico	Deforestación

SUBCAPITULO 2. LAS ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

Hacen parte del sistema de suelos y áreas de protección las siguientes:

Artículo 26: Áreas de Nacimientos y Rondas de los Ríos y Quebradas

Lo componen las rondas y nacimientos de los ríos y quebradas que hacen parte del territorio Municipal. **Ver mapa hidrografía.**

Parágrafo: Los ríos y quebradas mencionados anteriormente, hacen parte del sistema hidrográfico del municipio; los cuales deben estar cubiertos con vegetación de tipo protector. De acuerdo con la reglamentación del Código Nacional de Recursos Naturales. **Ver Mapa Modelo Rural Propuesto.**

Artículo 27. Áreas de Protección de Flora y Fauna: Se determinan las áreas de Bosque Natural como zonas de fauna silvestre y flora que pertenecen a la nación y al municipio de Condoto. Son áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómicas o culturales ameritan ser protegidas y conservadas. Las formas de manejo de la fauna silvestre y los recursos hidrobiológicos, estarán fundamentadas en la preservación de la máxima biodiversidad ecológica.

Artículo 28. Humedales, Senderos, Áreas Degradadas y/o Erosionadas y Cerros. Un humedal es una zona de tierra, generalmente plana, cuya superficie se inunda de manera permanente o intermitente. Al cubrirse regularmente de agua, el suelo se satura, quedando desprovisto de oxígeno y dando lugar a un ecosistema híbrido entre los puramente acuáticos y los terrestres, se deben proteger todos los existentes en el municipio, al igual que las áreas degradadas o erosionadas, lo mismo que las partes altas de los cerros y colinas, al igual que los senderos existentes o por construir o declarar.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

SUBCAPITULO 3. LAS ÁREAS DE RESERVA PARA EL APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Hacen parte de estas áreas las siguientes:

Artículo 29: Áreas de Reserva para el Aprovechamiento de Acueductos. Esta área estará destinada a la captación del recurso hídrico para garantizar el suministro de agua potable a los asentamientos urbanos y rurales; básicamente comprende las zonas de protección adyacentes a las bocatomas de los acueductos y son las Quebradas que surte el acueducto de la Cabecera Municipal Ver Mapa del Modelo Propuesto Rural y Mapa de Cuencas y Microcuencas Hidrográficas.

Artículo 30: Áreas de Reserva para la Disposición de Aguas Residuales. Esta área estará destinada a la Disposición Final de Aguas Residuales producidas en la zona urbana y rural. Tal como lo muestra el Mapa de Modelo Propuesto Rural.

Artículo 31 Áreas de Reserva para la Disposición de Residuos Sólidos. Esta área está destinada a la Disposición final de Residuos Sólidos provenientes de la zona urbana y rural. Ver Mapa Modelo Propuesto.

Artículo 32: Áreas Expuestas a Amenazas y Riegos. La delimitación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos tienen la finalidad de reducir el riesgo de desastres naturales encontrados en el municipio de Condoto, adicionalmente a esto se busca el fortalecimiento de programas para el manejo de desastres para aportar al incremento de la calidad de vida de los habitantes del municipio.

Parágrafo 1. Se declaran como zonas de amenazas naturales, aquellas que representan probabilidad de ocurrencia de fenómenos naturales que pueden afectar a la comunidad teniendo en cuenta la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el Mapas Amenazas y Riesgos. Entre estas se tiene la zona con amenaza de deslizamientos y licuaciones, las llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables.

Parágrafo 2. Se adopta un periodo de retorno de 1:100 años para las obras de protección contra inundaciones, tanto para una población ya consolidada, como para el caso de un proyecto de desarrollo habitacional susceptible a inundación. Con el fin de prevenir la formación de barricadas en los cauces de agua, los puentes que se diseñen y construyan deberán tener en cuenta un periodo de retorno mínimo de 10 a 50 años. La luz libre del puente debe ser como mínimo la correspondiente al nivel de agua de diseño para la sección media del drenaje; el borde libre será de 1 metro para los ríos no torrenciales y de 1,5 metros para ríos torrenciales.

Parágrafo 3. Para impedir que en estas áreas se siga construyendo y habitando es necesario protegerlas por medio de:

- Establecer medidas e instrumentos para la reducción del riesgo de desastres naturales.
- Fortalecer los programas y procesos institucionales para el manejo de desastres.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

- Reducir la construcción de inmuebles en áreas de amenaza con el fin de disminuir las condiciones de riesgo en el suelo rural del municipio
- Realizar estudios detallados donde se puedan establecer proyectos de mitigación o reubicación de asentamientos humanos.
- Fortalecer el consejo municipal de gestión de riesgo
- Ajustar el plan municipal de gestión de riesgo

CAPÍTULO 3. ESTRUCTURA DE ARTICULACIÓN URBANO-RURAL.

Artículo 33: Definición: Se entiende por estructura de articulación urbano- rural aquellas conformadas por la relación entre la cabecera municipal, los centros poblados mayores y el sistema de asentamientos menores. De otro lado se entiende por relaciones funcionales aquellos vínculos y flujos que tiene el municipio con el entorno regional y nacional; tal como lo muestra el **Mapa Modelo Propuesto Rural**.

Artículo 34: Componentes de la Estructura de Articulación Urbano - Rural. Los componentes de esta estructura de articulación urbano-rural en el municipio son:

1. La Clasificación del Sistema de Asentamientos.
2. Sistemas de Comunicación Vial
3. Infraestructura y Equipamientos Básicos.
4. Servicios Públicos.

Artículo 35: Clasificación del Sistema de Asentamientos Definición y Componentes: El sistema de asentamientos está conformado por las zonas que ocupan el territorio en diversas actividades permanentes como la económica, relaciones sociales, residenciales y culturales relacionadas entre ellas de forma sistémica. Están conformados por:

1. La Cabecera Municipal
2. Los Centros Poblados Mayores.
3. Los Asentamientos Menores.

Artículo 36: Cabecera Municipal. Función: Cumple el rol de núcleo político administrativo principal del municipio y concentra el mayor porcentaje de habitantes.

Artículo 37: Centros Poblados Mayores. Función. Lo constituyen los centros de segunda jerarquía poblacional después de la Cabecera Municipal

Artículo 38: Asentamientos Menores. Función. Lo constituyen asentamientos con incipiente o inexistente infraestructura para la prestación de servicios. Presentan baja concentración poblacional; las ubicaciones y desarrollo habitacional es disperso, sin ningún progreso en el comercio y servicios, contando con una alta dependencia de los centros poblados anteriores.

Artículo 39: Sistemas de Comunicación Vial. Forman parte del sistema vial los elementos que permiten el acceso al territorio municipal, su relación física con otros lugares del entorno y su



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

movilidad interna estos elementos son los eje fluviales de los ríos. Forma parte de este sistema las vías terrestres y los equipamientos.

Artículo 40: Plan de Vías. Las vías del Plan vial del Municipio de Condoto, son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

Parágrafo 1. La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritarias, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

Parágrafo 2. Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente esquema, según la función que prevea el diseño de desarrollo propuesto.

Parágrafo 3. Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas.

Parágrafo 4. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de Planeación Municipal.

Parágrafo 5. La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se harán por intermedio de los siguientes procedimientos:

- a. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños
- b. Por expropiación según lo determina la Ley
- c. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

Parágrafo 6. La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la administración municipal para la realización de las obras previo concepto favorable de la Junta de Planeación.

Parágrafo 7. Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por la Alcaldía municipal y su costo se recuperará por el sistema de contribución por valorización, de acuerdo al estatuto de valorización vigente.

Artículo 41: Acciones para Mejoramiento y Adecuación vial:

1. Generar acciones para la conservación y mantenimiento de todo el sistema vial municipal.
2. Limpieza, desraíce y destronque de los ríos y sus afluentes en los tramos navegables.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

3. Adecuación y mejoramiento de la infraestructura vial interna de los centros poblados mayores y menores.

4. Prever los impactos de índole económica y de movilidad de población, en caso de ejecutarse el proyecto vial, Las Animas – Nuquí.

Artículo 42: Infraestructura, Equipamientos Básicos y Servicios Públicos. Concepto: La Infraestructura de Equipamientos básicos y de servicios públicos del municipio está conformada por toda aquella red que soportan la prestación de servicios a la comunidad desde el punto de vista de Salud, educación, cultura, saneamiento ambiental y de servicios para la energía, acueducto, alcantarillado y el manejo de residuos.

Artículo 43: Equipamiento Comunitario y de Servicios Sociales: Se determinan los siguientes asentamientos como sitios para el mejoramiento de los centros sociales y comunitarios Condoto (Cabecera Municipal), y todos los centros poblados mayores y menores.

Artículo 44: Equipamiento para la Cultura, la Recreación y el Deporte: Política. Reforzar la identidad cultural y recuperar el patrimonio cultural en el municipio, promover actividades de masificación del deporte.

Artículo 45: Sistema de Servicios Públicos. Se determinan como acciones estratégicas generales para la prestación de servicios públicos las siguientes:

- a. Los proyectos de infraestructura, dotación y expansión de los servicios públicos deben ceñirse a las políticas y reglamentaciones existentes, en especial al presente Esquema de Ordenamiento Territorial, en lo relacionado con la expansión urbana, el ordenamiento del espacio público y demás disposiciones.
- b. Se deberá coordinar y controlar la expansión del suministro de servicios en armonía con las del espacio público y otras infraestructuras, en cuanto al equilibrio que debe existir en el suministro de servicios públicos y la dotación de otras infraestructuras básicas como salud, educación, transporte, bienestar social, seguridad y recreación.

Artículo 46: Servicio de Acueducto.

1. Hacer cumplir las normas que garantizan el manejo adecuado de las cuencas y reservas hídricas.
2. Proteger y descontaminar las fuentes abastecedoras de los acueductos veredales y corregimentales.
3. Realizar el Plan Maestro de Acueducto para el Municipio, con la identificación de todas las posibles fuentes para el abastecimiento de agua, la implementación de un acueducto regional un plan de ampliación, mejoramiento y reposición de redes, el plan de control de contaminación.
4. Realizar obras abastecimiento de agua para los centros poblados menores con técnicas y tecnologías propias de la región, aprovechando su alta lluviosidad.

Artículo 47: Servicio de Alcantarillado. Las acciones estratégicas se enfocan hacia el tratamiento de las aguas servidas tanto del área urbana como en el sector rural; estas son:

1. Diseñar Plan Maestro de Alcantarillado, el cual debe presentar como objetivos principales en la cabecera urbana y centros poblados mayores:
 - a) La construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR),



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

- b) En aquellas áreas donde no sea posible técnicamente dotar redes, implementar sistemas complementarios acordes con la cultura de la región.
2. Además de la Implementación del Alcantarillado, el municipio de Condoto, debe implementar planes de control de contaminación, a través de programas de capacitación en convenios con las Juntas de Acción Comunal, el Consejo Comunitario y la Asesoría de CODECHOCO.
3. Implementar programas de Corrección y manejo Ambiental de los Principales Factores de contaminación como lo son las Aguas Residuales: Esta acción debe ser coordinada con CODECHOCO.
4. Realizar estudios de factibilidad para Implementar proyectos de construcción de pozos sépticos u otras técnicas apropiadas para la región en el área rural.
5. Implementar programas de capacitación ambiental, donde el manejo de aguas residuales sea prioritario.

Artículo 48: Servicio de Energía eléctrica. Llevar el servicio de energía eléctrica al 100% de las comunidades rurales.

Artículo 49: Servicio de Telecomunicaciones Mejorar la comunicación en la cabecera municipal, mediante la instalación antenas en la cabecera y centros poblados.

Parágrafo 1 Podrá instalarse infraestructura de telecomunicaciones en todos los predios privados y públicos y en las edificaciones privadas y públicas, que cumplan las condiciones legales y físicas de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, la Ley 1341 de 2009, la Ley 1753 de 2015, las del Decreto 1077 y 1078 de 2015, Decreto 1370 de 2018 y la Resolución 774 de 2018 de la ANE y demás normatividad que la adición, complementen, sustituyan o modifiquen.

Parágrafo 2. Se deberá consultar y buscar aprobación con autoridades de nivel superior, la instalación de la infraestructura y redes de telecomunicaciones sobre las áreas denominadas o catalogadas como Áreas Protegidas del SINAP, en concordancia a lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y en las áreas o zonas de protección ambiental y en suelo de protección salvo que se cuente con permiso de la autoridad ambiental correspondiente, quien determinará los criterios respectivos para su instalación conforme a las normas vigentes.

Parágrafo 3. Se permitirá la instalación y despliegue de infraestructura para servicios de telecomunicaciones en las Bienes de Interés Cultural -BIC- de los grupos urbano y arquitectónico (área afectada y zona de influencia) siempre que se cuente con la respectiva autorización emitida por la entidad competente, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, en el artículo 2.3.1.3 del Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura 1080 de 2015 y en el Plan Especial de Manejo y Protección respectivo.

Parágrafo 4. Para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público, se deberá obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público para la instalación de infraestructura que soporte la prestación de los servicios de telecomunicaciones, de conformidad con las disposiciones contenidas en los artículos 5 y 7 de la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, del Decreto Nacional 1077 de 2015, teniendo en cuenta el artículo 26 de la Ley 142 de 1994, lo dispuesto para el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, las normas de Ordenamiento Territorial y las demás reglamentaciones municipales.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo 5. En la instalación de infraestructura y redes de telecomunicaciones, deberá tenerse en cuenta y cumplirse la normativa vigente en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos y despliegue de infraestructura, en especial lo establecido en el Decreto 1370 de 2018 del Ministerio de Tecnologías de la información y las Comunicaciones, la Resolución 77 4 de 2018 de la Agencia Nacional del Espectro y las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 6. La definición de alturas de la infraestructura y redes de telecomunicaciones, deberá llevarse a cabo con sujeción a lo previsto en los reglamentos aeronáuticos de la Aeronáutica Civil, y/o autoridades encargadas de vigilar la aeronavegación del país.

Parágrafo 7. Cuando se trate de la infraestructura y redes de telecomunicaciones, instalada en predios urbanizables no urbanizados, o asentamientos humanos que están en proceso de legalización, y las cuales cuenten con viabilidad por parte del Municipio de Condoto perderán su vigencia cuando quede en firme la licencia de urbanismo y/o construcción o la resolución de legalización respectivamente, y por lo tanto deberán someterse a lo reglamentado en el presente acto administrativo. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación del servicio.

Parágrafo 8. Cuando se trate de la localización de infraestructura y redes de telecomunicaciones en centros poblados, y las cuales cuenten con viabilidad por parte del Municipio de Condoto perderán su vigencia cuando quede en firme el acto administrativo que lo reglamente conforme al Esquema de Ordenamiento Territorial. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación del servicio.

Parágrafo 9. Cuando se trate de la infraestructura y redes de telecomunicaciones instalada en suelos de expansión, las cuales cuenten con viabilidad por parte del Municipio de Condoto, perderán su vigencia una vez quede en firme el decreto de adopción de los respectivos planes parciales que las ordenan, y por lo tanto deberán someterse en un todo a lo reglamentado en el presente acto administrativo. En el entretanto se pueden autorizar infraestructuras temporales, con el objeto de garantizar la prestación de los servicios.

Parágrafo 10. En todos los casos para efecto de garantizar las responsabilidades frente al correcto manejo de las redes y la infraestructura de telecomunicaciones y las obligaciones que de ella se derivan, los operadores y proveedores de infraestructura actuarán de manera solidaria, en el entendido que los proveedores de infraestructura lo harán sobre la base del poder emanado de las Proveedores de Redes y Servicios de Telecomunicaciones con la facilitación del título habilitante.

Artículo 50: Residuos Sólidos Mitigar y reducir niveles de contaminación producidos por residuos sólidos mediante las siguientes acciones:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

- El municipio realizará el plan maestro de residuos sólidos en un término no mayor de dos años, el cual será articulado al plan regional de la zona del San Juan. En este plan se debe establecer la solución al problema de la Cabecera municipal y el resto de asentamientos del área rural.
- Realizar talleres y sensibilización a la población, sobre el manejo de los residuos sólidos domiciliarios.
- El municipio implementará el PGIRS en un término no mayor a dos años.
- Articular el PGIRS a la estructura territorial en torno al manejo de los residuos sólidos en el sector urbano, y rural, mediante estrategias y actividades que apunten a la solución de problemas de manejo de residuos sólidos del municipio.

TITULO III.
COMPONENTE RURAL

SUBTITULO 1. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO
PARA LA OCUPACIÓN DEL TERRITORIO RURAL.

Define las acciones, programas y normas para orientar y garantizar la conveniente utilización del suelo rural, contenidos de corto y mediano plazo. (Normas urbanísticas generales. Artículo 15 de la Ley 388 de 1987).

Garantiza la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, y la conveniente utilización del suelo rural. Enmarca las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para la población rural. Además de regulaciones para el suelo suburbano, las determinaciones de este componente también sirven para cumplir con el modelo de ocupación territorial del componente general, así como las políticas y estrategias generales

Artículo 51: Políticas. Incorporar las relaciones espaciales y funcionales entre los diversos tipos de sistemas productivos, con el fin de establecer nuevas categorías de usos sostenibles de la tierra que permitan prevenir o mitigar los impactos probables ocasionados por el uso y ocupación del suelo.

- Establecimiento de una planificación orientada a enfrentar y disminuir la vulnerabilidad en el territorio frente al cambio climático
- Conservación ambiental, paisajística y aprovechamiento sostenible de recursos naturales.
- Integración municipal entre el área urbana y rural
- Implementación de controles sobre la intervención del suelo rural
- Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población a través de programas de vivienda de interés social.
- Reactivación y fortalecimiento del sector agropecuario, de tal manera que este produzca lo suficiente para el abastecimiento interno y genere los excedentes para la comercialización regional.
- Aplicación de normas vigentes para el aprovechamiento agrícola, forestal y minero.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Artículo 52: Objetivos. Ordenar el crecimiento de las actividades en concordancia con la política sobre uso del suelo y obtener así zonas relativamente homogéneas para su manejo y aprovechamiento, tal como se delimitan en el **Mapa Modelo Propuesto Rural**.

Parágrafo 1: Corto Plazo

- Establecer la zonificación ecológica del municipio con el fin de orientar el ordenamiento territorial hacia un modelo de distribución de áreas, tal como se muestra en el **Mapa Modelo Rural Propuesto**.
- Ampliar y mejorar la cobertura de los servicios públicos sociales.
- Mejorar la comunicación vial entre la cabecera municipal y los corregimientos.
- Aplicación de normas vigentes para el aprovechamiento de los recursos pesqueros.
- Controlar e implementar los usos del suelo propuestos a través de mecanismos de educación, sensibilización y divulgación del EOT.

Parágrafo 2: Mediano Plazo

- Consolidar el sistema de transporte fluvial y terrestre.
- Propender por la seguridad alimentaria a través del fortalecimiento de la producción agrícola y pesquera.
- Propiciar un uso adecuado y sostenible de los recursos naturales.

Artículo 53: Estrategias: Las estrategias para lograr los objetivos se dividen en:

Parágrafo 1: Corto Plazo

- Formular planes de acueducto, alcantarillado, y telefonía social.
- Mejorar el servicio de transporte fluvial y terrestre entre la Cabecera Municipal y los corregimientos.
- Capacitar a las comunidades en técnicas de captura y post-captura de productos pesquero.

Parágrafo 2: Mediano Plazo

- Limpieza y destronque de vías fluviales
- Adecuar sitios para atraque de embarcaciones o infraestructuras portuarias
- Implementar técnicas en biocomercio.
- Crear los mecanismos de participación ciudadana para el seguimiento al EOT.

Artículo 54. Normas de autorizaciones, diseños e intensidad de construcciones. Defínanse como normas de Normas de autorizaciones, diseños e intensidad de construcciones, las siguientes:

Artículo 55 Autorizaciones. Cualquier actuación de construcción o instalación de actividad económica que no esté relacionada con el aprovechamiento tradicional agrícola de la tierra necesitará de la autorización expresa de la Alcaldía y del informe favorable de los técnicos municipales previamente al inicio de las obras

Artículo 56. Tipología de la edificación. Tan sólo se permitirán tipologías de edificaciones aisladas.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Artículo 57. Área mínima de lote. Dadas las características de las edificaciones o actividades permitidas no se establece área mínima de lote

Artículo 58. Frente mínimo y fondo máximo de lote. No se marca

Artículo 59. Condiciones estéticas. Las edificaciones se realizarán en materiales y acabados acordes con el entorno rural. - No se admiten materiales brillantes - Es obligatorio el uso de cubiertas inclinadas con una pendiente mínima de un 35%.

Artículo 60. Superficie mínima de división de predios. La superficie mínima admitida para segregaciones de predios será la establecida por la legislación agrícola Colombiana como unidad mínima necesaria para realizar las labores agroforestales propuestas.

Artículo 61. Índice de Ocupación máxima sobre área útil. El índice de ocupación máxima será de 10% salvo en el caso de tratarse de instalaciones de apoyo o generación de servicios públicos o equipamientos en el que se permitirá el necesario para cumplir el programa de necesidades.

Artículo 62. Alturas máximas. La altura máxima permitida será de dos pisos.

Artículo 63. Índice de Construcción máximo sobre área útil. El índice de construcción máxima sobre área útil será de 0,10m² salvo en el caso de tratarse de instalaciones de apoyo o generación de servicios públicos o equipamientos en el que se permitirá el necesario para cumplir el programa de necesidades.

Artículo 64. Condiciones de uso. Las condiciones de los usos permitidos para cada una de las zonas se encuentran en la tabla uso y ocupación del suelo rural

Artículo 65: Clasificación General de los Usos del Suelo Rural: Los usos del suelo autorizados para los sectores; subzonas delimitadas y descrito en este acuerdo son:

Parágrafo 1. Uso Principal: Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

Parágrafo 2. Uso Complementario o Compatible: Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la amplitud, potencialidad, y demás características de productividad y sostenibilidad.

Parágrafo 3. Uso Condicionado o Restringido: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la actitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y complementarios. Estas actividades solo pueden establecerse bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impacto.

Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la junta de planeación municipal, con la debida divulgación a la comunidad.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo 4. Uso Prohibido: Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presentan incompatibilidad con los usos permitidos.

Artículo 66: Modelo de Ocupación del Suelo Rural

Se propone un modelo de ocupación rural coherente con la aptitud del suelo y los desarrollos socioeconómicos que sobre él se vienen dando. En la tabla propuesta de uso y ocupación del suelo se consideraron las unidades síntesis obtenidas en el diagnóstico y el uso potencial para cada zona definida; dicha propuesta considera cuatro tipos de uso: principal, complementario, condicionado e Incompatible, que en su conjunto constituyen el modelo de ocupación del suelo rural, cuya descripción en detalle se hace en el numeral siguiente.

Artículo 67: Propuesta de Uso y Ocupación del Suelo Rural.

La clasificación de los usos del suelo rural tiene como propósito darle empleo racional, equilibrado y sostenible a este, mediante la asignación de usos principales, condicionados, complementarios e incompatibles, acordes con el grado de compatibilidad de cada uno de ellos. La propuesta de uso y se espacializa en el **Mapa Modelo Propuesto Rural**.

Artículo 68: Zonas de Nacimientos y Rondas de Ríos y Quebradas (Áreas de Interés Ambiental). Estas zonas son consideradas por ley como Áreas de Interés Ambiental y son territorios conformados por zonas y áreas localizadas a lado y lado de los ríos y quebradas principales del municipio, los cuales deben estar cubiertos con vegetación de tipo protector. **Ver Mapa Modelo Propuesto Rural.**

Parágrafo: Propuesta de uso. Las áreas de rondas que son franjas de suelo de 50 metros de longitud medidos a lado y lado de los ríos, y 30 metros para quebradas, y 100 metros para nacimientos; los cuales tienen por uso principal la conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos. Como uso complementario se admiten actividades como establecimiento de plantaciones forestales protectoras, senderos ecológicos, ecoturismo, construcción de infraestructura de apoyo como puentes, embarcaderos en zonas urbanas y obras de adecuación y protección como diques y gaviones e investigación controlada. Como uso condicionado o restringido está la extracción controlada de productos secundarios y la infraestructura institucional y turística, cuya aprobación y seguimiento estará dado por la autoridad ambiental competente, en este caso CODECHOCO. Son prohibidos los usos de ganadería, urbanización, industrialización, tala, quema, caza y todo aquel que pueda causar deterioro al medio ambiente.

Artículo 69: Zona de Protección para el Aprovechamiento de Acueductos. Esta área está destinada a la captación del recurso hídrico para garantizar el suministro de agua potable a los asentamientos urbanos y rurales; básicamente comprende las zonas de protección adyacentes a las bocatomas de los acueductos de la Cabecera municipal de Condoto (río Condoto), y las Quebradas que surten los acueductos de: los corregimientos. **Ver Mapa Modelo Propuesto Rural.**

Parágrafo: Propuesta de uso. El uso principal corresponde a los bosques protectores, de conservación y establecimiento forestal. Como uso complementario o compatible se permite la investigación controlada y el establecimiento de plantaciones forestales protectoras. El uso



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

condicionado o restringido es para la extracción controlada de productos secundarios. Se prohíben las actividades pecuarias, industriales, urbanizaciones, quema, tala y todo aquello que pueda causar daño al medio ambiente.

Artículo 70: Zona de Protección para Disposición Final de Residuos Sólidos. Área que está destinada a la Disposición Final de Residuos Sólidos producidos en la zona urbana y rural. Tal como lo muestra el **Mapa Modelo Propuesto Rural**. El área se delimitará conforme a lo establecido en el PGIRS y esta tendrá categoría de suelo de protección con sus respectivos usos.

Parágrafo: Propuesta de uso. El uso principal corresponde a los bosques protectores, de conservación y establecimiento forestal. Como uso complementario o compatible se permite la investigación controlada. No se permite el desarrollo de ningún otro tipo de actividad.

Artículo 71: Zona de Protección para Disposición Final de Aguas Residuales.

Área que está destinada a la Disposición Final de Aguas Residuales provenientes de la zona urbana y rural. **Ver Mapa Modelo Propuesto Rural.**

Parágrafo: Propuesta de uso. El uso principal corresponde a los bosques protectores, de conservación y establecimiento forestal. Como uso complementario o compatible se permite la investigación controlada. No se permite el desarrollo de ningún otro tipo de actividad.

Artículo 72: Zona de Agricultura Tradicional de Subsistencia. Son aquellas áreas de mediana capacidad agrológica, caracterizados por un relieve plano, profundidad efectiva de los suelos de superficial a moderadamente profunda y pobre drenaje que pueden permitir un uso semiintensivo. **Ver Mapa Modelo Propuesto Rural.**

Parágrafo: Propuesta de uso. Su uso principal es la de cultivos anuales y semiperennes tradicionales de subsistencia; se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector productor para promover el mantenimiento de la malla ambiental y la multiopcionalidad productiva. Como uso complementario está el establecimiento de sistemas agroforestales. Como usos condicionados están la extracción controlada de productos secundarios y actividades alrededor de presas de caza, y pesca. Se prohíben actividades industriales, urbanizaciones, tala rasa, quema, caza intensiva y todo aquel que pueda causar deterioro al medio ambiente y los recursos naturales.

Artículo 73: Zona de Bosque Protector y de Conservación. Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómicas o culturales ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha definido una categoría de manejo y administración.

Parágrafo: Propuesta de Uso. El uso principal corresponde a los bosques protectores, de recuperación y conservación forestal. Como uso complementario o compatible se permite la investigación controlada y el establecimiento de plantaciones forestales protectoras. El uso condicionado o restringido es para la extracción controlada de productos secundarios y construcción de infraestructura institucional y turística, cuya aprobación y seguimiento estará dada por la autoridad ambiental correspondiente, en este caso **CODECHOCO**. Queda prohibida la, agricultura intensiva, actividades industriales, tala rasa, quema, caza intensiva, construcción



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

de gran infraestructura civil y todo aquel que pueda causar deterioro al medio ambiente. (Ver Mapa del modelo de ocupación Rural propuesto).

Artículo 74: Zona de Bosque Protector Productor. Son aquellas áreas que por su naturaleza, ameritan ser protegidas en cierto grado, pero que dadas sus particularidades, permiten el aprovechamiento de los recursos naturales y el establecimiento de plantaciones con fines maderables y de explotación múltiples, como: Roble, Cedro, Caoba. Etc. y las múltiples como mil pesos, cacao, caucho. Etc., la cual estimularía la economía de la subregión.

Parágrafo: Propuesta de Uso. Su uso principal es la conservación y el establecimiento forestal actividades tendientes a la rehabilitación o recuperación de zonas productivas o ecosistemas degradados. Como uso complementario se permite investigación controlada, extracción de madera con sistemas de aprovechamiento selectivo y sistemas agroforestales. Como usos condicionados están la extracción controlada de productos secundarios. Quedan prohibidas, actividades industriales urbanizaciones, agricultura intensiva, tala rasa, quema, y todo aquel que pueda causar deterioro al medio ambiente. (Ver Mapa modelo de ocupación Rural propuesto).

Artículo 75: Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos. Se declaran como zona de amenaza natural, aquellas que representan alto riesgo de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas.

Parágrafo: Propuesta de Uso. Su uso principal es la protección, no se permite ningún otro uso.

Propuesta de Uso del Suelo Rural



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

ZONA	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO	PROHIBIDO
1 Rondas de Ríos y Quebradas (Áreas de Interés Ambiental)	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de rondas de ríos y quebradas	Establecimiento de plantaciones forestales Protectoras, senderos ecológicos, ecoturismo, construcción de infraestructura de apoyo, investigación controlada y minería.	Extracción controlada de productos secundarios e infraestructura institucional y turística.	Ganadería, actividades industriales, urbanización y tala, y todo que pueda deteriorar el ambiente y naturales.
2 Área de Aprovechamiento de Acueductos.	Bosques protectores. Conservación y establecimiento Forestal.	Investigación controlada, ecoturismo y establecimiento de Plantaciones forestales Protectoras	Extracción controlada de productos secundarios.	Actividades industriales, urbanización y tala.
3 Área de Disposición de Desechos Sólidos	Bosques protectores. Conservación y Establecimiento forestal Forestal.	Investigación controlada	Ninguno	Todos los de
4 Área de Disposición de Aguas Residuales	Bosques protectores. Conservación y establecimiento Forestal.	Investigación controlada	Ninguno	Todos los de
5 Zona de Bosque Protector y de Conservación	Bosques protectores de recuperación y conservación forestal.	Investigación controlada y el establecimiento de plantaciones forestales protectoras.	Extracción controlada de productos secundarios y construcción de infraestructura institucional y turística	Agricultura y actividades industriales, quema, construcción de infraestructura todo aquel que cause deterioro al medio ambiente
6 Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos	Protección	ninguno	ninguno	Todos los de
7 Agricultura Tradicional de Subsistencia	Cultivos anuales y semiperennes de subsistencia. Misceláneos de Cultivos transicionales.	Establecimiento de sistemas agroforestales y minería artesanal.	Extracción controlada de productos secundarios, actividades alrededor de presas de caza y pesca.	Actividades industriales, urbanización, quema, tala intensiva, todo aquello que cause deterioro al medio ambiente
8 Bosque	Bosques protectores y de conservación. Recuperación y	Extracción de madera con sistemas	Extracción controlada del bosque y de productos	Agricultura, ganadería, actividades industriales, urbanización, quema, tala intensiva, todo aquello que cause deterioro al medio ambiente



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Artículo 76. Condiciones Generales para la Asignación de Usos Rurales. Para la asignación de uso al suelo rural, se deben garantizar las condiciones requeridas para albergar el uso permitido. Sólo se adquiere el derecho a desarrollar un uso permitido una vez cumplidas integralmente las obligaciones normativas y siempre y cuando se contrarresten los impactos negativos de carácter ambiental.

SUBTÍTULO 2: POLÍTICA SOBRE EL SISTEMA DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS.

Artículo 77: Servicio de Agua Potable.

Garantizar la disponibilidad de agua potable en el mediano plazo, a través de la implementación de programas y acciones inmediatas que contribuyan al control, recuperación, disponibilidad, y distribución equitativa del recurso.

Parágrafo 1: En la zona rural existen acueductos en los centros poblados mayores, Para estos acueductos se propone lo siguiente:

Parágrafo 2: Propuesta. Garantizar la operación y funcionamiento de los acueductos de rurales; como también propender por el suministro de agua potable a todos los demás centros poblados del municipio, para lo cual se deben diseñar e implementar sistemas de acueductos o abastos que cuenten con procesos de potabilización del agua. El municipio debe hacer la gestión para que estos cuenten con insumos y mantenimiento para su adecuado funcionamiento **Ver Mapa, Modelo Rural Propuesto.**

Parágrafo 3. Para los centros poblados dispersos se implementarán programas de capacitación en tecnologías sencillas para la potabilización del agua: filtrados y cloración, entre otros.

Parágrafo 4. Para la cabecera municipal Condoto se propone como área de reserva de abastecimiento de agua los nacimientos o parte altas del río Condoto. Esta área debe estar sujeta a estudios técnicos con el debido acompañamiento de CODECHOCO

Parágrafo 3. La planta de tratamiento de agua potable se ubicará dentro de la zona destinada para la protección de la cuenca abastecedora del acueducto.

Artículo 78: Sistema de Disposición Final de Residuos Sólidos. La disposición final de los residuos sólidos debe comprenderse como un sistema conformado por los equipos y la infraestructura necesaria para la recolección, almacenamiento, transferencia, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos producidos por la población; y además, por programas de capacitación continuada a la comunidad para que generen menor cantidad de residuos y propendan por la clasificación de los mismos.

Parágrafo 1. Propuesta. La localización del lugar para la disposición de los residuos sólidos arrojado por el PGIRs, deberá considerar los componentes biofísicos del territorio, así como su cercanía a los centros poblados.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo 2. La selección, aprobación y puesta en funcionamiento del relleno debe estar sujeta a las exigencias de la Autoridad Ambiental competente y a las siguientes condiciones.

- El municipio debe contar con un sistema de transporte desde cada centro poblado rural hasta el relleno sanitario.
- El diseño del relleno debe considerar el manejo de lixiviados y una zona de confinamiento para los residuos tóxicos y peligrosos.
- Los terrenos seleccionados deben ser lo suficientemente grandes como para garantizar una durabilidad más allá de la vigencia de este EOT.
- Las condiciones geológicas del subsuelo deben ser aptas para esta función.
- El sitio debe cumplir con las condiciones óptimas tanto técnicas como ambientales para garantizar una disposición final segura.

Parágrafo 3. Las anteriores especificaciones deben complementarse con las establecidas por el RAS 2000.

Parágrafo 4. Los centros poblados que utilizan como medio de comunicación la vía fluvial, el manejo de los desechos será de manera sectorial, mediante la implementación de programas de educación ambiental, que involucren temas sobre tecnologías apropiadas en desechos sólidos; para lo cual se propone la adecuación de sitios alternos para la disposición final de dichos residuos.

Artículo 79: Sistema de Disposición de Aguas Residuales. La ubicación de las plantas de tratamiento de aguas residuales debe cumplir con las siguientes condiciones:

Estar ubicadas como mínimo a 500 metros de los asentamientos humanos y su construcción entre otras especificaciones técnicas, y la operación de la planta debe ser aprobada por la Autoridad Ambiental competente.

Parágrafo. Propuesta. Todos los centros poblados del municipio de Condoto deben contar con sistemas de recolección y manejo de aguas residuales, tuberías de conducción, cajas de inspección, y planta de tratamiento, diseñados especialmente para las condiciones de alta pluviosidad de la zona, y de acuerdo a parámetros técnicos establecidos por el RAS 2000. **Ver Mapa Modelo Rural Propuesto.**

La Administración municipal debe realizar las gestiones pertinentes para que estos cuenten con insumos y mantenimiento para su adecuado funcionamiento en un término no mayor a un (1) año a partir de la adopción del presente esquema.

Artículo 80. Otros servicios públicos domiciliarios. En algunos centros poblados el servicio de energía y telefonía se prestan de manera deficiente, el servicio gas natural y no se prestan, la caracterización e inclusión de estos servicios públicos domiciliarios debe ser una de las prioridades de la administración municipal

Se plantean las siguientes acciones sobre cada uno de estos servicios

Artículo 81. Prestación del servicio de red de energía eléctrica. Garantizar la provisión y la expansión organizada del sistema, en concordancia con la empresa prestadora del servicio, en los centros poblados, aprovechando la infraestructura existente.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo 1. Promoción de alternativas a la energía eléctrica, especialmente en el empleo de fuentes alternativas (eólica, paneles solares, etc).

Parágrafo 2. Superar déficit de cobertura física en calidad especialmente

Artículo 82. Prestación del servicio de gas domiciliario. Ampliar las redes de prestación del servicio a nivel domiciliario, reemplazando las pipetas, que son las que en la actualidad predominan en la zona rural.

Parágrafo. Garantizar la provisión y prestación del servicio, aprovechando que en el municipio se encuentra infraestructura para su distribución, y la ampliación se puede realizar con la misma empresa prestadora del servicio.

Parágrafo. Garantizar la conexión al servicio de gas natural de manera planificada y asegurar que la proyección de nuevas áreas en tratamiento de desarrollo

Artículo 83. Prestación del servicio de telefonía y telecomunicaciones. Se debe garantizar que el suelo rural se encuentre con la cobertura necesaria para las redes de telecomunicaciones actuales, y de telecomunicaciones especializadas.

Parágrafo. Se debe garantizar la expansión ordenada de la infraestructura necesaria, esto es la ampliación de antenas, acorde con la normatividad legal vigente; teniendo en cuenta especialmente los aislamientos y zonas de seguridad que deben tener este tipo de instalaciones.

SUBTÍTULO 3.

DIRECTRICES DE ORDENAMIENTO PARA EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS-EQUIPAMIENTOS.

Artículo 84: Directrices de Ordenamiento. Se definen como Directrices de ordenamiento al conjunto de previsiones de ocupación del suelo y la adecuada dotación de infraestructura de equipamientos tanto sociales como de servicios básicos, requeridos en cada zona.

Artículo 85: Política General. Para el Ordenamiento de los Asentamientos Mayores. Propender por el logro de la equidad en el desarrollo territorial, expresado en la adecuada dotación de la infraestructura de servicios y de equipamiento para los centros poblados mayores, y que sirvan de soporte a los habitantes de los asentamientos menores.

Artículo 86: Directrices de Ordenamiento para Asentamientos Mayores. Se clasifica como suelo de carácter urbano y corresponden a las cabeceras de los corregimientos, los usos del suelo que deben predominar en este territorio, responden a la vocación actual y a la orientación del conjunto del municipio dada en la visión de desarrollo territorial.

Parágrafo 1. En cuanto a los Servicios Públicos se debe formular y ejecutar el Plan Maestro de Servicios Públicos: Acueducto, Alcantarillado.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo 2. Adecuación del Equipamiento Básico en Salud y Educación con el fin de servir a los habitantes de su entorno rural y demás centros poblados menores en su área de influencia.

Artículo 87. Directrices de Ordenamiento Para el Resto de Centros Poblados Menores:

1. Dotar de la infraestructura mínima de equipamientos sociales, tales como Puesto de Salud, Escuela. Áreas para la Recreación y el Deporte, 2. Implementar Sistemas de Aprovechamiento de Servicios Públicos, con tecnologías acordes al tamaño de cada centro, 3. Realizar talleres de capacitación y formación sobre el manejo de los Residuos Sólidos.

Artículo 88. Vivienda rural. Localizar puntualmente las áreas que requieren de intervención urgente para la reubicación de las viviendas que se encuentran localizadas en áreas de amenaza alta por inundación y otros fenómenos naturales en los centros poblados de los corregimientos y demás asentamientos.

Parágrafo 1. Para las construcciones localizadas en áreas de amenaza se realicen los estudios detallados establecidos en el Decreto 1807 de 2014, para establecer determinar la posibilidad de continuar habitando el lugar realizando proyectos de mitigación a la estructura de esta, o si es necesario realizar la reubicación de las construcciones a un área donde no se presenten amenazas naturales.

Parágrafo 2. Propuesta:

- Se debe evitar la localización de nuevas viviendas en las zonas de amortiguamiento de río que presenten tendencia a las inundaciones.
- Para fortalecer la cultura fluvial se deben articular las zonas de vivienda con el río a través de caminos peatonales y el sistema de embarcaderos que deben ser de fácil acceso y no muy distantes entre sí.
- En cuanto la tipología de las viviendas, se deben preferir aquellas que responda a las condiciones medio ambientales, culturales y el uso de materiales de la región; por encima de otros tipos de vivienda traídos de otra región.
- Se debe promover el desarrollo de tecnologías constructivas apropiadas a los materiales y las tradiciones constructivas de la región.
- Buscar un modelo de vivienda apropiado a las condiciones culturales, que garantice el bienestar de la comunidad.
- Realizar diseños participativos de viviendas en los que se involucren las costumbres de las comunidades negras e indígenas.
- Desarrollar programas de saneamiento básico en la vivienda rural que incluya la dotación inmobiliaria de sistemas de disposición de aguas residuales y el tratamiento de agua potable.

Artículo 89. Tipología. La tipología de la vivienda rural predominante en el municipio son las construcciones palafíticas emplazadas sobre las riberas de los ríos, caños, esteros, ligada a los problemas de riesgos por inundación, erosión y otros fenómenos naturales este tipo de construcciones hacen parte fundamental de la cultura del Chocó. Desde esta perspectiva las intervenciones deben sopesar la conveniencia.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo. Propuestas:

- Se debe evitar la localización de nuevas viviendas en las zonas de amortiguamiento de río que presenten tendencia a las inundaciones.
- Para fortalecer la cultura fluvial se deben articular las zonas de vivienda con el río a través de caminos peatonales y el sistema de embarcaderos que deben ser de fácil acceso y no muy distantes entre sí.
- En cuanto la tipología de las viviendas, se deben preferir aquellas que responda a las condiciones medio ambientales, culturales y el uso de materiales de la región; por encima de otros tipos de vivienda traídos de otra región.
- Se debe promover el desarrollo de tecnologías constructivas apropiadas a los materiales y las tradiciones constructivas de la región.
- Buscar un modelo de vivienda apropiado a las condiciones culturales, que garantice el bienestar de la comunidad.
- Realizar diseños participativos de viviendas en los que se involucren las costumbres de las comunidades negras e indígenas.
- Desarrollar programas de saneamiento básico en la vivienda rural que incluya la dotación inmobiliaria de sistemas de disposición de aguas residuales y el tratamiento de agua potable.

Artículo 90 Déficit de vivienda. Como parte del plan de vivienda en el ámbito rural deben desarrollarse las siguientes acciones:

- Realización de un censo de habitantes y ocupantes actuales.
- Inventariado de las viviendas existentes. Número, dimensiones y estado.
- Capacitar a los habitantes en sistemas y técnicas de autoconstrucción de viviendas.
- Mejorar la calidad de la vivienda rural en cuanto a distribución de espacios, materiales constructivos y dotación de servicios
- Establecimiento de programas concretos de vivienda de interés social para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población
- Campañas de divulgación y sensibilización para el fortalecimiento de la identidad cultural

Artículo 91 Cultura y turismo. El Plan de Impulso Turístico y cultural contemplará las actuaciones a realizar en el ámbito rural con la finalidad de potenciar los usos turísticos de estas áreas. No obstante, y con el objetivo de incluirlo en el plan se trabajará en las siguientes acciones:

- Determinación de los lugares de interés paisajístico o cultural localizables en suelo rural.
- Creación de una red de infraestructuras ecoturística
- Campaña de divulgación de la realidad paisajística, cultural y turística



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

POLÍTICAS TERRITORIALES DE MEDIANO PLAZO SOBRE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

Artículo 92: Políticas y Acciones Sobre Uso y Ocupación del Suelo Urbano.

Propender por un territorio urbano eficiente y sostenible, en relación con el medio ambiente y los recursos naturales, los sistemas generales (sistema vial y transporte, servicios públicos domiciliarios, equipamientos básicos y espacios construidos), los usos del suelo, la vivienda de interés social y prioritario.

Artículo 93: Políticas Generales.

- Reconocimiento de las amenazas naturales urbanas y precaución en la ocupación del suelo
- Garantía en el abastecimiento y distribución de agua potable para la ciudad y para las áreas vacantes disponibles para la construcción de vivienda social.
- Consolidación de una red de áreas urbano-rurales.
- Incorporación de la gestión del riesgo y el cambio climático en la ocupación del territorio
- Propender por el sostenimiento en el número de habitantes, para poder mantener los servicios básicos que justifiquen su existencia como unidad administrativa.
- Mejoramiento de las condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y la políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, departamental y principalmente a nivel municipal de conformidad con lo establecido en este documento, soportado en la ley 388 del 1997
- Preservación del patrimonio ambiental y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad étnica
- Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural

Artículo 94: Objetivos Generales.

1. Definir una estructura urbana de conectividad que integre las diferentes áreas actuales con los espacios previstos futuros.
2. Definir un plan integral de prestación de servicios públicos domiciliarios.
3. Consolidar el espacio que se ha definido como perímetro de la cabecera en el área urbana, orientando el desarrollo planificado, a través de un ordenamiento físico de la misma, generando los bienes y servicios que requiera aprovechar su potencial paisajístico.
4. Generar conciencia por la conservación y mejora del municipio en la construcción de viviendas nuevas y rehabilitación de antiguas, haciendo control en las nuevas edificaciones restringiendo las viviendas dispersas en las afueras del casco.

Artículo 95: Estrategias.

- a. Constituir una base predial en la cual se definan los tamaños, la localización, la capacidad instalada actual y potencial de vivienda y otros usos.
- b. 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 éste propósito.
- c. Implementar las infraestructuras para la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
- d. Implementar un Plan de equipamientos básicos sociales y de espacio público.
- e. Delimitación zonal, de usos y tratamientos.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Artículo 96: Modelo de Ocupación del Suelo Urbano. El modelo de la cabecera municipal se organizará fundamentado en la gobernanza, y dirigiendo sus acciones para proyectar a Condoto como un municipio moderno, con condiciones urbanísticas adecuadas, y con el predominio de ser el centro nodal de articulación entre el área metropolitana de la región del San Juan y el interior del departamento. El municipio y la cabecera municipal se deben integrar funcionalmente alrededor de sus sistemas de planificación, con un sentido de desarrollo social, a partir de estas condiciones el modelo territorial debe apropiarse mediante acuerdos políticos y técnicos entre los líderes del municipio, acuerdos construidos en torno a la participación ciudadana.

Parágrafo 1. La Cabecera municipal cumple el rol de núcleo principal del sistema de asentamientos, concentrando el mayor porcentaje de habitantes y cumpliendo la función de núcleo político administrativo del municipio. Su ordenamiento se guiará por una estructura que consolide el sistema vial, servicios públicos, equipamientos básicos, espacio público y áreas de protección, los cuales se organizarán en todo el territorio de la Cabecera municipal, articulando áreas del suelo cuyas características urbanas y funcionales las convierten en zonas indispensables para el funcionamiento del municipio, en relación armónica con el sistema ambiental.

Parágrafo 2. La ciudad se controlará mediante la delimitación del perímetro urbano definido por el perímetro de servicios, de tal modo que se evite la aparición de urbanizaciones desarticuladas que generen un crecimiento desordenado. De esta manera, se tendrá un modelo de ciudad que aproveche sus potencialidades tanto internas como de su entorno y permita elevar la calidad de vida de sus habitantes.

Parágrafo 3. Los sistemas generales del municipio y referidos en el presente componente son:

- Áreas de protección,
- Sistema vial y de transporte,
- Servicios públicos domiciliarios,
- Equipamientos básicos,
- Espacio público.

Parágrafo 4. El modelo de ocupación del suelo urbano se determina tal como lo muestra el **mapa Modelo Urbano Propuesto**.

Parágrafo 5. El modelo territorial de la cabecera municipal está supeditado al modelo territorial general y se define sobre los siguientes principios:

- Condoto se define como un municipio, y en especial una cabecera municipal que busca adaptarse al cambio climático a través de la disminución del riesgo por Amenazas naturales, con orientación de su desarrollo hacia sus zonas de expansión.
- Condoto se integra a las dinámicas territoriales regionales y nacionales, a través del desarrollo planificado orientado al aprovechamiento de las nuevas posibilidades que le da el desarrollo vial nacional, y su integración con la región del San Juan, garantizando la prevalencia del interés general sobre el interés particular



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

- El desarrollo planificado a través de los instrumentos de planificación y de financiamiento del EOT, permitirán la ocupación de espacios físicos nuevos y la consolidación de la cabecera municipal, incentivando la gestión asociada para nuevos proyectos, y el reparto equitativo de cargas y beneficios.
- Las principales actuaciones urbanísticas en materia de vivienda, están encaminadas a suplir el déficit cuantitativo de vivienda y a atender las necesidades de traslado y reasentamiento de las comunidades que se encuentran en la zona de amenaza alta por inundación, dentro del perímetro urbano y zona de expansión urbana.
- El modelo territorial de la cabecera municipal de Condoto propuesto, se muestra en el siguiente mapa, y va a ir consolidándose en el horizonte de planificación de este EOT, es decir, por lo menos tres (3) administraciones, involucrando al sector público y privado, es una gran apuesta por consolidar urbanísticamente, solucionar problemas de amenazas naturales y ocupación indebida de zonas y derechos viales, y el desarrollo planificado de zonas de expansión urbana.
- El modelo territorial de la cabecera urbana propende por establecer un cambio mental en sus habitantes y prepáralos para visualizar a Condoto como nodo de transporte, que bien aprovechado, posibilita el desarrollo urbanístico, social y económico de la población y en general del municipio.

Artículo 97: Objetivos del Modelo de Ocupación Urbana: consolidar la cabecera municipal de Condoto, como un espacio estructurado físicamente y en armonía con el ambiente, su cultura y las potencialidades económicas, de tal manera que el corto y mediano plazo se genere una mejor calidad de vida de sus habitantes. **Mapa modelo de ocupación urbana** muestra la propuesta de ordenamiento del territorio urbano.

Artículo 98: Perímetro Urbano Propuesto: El perímetro urbano propuesto corresponde a toda el área donde es posible la prestación de servicios públicos domiciliarios (perímetro de servicios públicos). **Tal como lo muestra Plano No. 10. Zona de Expansión Urbana y Perímetro Urbano Propuesto.**

Artículo 99: Políticas Sobre Medio Ambiente y Recursos Naturales: Se definen como políticas las siguientes:

1. Consolidar un desarrollo integral del entorno urbano de manera física y funcional articulado a las siguientes acciones:
 - a. Hacer cumplir la normatividad en lo referido a las áreas de protección sobre los ríos y quebradas que circundan la Cabecera Municipal.
 - b. Implementar el PGIRS, evitando que los residuos sólidos se depositen en los ríos, y quebradas y a cielo abierto.
 - c. Evitar que las construcciones se localicen en las zonas de riesgo demarcadas en el modelo urbano.
 - d. Desarrollar un plan de arborización para la Cabecera municipal
 - e. Implementar un plan de manejo y disposición de las aguas servidas.

SUBTÍTULO 2



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

**LOS SISTEMAS GENERALES QUE DESARROLLAN EL MODELO TERRITORIAL
PROPUESTO PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE CONDOTO SON:**

CAPÍTULO 1. EL PLAN VIAL.

Artículo 100: Sistema Vial: Concepto. El Sistema Vial es el elemento articulador fundamental en la determinación de la forma del suelo urbano en la cabecera municipal, debe permitir optimizar el sistema en total coherencia con la estructura de las futuras áreas urbanizables, los usos del suelo, la localización de equipamientos y en general con la movilidad de la población.

Artículo 101: Objetivos del Sistema Vial. Los objetivos del sistema vial los siguientes:

1. Definir los corredores viales principales para que, en conjunto con las empresas prestadoras de servicios públicos, el desarrollo urbanístico de la ciudad se programe de manera ordenada.
2. Mejorar las condiciones de la Cabecera municipal, equilibrando el desarrollo urbano de tal manera que se de igualdad de condiciones de acceso a todos los predios con respecto a la localización de diferentes equipamientos y a los centros de acopio de bienes y servicios.
3. Racionalizar y maximizar la accesibilidad a la Cabecera municipal para los visitantes y su conexión con el área rural.
4. Generar corredores peatonales de acuerdo con la movilidad urbana, en concordancia con el sistema ordenador de circulación del espacio público.
5. Responder a la demanda de flujo de transporte fluvial y marítimo, con el fin de garantizar el desplazamiento de los habitantes de manera armónica y eficiente entre las diferentes áreas.
6. Reglamentar y definir zonas de estacionamiento en vías.
7. Dar prelación a la movilización en modos alternativos de transporte; tal como lo ordena la Ley 1083 del 13 de Julio de 2006.

Artículo 102: Estrategias y Componentes del Sistema Vial. Las estrategias y componentes del para el desarrollo del sistema vial son:

Artículo 103. Estrategias.

- Construcción de vías proyectadas para facilitar y ampliar el tránsito vehicular y peatonal.
- Construcción mobiliario urbano.
- Adecuación de andenes.
- Construcción y adecuación de muelles y embarcaderos fluviales y marítimos.

Artículo 104. Componentes. Los componentes del sistema vial están identificados en el mapa del Modelo Propuesto; los cuales son:

1. Vías Terrestres
2. Vías Fluviales
3. Vías aéreas

Artículo 105: Vías Terrestres Las vías terrestres que se determinan en la cabecera son:
Vía arteria Secundaria, Vial de acceso al Núcleo Central, Vial en zona de expansión, Vía arteria Local y Vías Peatonales.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCHÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

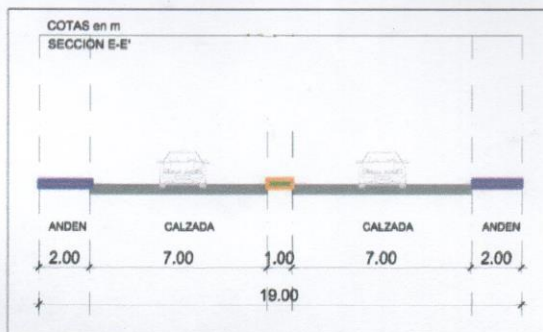
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

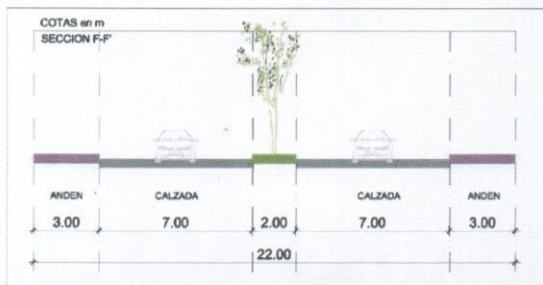
Parágrafo 1: Perfiles viales. Deben tener continuidad con los existentes de manera que se respete el plan vial de la cabecera municipal, conservando las jerarquías y las dimensiones existentes así:

Parágrafo 2 Via arteria Principal Conformado por el vial que va desde el inicio del puente vehicular que atraviesa el río Condoto al Norte del área urbana hasta su conexión más al Sur del área urbana con la carretera Condoto-Nóvita vial se divide en dos tramos:

- Uno que corresponde a la ampliación del actual puente Vehicular y el vial que pasa por el área urbana, los cuales tendrán las siguientes dimensiones: un ancho total de 19,00 m, distribuidos en dos calzadas de 7 m, un separador de un metro y andenes de 2,00 m.



El segundo tramo, corresponde al vial de borde, el cual tiene el siguiente perfil: dos carriles de 7,00 metros, un separador de 2,00 metros y dos andenes de 3,5 metros, para un ancho total de 22 metros.



Parágrafo 3 Vial de acceso al Núcleo Central. De la Carretera Istmina-Condoto -Nóvita parte hacia el Este la vía que comunica con los Barrios del Comercio y Cabecera. Este tramo de carretera se encuentra parcialmente pavimentada. Tienen unos anchos variables de 9,00m a 11,00m



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

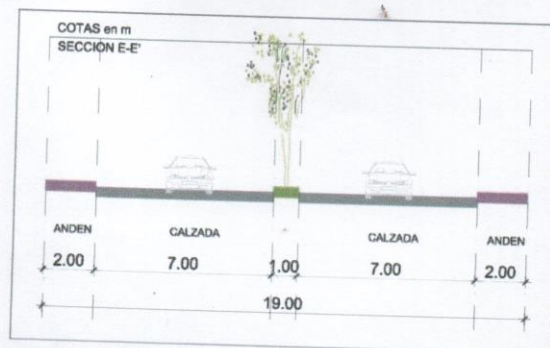
NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT



Parágrafo 4. Vial en zona de expansión. Se plantea un vial de borde en el área de expansión urbana, cuyo trazado es orientativo. Este vial debe garantizar la conexión entre la arteria principal y el borde urbano al este del ámbito. Las dimensiones mínimas que debe tener son: Ancho total de 19,00 m, distribuidos en dos calzadas de 7 m, un separador de un metro y andenes de 2,00 m.



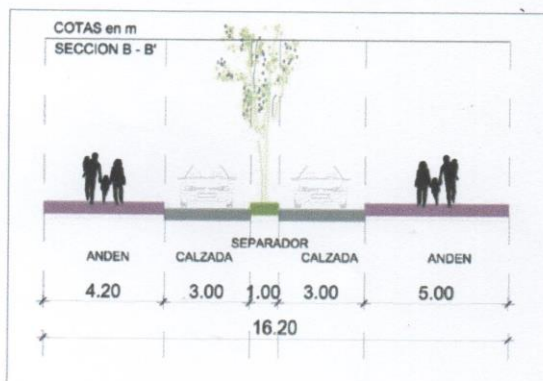
Parágrafo 5. Vía arteria Local, Conformada por todas las vías que comunican los diferentes barrios y sectores. Las vías pavimentadas de este sistema se encuentran en su mayoría en el Centro urbano.

En ésta zona existen viales de anchos variables de 9,00 m a 11,00 m. En el Sector de Caritas, los anchos son de 16,20m.

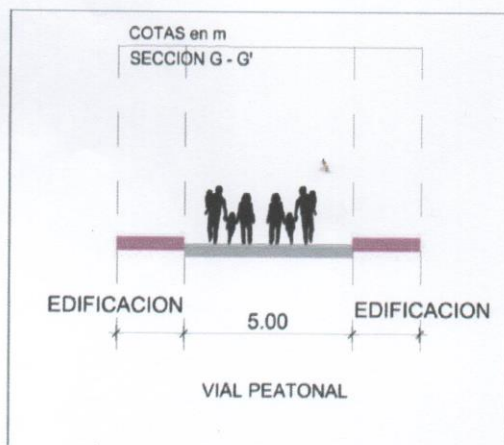


REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT



Parágrafo 6. Vías Peatonales, en menor proporción, se sitúan en su mayoría en el núcleo central. Algunos de éstos viales peatonales corresponden a escalinatas, por las cuales se accede a las viviendas.



Artículo 106: Acciones Estratégicas del Sistema de Vías: Las siguientes son las acciones que se definen para el logro de los objetivos:

1. Mejoramiento de las Vías (pavimentación), demarcadas en el **mapa Modelo Urbano Propuesto**.
2. Implementación de una nomenclatura única y correspondiente en la Cabecera municipal,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

3. Demarcación y señalización de vías: la administración municipal realizara en un plazo no superior a dos (2) años posterior a la adopción del EOT la correspondiente demarcación y señalización.
4. Implementar un diseño técnico y de adecuación en las vías, para el sistema de desagüe de aguas lluvias.
5. Diseñar en coherencia con la malla vial las obras de infraestructura de las áreas futuras a urbanizar.

Artículo 107: Vías Fluviales. Ríos del municipio.

Garantizar la movilidad y seguridad de la población, mediante limpieza, destronque y adecuación de embarcaderos. **Ver mapa Modelo Urbano Propuesto.**

CAPÍTULO 2: SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Artículo 108: Política General. Garantizar a los habitantes del municipio la prestación de los servicios públicos domiciliarios de manera óptima y eficiente.

Artículo 109 Objetivo General. Lograr una cobertura del 100 % en la prestación de los servicios públicos domiciliarios a todos los barrios existentes, y la zona para la construcción de vivienda de interés social y prioritario.

Artículo 110: Objetivos específicos:

- Ampliar la cobertura en un 100% de servicios públicos mediante mecanismos que permitan la ejecución y financiación de obras para la instalación de infraestructuras.
- Mejorar la prestación y calidad de los servicios públicos, estableciendo programas de reposición y mantenimiento de infraestructura por deficiencia en la capacidad de prestación del servicio y por su deterioro.
- 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.
- Definir mecanismos interinstitucionales que permitan la coordinación entre los diferentes entes y empresas que prestan los servicios públicos para planear de manera coordinada las obras requeridas teniendo en cuenta la estrategia regional.

Artículo 111: Acciones Estratégicas.

1. Formular e implementar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado en un plazo no mayor a un (1) años después de ser adoptada la actualización del EOT municipal.
2. Lograr la cobertura del 100% en la prestación y optimización del servicio de Acueducto en toda la Cabecera municipal.
3. Desarrollar programas de sensibilización a la comunidad sobre manejo racional del recurso hídrico.
4. Implementar el PGIRS (Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos).
5. Mejorar el sistema de alumbrado público.
6. Reponer redes en mal estado que representen peligro para la comunidad.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

7. Ampliación en la cobertura del servicio de telefonía mediante mecanismos que permitan la ejecución y financiación de obras y obtención de elementos adecuados para la prestación de este servicio.

CAPITULO 3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS BÁSICOS

Artículo 112: Objetivos: Enfocar en el Ordenamiento Territorial los sistemas de equipamientos básicos para solucionar los conflictos de los equipamientos urbanos.

Artículo 113: Estrategias. Para el cumplimiento de los objetivos se proponen las siguientes estrategias y acciones

Artículo 114 Educación. Diseñar y construir las instalaciones requeridas para el funcionamiento de las instituciones educativas.

Artículo 115 Salud. Se propone dotar el actual centro de salud de la cabecera municipal, igualmente se debe proporcionar el personal humano calificado.

Artículo 116 Recreación y Deporte: Además de los enunciados en el ítem de espacio público, se desarrollaran actividades de mantenimiento y conservación de los escenarios deportivos en la cabecera municipal, en el sitio especificado

CAPÍTULO 4. SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS

Artículo 117: Sistema de Espacio Público. Concepto: El espacio público, de acuerdo con el decreto 1504/98, "es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

El espacio público constituye el ambiente en el cual se encuentran las diferentes formas de intercambio colectivo y de desarrollo de la civilidad; es a la vez eje estructurante de la ciudad y de la ciudadanía, así como un factor determinante de la calidad de vida de la población.

La Cabecera municipal de Condoto está dotada de elementos constitutivos del espacio público naturales como el río Condoto y sus afluentes. Elementos constitutivos artificiales o construidos como la calle principal y las demás vías locales. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentros constituidos por unos parques infantiles, canchas de voleibol, fútbol y placa polideportiva.

Artículo 118: Políticas Generales.

1. Posibilitar el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, la interacción, la cohesión social, mediante el incremento organizado de las áreas de espacio público.
2. Adoptar el espacio público como estructurante del ordenamiento 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.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

3. Controlar la invasión del espacio público.
4. Lograr a largo plazo el índice mínimo de espacio público efectivo de 15 m2 por habitante de acuerdo al Decreto 1504 de 1998.

Artículo 119: Objetivos.

1. 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.
2. Establecer nuevos espacios para generar una cultura urbana, de manera tal que el municipio pautе 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.
3. Mantener la interrelación en el sistema urbano de un conjunto de atributos a través de las dimensiones que inciden en el territorio.
4. Desarrollar y 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 del municipio de Condoto.
5. Orientar el desarrollo del Municipio a través de proyectos que inviten a la recreación, al deporte e incentiven el turismo en Condoto y las diferentes formas de intercambio colectivo de la sociedad condoteña
6. Impulsar la convivencia pacífica y la calidad de vida de los habitantes de Condoto.

Artículo 120 Acciones Estratégicas. Con el objeto de facilitar la apropiación del territorio por parte de los ciudadanos se adoptan las siguientes acciones:

1. Proteger, mejorar y ampliar las áreas de espacio público proyectando alcanzar en 12 años el índice de 15m2 por habitante
2. Regular los procesos de urbanización, parcelación y construcción, garantizando las áreas de sección destinadas al espacio público.
3. Reubicar las construcciones privadas que se encuentran invadiendo las rondas de los ríos y quebradas.
4. Delimitar el sistema de caminos peatonales, áreas de plazoletas y zonas deportivas.
5. Realizar el proyecto de viabilidad para la construcción del Malecón.
6. Ejecutar programas de arborización en áreas públicas, calles y parques con especies nativas y con la participación de la comunidad como estrategia para fomentar el sentido de apropiación del espacio público.
7. Constitución de un comité de veeduría y protección del espacio público, que vele por la conservación y mantenimiento de los espacios públicos.
8. Adecuación de los espacios con el amoblamiento urbano respectivo, que garantice las condiciones de seguridad e higiene, representados en:
 - a). Elementos de información (señalización), elementos de ambientación y Ornamentación (luminarias, jardineras, bancas), elementos de seguridad (Barandas).
 - b). Elementos de higiene (Canecas de basura), elementos de comunicación (Teléfono público), entre otros.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

9. Construcción de un sistema de parques a nivel urbano mejorando la relación de área verde por habitante.
10. Adecuación de los elementos naturales como las rondas de los ríos para generar espacios paisajísticos que sirvan para la recreación pasiva.
11. Mejoramiento de andenes para el tránsito de peatones.
12. Incorporar zonas verdes en los separadores y las rondas de los Ríos y Quebradas.

Artículo 121 Normas Aplicables al Sistema de Espacio Público. En la siguiente tabla se explican las condiciones para la localización, diseño y construcción de nuevas áreas de espacio público, o para la adecuación de los espacios públicos existentes.

CRITERIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO	
Localización	Las nuevas áreas deben constituirse como elementos de mitigación de amenazas naturales, especialmente de inundación
	No se pueden generar nuevas zonas verdes, parques duros, plazas y plazoletas, en terrenos localizados en zonas no mitigables donde se registren amenazas muy altas de tipo natural o antrópico (remoción en masa, inundación), se pueden localizar en zonas de aislamientos de quebradas; Zonas boscosas con arborización existente; Contiguas a zonas verdes de otros desarrollos; Contiguas a reservas forestales
	Los materiales que se utilicen en el diseño, construcción y adecuación deben propender por la permeabilidad del agua en el subsuelo.
Geometría	Se debe garantizar el acceso directo a las zonas verdes, parques, plazas y plazoletas a través de vías vehiculares o vías peatonales, en por lo menos dos frentes del predio
	No se podrán localizar en los aislamientos para vías, en zonas erosionables, y en pendientes mayores a 45 grados
	Sobre vías arteriales su ancho mínimo es de 20 metros lineales Sobre la malla vial intermedia y local su ancho mínimo es de 15 metros lineales
Distribución y dimensionamiento	No se permite que las áreas nuevas de espacio público producto de cesiones de espacio público sean menores de 500 m ² , la autoridad de planeación podrá determinar zonas de concurrencia de estas cesiones para lograr las áreas mínimas
	Las zonas verdes, parques, plazas y plazoletas que se generen producto del licenciamiento urbanístico, deberán localizarse sobre un solo globo. Si se autoriza su fraccionamiento este no podrá ser inferior a 100 m ² , cuando la cesión obligatoria sea igual o superior a 3000 m ² , la subdivisión debe generar como mínimo un globo con el 50% del área total de la cesión de espacio público.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

CRITERIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO	
	La configuración geométrica de estas nuevas áreas debe ser en lo posible regular
Senderos y caminos (parques lineales)	Deben cumplir con las condiciones para la movilización de personas en discapacidad o de movilidad restringida, además estos elementos deberán acogerse a la Norma Técnica Colombiana NTC 5610 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización Táctil" y a la Norma Técnica Colombiana NTC 4143 "Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, Rampas Fijas". El ancho mínimo de estos elementos es de 3,6 m. Su perfil debe estar constituido por espacio para la circulación peatonal de 1,2 m; ciclovía de 1,2 m, y área para mobiliario urbano, incluyendo arborización de 1,2 m
Malecones	El largo mínimo de estos elementos debe ser de 100 m, y un ancho mínimo de 7 m, debe contar con espacios para la circulación peatonal, para ciclovía y contar con el mobiliario urbano necesario.
Plazas y plazoletas	Este tipo de áreas debe encontrarse libre en por lo menos el 50% de su área, debe contar con mobiliario urbano acorde a su destino, garantizando el desarrollo de actividades sociales y cívicas. Por las condiciones climáticas del municipio debe contar con por lo menos el 30% de su área arbolada.
Zonas verdes	Contaran con andén perimetral, que debe contar con espacio para la circulación peatonal y la instalación de mobiliario urbano, al interior de las zonas verdes se pueden implementar áreas duras destinadas al encuentro y permanencia, así como a la instalación de juegos infantiles y gimnasios al aire libre, las áreas duras no podrán sobrepasar el 30% del área bruta del terreno. El área verde debe efectiva contar con por lo menos el 40% de arbolado. Plazas y plazoletas Este tipo de áreas debe encontrarse libre en por lo menos el 50% de su área,
Parques	Los parques se determinan en tres tipos, deportivos, recreativos y asociados al medio natural: Deportivos, son espacios múltiples (canchas múltiples) y complejos deportivos, estos espacios deportivos no podrán superar el 70% del área total, y en el área restante por lo menos el 15% debe estar destinado a zonas verdes con arborización. Debe contemplarse la necesidad de instalación de cerchas y cubiertas livianos para poder practicar los deportes sin los problemas de asoleación. Recreativos, culturales y de integración: Este tipo de parques deberá destinar por lo menos el 50% de su área a zonas verdes y arborizadas (25% cada una), se puede destinar hasta un 30% para espacios lúdicos (juegos, plazoletas, etc.) y máximo un 20% para espacios deportivos, se debe garantizar la circulación interior. Asociados al medio natural: Estos son los de borde urbano, como la zona las zonas de protección ambiental de los caños. Se debe asegurar la conexión con el sistema de espacio público. No se podrán construir espacios deportivos dentro de esta área. Deben plantearse en



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

CRITERIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y/O ADECUACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

coordinación y permisos de la autoridad ambiental (CAR).
--

Artículo 122: Patrimonio histórico, Cultural y Arquitectónico. El patrimonio cultural en el Municipio de Condoto se ve representado en expresiones como: Conocimientos y Prácticas, Saberes culinarios, Medicina Tradicional, Elaboración de objetos, Expresiones musicales, dancísticas y rituales, actos festivos y formas de organización social.

Parágrafo: Definición. El artículo 4° de la Ley 397 de 1997, (Ley General de Cultura), al definir el patrimonio cultural de la Nación, señala: "El patrimonio cultural de la Nación está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular."

La intervención sobre los elementos patrimoniales deberá tener como objetivo o propósito fundamental conservar y resaltar los valores estéticos e históricos de la edificación. Respetando sus elementos antiguos y sus partes auténticas, reemplazando sus partes faltantes en armonía con el conjunto, distinguiéndose estas últimas en las partes originales y respetando la estructura básica original.

Parágrafo 2. En el municipio de Condoto, no existen bienes inmuebles que hayan sido declarados como patrimonio arquitectónico.

Artículo 123 Políticas: Serán políticas de la administración Municipal la conservación, protección, rehabilitación y divulgación del patrimonio material e inmaterial del Municipio, con el propósito de que este sirva para afianzar la identidad cultural del Municipio y de la Región.

1. Fortalecer y promover las manifestaciones culturales y artísticas propias de la región.
2. Generar acciones para la defensa del patrimonio material e inmaterial del Municipio.
3. Dinamizar las potencialidades de la juventud para garantizar la continuidad de las expresiones de la Región.
4. Promocionar espacios para la práctica de actividades culturales.

Artículo 124: Estrategias:

1. Gestionar recursos de financiación para el desarrollo de las manifestaciones culturales, artísticas y patrimoniales de la ciudad.
2. Establecer las estrategias y políticas corporativas para las relaciones culturales y artísticas que integren lo privado con lo público.
3. Fortalecer y promover las manifestaciones creativas por parte de las comunidades.
4. Apoyar y fortalecer el desarrollo de las redes de información cultural y bienes, servicios e instituciones culturales (bibliotecas, archivos bandas, orquestas), así como otras iniciativas de organización del sector cultural.
5. Reparación, mantenimiento y dotación de la biblioteca municipal.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

6. Dotar de instrumentos las bandas de música.
7. En cuanto al Patrimonio material se protegerá el bien en su totalidad involucrando, el volumen edificado, distribución espacial, sistema portante, cada una de sus partes y elementos arquitectónicos, así como el predio en el que se ubica.

Artículo 125: Vivienda de Interés Social y Prioritario. Política: Garantizar la oferta de vivienda en general y en especial, la de interés social y prioritario (VIS y VIP) bajo criterios de habitabilidad, para cubrir las necesidades actuales y futuras, en especial, para las familias que devengan uno a dos salarios mínimos y las asentadas a la fecha, en zonas de alto riesgo.

Las áreas destinadas para la implementación de vivienda de interés social y de interés prioritario en proporciones y especificaciones deberán responder a las necesidades y proyecciones que presente el municipio, tal como lo muestra el **Mapa Modelo Urbano Propuesto**.

Artículo 126: Objetivo: Disminuir el déficit total de viviendas, construir viviendas nuevas para las familias ubicadas en zonas de riesgo y mejorar las soluciones existentes en los próximos 8 años, con la implementación de proyectos urbanísticos que contemplen las condiciones mínimas de habitabilidad en zonas aptas para el desarrollo urbano.

Artículo 127: Estrategias:

1. Las nuevas manzanas para Vivienda de Interés Social y Prioritario, no romperán con las tendencias culturales de la región, procurando distribuir de manera homogénea los espacios para el crecimiento de manera que queden articuladas con las áreas consolidadas.
2. Se definirán las áreas libres existentes en las diferentes manzanas del municipio para implementar programas de vivienda que permitan la consolidación de dichas áreas.
3. Coordinar con las instituciones del sector para que las viviendas de interés social y Prioritario cuente con los servicios públicos necesarios que garanticen su habitabilidad.
4. El Municipio deberá garantizar la disponibilidad de lotes en los sectores y en las áreas de expansión determinadas en el **Mapa Modelo Urbano Propuesto**.

Artículo 128: Mejoramiento de Vivienda. La oficina de Planeación elaborará una relación detallada de los elementos faltantes para considerar una vivienda digna; se priorizará con las que presenten las siguientes necesidades: falta de servicios públicos domiciliarios, falta de unidades sanitarias, estructura en mal estado, diseños inapropiados sin elementos de ventilación e iluminación, falta de área de servicios (patio, lavadero).

Artículo 129: Vivienda Nueva por Reubicación. La administración municipal tomara los datos arrojados en el diagnóstico y se tendrá como una prioridad, en el corto plazo, la reubicación de las viviendas que se encuentran en zonas de riesgo, en el perímetro urbano estas viviendas corresponden a las localizadas sobre las rondas del río Condoto

Estarán ubicadas en el sitio propuesto en el **Mapa Modelo Urbano Propuesto**.

Artículo 130: Vivienda Nueva por Déficit Cuantitativo. Para atender programas de VIS y VIP



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

que respondan al déficit cuantitativo, producto del crecimiento de la población urbana, se recomienda formular programas que atiendan prioritariamente a las madres cabeza de familia y a hogares conformados por personas de la tercera edad, estos proyectos se realizarán en el corto plazo.

Estas viviendas nuevas estarán localizadas en las áreas de desarrollo dentro del suelo urbano. Para la ejecución de los programas se tendrá en cuenta el Decreto 2060 de 2004, "Por el cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana", resaltando que para la región se debe considerar el clima y los aspectos culturales por lo que en ningún caso se tomarán las áreas mínimas, que para el frente de la vivienda será de 6 metros.

Artículo 131 Porcentajes de Cesiones Urbanísticas: El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas para el desarrollo de VIS, será del 25% del área neta urbanizable, distribuido así:

Para el espacio público: Entre el 15% al 20%

Para Equipamiento: entre el 10% y el 15% del área neta urbanizable.

Parágrafo. Densidad habitacional: resultará de aplicar las anteriores normas y teniendo en cuenta el área de la VIS, se tratará de realizar el mayor número de viviendas, de manera que logre satisfacer el déficit.

Artículo 132: Tipología de la Vivienda Urbana: Los elementos urbanísticos definidos para la vivienda urbana se indican en el siguiente cuadro:

ZONA	TIPOLOGIA
Residencial	Vivienda Unifamiliar
	Área mínima del lote en metros cuadrados: 80mts
	Frente mínimo: 6 metros
	Altura: 1 a 2 pisos
	Voladizo: 0.60 metros
	Aislamiento posterior: 2.5 metros a partir del segundo piso
	Patio: 4 metros mínimo
	Altura primer piso: 2.5 metros
	Altura segundo piso: 2.5 metros
	Andén: 1 metro
	Índice de ocupación: 0.8

SUBTÍTULO 2.

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, TRATAMIENTOS Y USOS URBANOS

Artículo 133: Pautas normativas propuestas Las pautas normativas propuestas, aplican para todas las zonas urbanizables y urbanizadas de la cabecera municipal, apuntando al mantenimiento de la tradición arquitectónica, con criterios que mejoren la habitabilidad, el paisaje urbano, la dotación de los servicios, la movilidad de la población y regular las intervenciones futuras



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Artículo 134 Áreas morfológicas homogéneas (AMH). Las zonas homogéneas son aquellas que tienen características análogas en cuanto a tipologías de terreno, edificación o construcción, usos e índices derivados de su trama urbana original. Para la definición de éstas se tuvieron en cuenta los siguientes criterios entre otros:

- Características y unidad de la trama urbana.
- Época en que fue desarrollado el sector del suelo urbano.
- El uso de mayor predominancia en el área urbana.
- Homogeneidad en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo.
- Tipologías de edificación y ocupación del espacio privado.
- Grado de Desarrollo Urbano de La Cabecera

Parágrafo. De esta forma, se identificaron las siguientes, dos (2), zonas homogéneas con los siguientes tratamientos, correspondientes a la zona urbana de Condoto:

Artículo 135 Zona Residencial Urbana (ZRU). Es aquella zona que se caracteriza por poseer edificaciones destinadas a usos principalmente habitacionales, con complementariedad de otros usos como recreacional y comercial. Esta zona corresponde a todos los barrios.

Artículo 136 Sub zona residencial urbana de vivienda de interés social: En esta zona se desarrollaran los futuros planes de vivienda de interés social, en la cual se proyecta construir viviendas para reducir el déficit cualitativo y cuantitativo, de igual forma se plantea la construcción de equipamientos colectivos. Ver mapa modelo propuesto

Artículo 137 Zona Institucional (ZI). Está comprendida por los establecimientos o espacios de propiedad del sector público en el orden municipal, departamental y nacional, y/o de las organizaciones no gubernamentales que prestan servicio a la comunidad,

Artículo 138 Tratamiento urbanístico. Los Tratamientos Urbanísticos están definidos por la Ley como "Decisiones administrativas del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, por medio del cual se asigna a determinado sector del suelo urbano, asociados a las zonas Homogéneas una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la acción pública o privada. Estableciendo para estos, tratamientos particulares en cuanto a Localización, usos principales, complementarios, incompatibles Y restringidos, densidades, índices de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real."

Bajo estos parámetros los tratamientos se constituyen en la concreción de un conjunto de políticas de desarrollo urbano: Conservar lo que se considere valioso, Desarrollar y estimular el desarrollo donde resulta aconsejable por cuanto se presenta la mayor aptitud y/o las mejores condiciones, Renovar zonas que se encuentran deterioradas, Mejorar Integralmente zonas deprimidas y/o de desarrollo incompleto, consolidar zonas que ya tengan desarrollo, entre otros.

Artículo 139 Tratamiento de Desarrollo: Tratamiento Urbanístico determinado para orientar, a través del proceso de urbanización, la incorporación de predios urbanizables no urbanizados al desarrollo urbano de la ciudad. El proceso de Urbanización se define como la actuación



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

urbanística encaminada a dotar los predios de las condiciones de infraestructura vial, redes de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y equipamiento colectivo de interés público o social; en el municipio de Condoto, este tratamiento aplica en la zona determinada para desarrollo urbano.

Parágrafo 1. Con este tratamiento se regula el desarrollo urbanístico adecuado de los predios urbanizables no urbanizados al interior de las áreas urbanas, determinando su régimen de usos, estructuras, espacios públicos y en general, los aspectos propios del urbanismo y ordenamiento físico de las áreas sometidas a este tratamiento.

Parágrafo 2. Se pretende igualmente incorporar zonas y predios no urbanizados al desarrollo urbano del casco urbano, establecidos ya en la clasificación de zonas Homogéneas.

Artículo 140 Tratamiento de mejoramiento integral: Tratamiento urbanístico que tiene como objetivo el reequilibrio del espacio público, semipúblico y privado, reordenamiento, y dotación de servicios públicos mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo y del acceso vehicular terrestre y fluvial, en áreas de asentamientos urbanos de desarrollo incompleto. Genera intervenciones encaminadas a elevar la calidad de vida de la población y al Mejoramiento de la vivienda urbana desde el punto de vista estructural.

Artículo 141 Usos del Suelo Urbano De acuerdo a un análisis de los usos del suelo actual y los conflictos existentes por falta de una planificación racional del espacio urbano, se propone un ordenamiento que plantea la consolidación de algunas zonas permitiendo en ellas solo servicios complementarios o usos. Compatibles con los existentes, trasladando elementos de conflicto a zonas adecuadas para el buen funcionamiento de la vida urbana del Municipio; dichas reubicaciones se harán progresivamente y habrá unos plazos acordes con la magnitud de la obra; para que de esta forma la oficina de Planeación Municipal analice y tome las determinaciones pertinentes al respecto.

Parágrafo. Los usos destinados al suelo urbano del territorio del municipio de Condoto corresponden al empleo continuado y habitual que los habitantes de este suelo, han asignado a los diferentes terrenos. Se clasifican en: Residencial, Comercial, Institucional, Recreación-Zonas Verdes, Uso de Locaciones de Cultos Religiosos; los cuales a su vez están clasificados en varios grupos de acuerdo a las zonas homogéneas planteadas.

Artículo 142 Uso Residencial. Uso destinado a los terrenos en donde las edificaciones tienen como función la habitación. Para este uso se deberá tener en cuenta, sin excepción, la prohibición de su desarrollo en áreas con pendientes mayores a 45°. Agrupa la siguiente clasificación:

Artículo 143 Vivienda Unifamiliar. Conformada por viviendas de uno o dos pisos, con características arquitectónicas propias de la región. Se presentan en todas las zonas de uso residencial.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Artículo 144 Uso Comercial. Uso destinado a los espacios para comprar, vender o permutar géneros y mercancías, igualmente todos los espacios destinados a la prestación de servicios. Se clasifican estos usos teniendo en cuenta el impacto sobre la vivienda, determinado por los siguientes factores:

Artículo 145 Impacto sobre el uso residencial:

- Impacto social
- Impacto ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que puedan producirse
- Riesgo a la salud y / o seguridad a los habitantes.

Parágrafo Agrupa la siguiente clasificación, de acuerdo al grado de impacto que genera en el medio ambiente en el que se presenta (de menor a mayor):

Artículo 146 Comercio tipo 1. Aquel comercio y servicio que tiene un cubrimiento local, de barrio, de uso frecuente por la comunidad. A este tipo de comercio pertenecen: Tiendas de Barrio, legumbres, Panaderías, Carnicerías, Droguerías, Peluquerías, Almacenes pequeños y afines.

Parágrafo. Los establecimientos anteriormente mencionados deben cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, depósito, no se permite el consumo de licor en estos establecimientos. Todos los establecimientos comerciales deberán además, tener los sistemas de seguridad de incendios y evacuación en caso de emergencia.

Artículo 147 Comercio Tipo 2. Es aquel comercio y servicio que tiene un mayor cubrimiento ya sea de todo un sector o todo un conjunto de barrios, requieren espacios mayores y generan mayor tráfico peatonal y, a este tipo de comercio pertenecen: Cacharrerías, Pensiones, Residencias, y demás.

Parágrafo. Los establecimientos anteriores requieren según el caso, estar dotados de los servicios mínimos de vestiers, baño, cocineta, que su uso no obstaculice o afecte la vía pública. No se permite el consumo de licor en estos establecimientos

Artículo 148 Comercio tipo 3. Es aquel comercio y servicio que tiene un cubrimiento más global dentro de la cabecera municipal, pero que puede producir un impacto físico y ambiental dentro de las áreas donde se ubican, por ocupar áreas generosas. A este tipo de comercio pertenecen: Estaderos, Griles, Bares, Billares, Restaurantes, y similares.

Parágrafo.1. Por su impacto urbano, social y ambiental, son clasificados como de uso compatible (restringido), siendo en todo caso la oficina de Planeación Municipal quien conceptuará con base en el análisis y estadísticas del grado de saturación en el sector donde se ubiquen estos usos, sobre la viabilidad de los anteriores establecimientos.

Parágrafo 2. En construcciones nuevas a efectuarse en sectores no consolidados, deben efectuar un aislamiento frontal mínimo de 2.00 metros, adicional al retiro exigido sobre la vía pública.

Parágrafo 3. Según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestiers, depósito y utilizar materiales acústicos.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Artículo 149 Uso Institucional. Uso destinado a los establecimientos o sedes utilizados para la prestación de servicios a la comunidad, de tipo Administrativo, Social, Asistencia y de Educación. Se clasifican, de acuerdo a las especificaciones y determinantes establecidas para cada institución por factores de aislamiento visual y acústico, seguridad, accesibilidad y localización estratégica; en:

Artículo 150 Institución tipo 1. Aquellas instituciones que la población requiere a nivel local, por ello se pueden presentar en todas las zonas de la cabecera municipal. A este tipo de instituciones pertenecen: Escuelas, Colegios de enseñanza media, Hogares de bienestar familiar, centro de salud y demás afines.

Artículo 151 Institución tipo 2. Aquellas instituciones que prestan sus servicios al nivel de sectores o zonas a nivel regional. A este tipo de Instituciones pertenecen: Centros Administrativos municipales, Casa de la Cultura, Estaciones y puestos de Policía, Juzgados y demás afines.

Artículo 152 Uso de locaciones de cultos religiosos. Uso destinado a locaciones utilizadas para la celebración de ritos y misas. Se clasifican de acuerdo al grado de impacto en el medio ambiente en:

Artículo 153 Locaciones de cultos religiosos tipo 1: Referidas a Capillas, Templos y demás similares.

Artículo 154 Uso de locaciones socio-cultural: Uso destinado a sitios de reunión y promoción social, comunitaria y cívica tales como: Casetas comunales, centros sociales, culturales, administrativos comunitarios y demás similares

Artículo 155 Uso de Recreación- Zonas Verdes Son establecimientos o espacios destinados a prestar servicios de carácter recreativo y se clasifican de acuerdo a su importancia y compatibilidad con otras actividades especialmente vivienda.

Parágrafo 1. Su uso está destinado a las áreas utilizadas para la prestación de servicios recreación y deporte. De acuerdo a su tamaño y cobertura se clasifican en:

Parágrafo 2. Determinados por Parques de barrio, canchas deportivas múltiples, parques infantiles, canchas de fútbol, zonas verdes y demás similares.

Artículo 156 Aplicación de Usos de Acuerdo a Zonas Homogéneas y Tratamientos. Así la permisividad de estos usos para la zona urbana del municipio de Condoto, se asignarán de acuerdo a sus necesidades, desarrollo proyectado, clasificación de las Zonas Homogéneas y los tratamientos planteados, de la siguiente manera

Artículo 157 Principal: Cuando las actividades desarrolladas son permitidas y relevantes dentro de una zona homogénea.

Artículo 158 Complementaria. Cuando las actividades no son las principales dentro de las zonas homogéneas pero necesarias para el desarrollo de la zona.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Artículo 159 Restringida: Cuando las actividades desarrolladas no son afines a las demás actividades permitidas dentro de un área homogénea, que crean impactos negativos en el sector, pero que a su vez pueden ser mitigados bajo ciertas acciones.

Parágrafo 1. Dentro de los cuales se consideran los siguientes desarrollos, determinados por niveles de impacto físico, social y ambiental, así como su similitud de características y operatividad, y los cuales, además podrán ser modificados; en cuanto a adiciones por similitud de categoría o tipo, a medida que se vayan implementando las presentes normas; mediante acuerdo municipal.

Parágrafo 2. En concordancia con las clasificaciones determinadas anteriormente, se deberá realizar cualquier aplicación sobre el uso del suelo en el suelo urbano de acuerdo al aprovechamiento del mismo y a índices de Ocupación y de Construcción.

Artículo 160 Índice de Ocupación. Es la relación que existe entre el área máxima a ocupar con la construcción en el primer piso y el área del lote, después de haber descontado las cesiones públicas exigidas. No se tiene en cuenta su forma, altura, volumen y dimensiones.

Artículo 161 Índice de Construcción. Es la relación que existe entre el área máxima permitida a construir y el área del lote.

Parágrafo. De esta forma se encuentran determinados para cada área homogénea en el cuadro siguiente:

Tabla Tratamientos de usos

CLASE	ZONAS HOMOGÉNEAS	TRATAMIENTOS	USOS POR ZONAS			ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN Y OCUPACIÓN		USOS ASIGNADOS
			Uso principal	Uso complementario	Uso incompatible	Índice de ocupación	Índice de construcción	
Zonas	ZONA RESIDENCIAL	DE MEJORAMIENTO	1,5	2	4,3	0.6	1.2	1. RESIDENCIAL COMERCIAL



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

	ZONA INSTITUCIONAL	INTEGRAL						AL INSTITUCIONAL 4. USO DE LOCACIONES DE CULTO RELIGIOSO 5. RECREACIÓN ZONAS VERDES
			3	5,4,2	1			

Fuente: INGECON 2019

Artículo 162 Procedimientos para los Usos. Para todos aquellos usos compatibles se permitirá su establecimiento siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos.

- No causen ningún tipo de contaminación (especialmente auditiva, y de humos), además de molestias, residuos sólidos y líquidos, invasión al espacio público, y , peligros no compatibles con la vida en comunidad;
- Deberán en un plazo no mayor a un (1) año acondicionar su uso en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal para poder seguir permitiendo su actividad.

Parágrafo Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos principales, Complementario y Compatible, y se encuentren actualmente localizados en las zonas determinadas en las presentes Normas, se consideran como prohibidos y serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, y tendrán un Plazo de tres (3) años para reubicarse en las zonas que estas mismas normas han determinado para esos usos urbanos.

- Cuando una actividad desaparezca del sitio de ubicación por cierre voluntario, por traslado u otro motivo esta actividad no podrá ser restituida en la edificación.
- Para los casos anteriores no se permitirán adiciones o reformas que tiendan a perturbar la actividad de la zona. En caso que una actividad establecida este clasificada como restringida.
- Cuando la actividad este ya establecida en un sector pero sea restringida en el presente Esquema de Ordenamiento territorial, se tolerara mientras desaparece y no será justificación para implantar actividades iguales en el sector.

Parágrafo1. La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación, de avisos publicitarios, alteración del espacio público, tala de árboles (por concepto y autorización de Codechocó), para el otorgamiento de la respectiva licencia.

Parágrafo 2. Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos,



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

ejecuciones y sanciones establecidos por los decretos 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, Decreto-Ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998. Adicionalmente se deberá consultar los planos de Amenazas y riesgos

Parágrafo 3. Los tipos de usos del suelo para el municipio de Condoto, así como el listado de actividades para cada uno, podrán ser regularizados, mediante la adición de actividades que no figuren en ellos, pero que guarden afinidad con los ya establecidos; también podrán sustraerse, porque puedan ser perjudiciales o produzcan impactos negativos; de acuerdo a lo que disponga la Oficina de Planeación del Municipio, y se deberá realizar mediante acto administrativo dado por la formulación de un acuerdo municipal, en el cual se deberán exponer los motivos y razones técnicas que motivaron para la modificación correspondiente y de acuerdo al tipo de impacto urbanístico, social o ambiental dado.

Parágrafo 4. Para restringirse algún uso, dentro de la revisión a la norma, se deberá tener la siguiente caracterización:

Parágrafo 5 Que la actividad y/o servicio requieran una reglamentación y ubicación especial.

Parágrafo 6. Que el impacto que puede producir en determinado sector, deba tener un análisis urbanístico, ambiental, social, por alguno de los siguientes aspectos:

- a. Dimensión del inmueble
- b. El impacto al paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.
- c. El impacto psico – social negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
- d. El uso del espacio público derivado de la insuficiencia de área.
- e. La producción de ruidos y/u olores que afecten el bienestar de la comunidad.
- f. La insuficiencia que producen los servicios públicos debido al alto consumo.
- g. Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.
- h. Si en algún caso se debiese consultar a los vecinos, la Oficina de Planeación sería la encargada de hacerlo.

Artículo 163 Alturas. La altura máxima permitida para construcciones nuevas en las distintas Zonas será de tres (3) pisos, teniendo en cuenta la altura promedio y manteniendo el continuo urbano, así mismo respetando los índices de Construcción y Ocupación definidos para dicha zona.

Artículo 164 Voladizos. Las dimensiones de los voladizos están sujetas al ancho del andén, a la separación entre paramentos, a la existencia de antejardín y a los retiros adicionales a los exigidos, según las siguientes consideraciones

Parágrafo.1. Se autorizan voladizos 0.70 metros en las construcciones ubicadas sobre todas las arterias, cuyo andén sea de 1.20 metros o más.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo 2. Se puede aumentar el voladizo sobre lo autorizado en los incisos anteriores en la misma profundidad en que se efectúa un retroceso adicional al exigido, de manera que se amplíe el andén.

Parágrafo 3. La altura mínima entre el voladizo y el andén será de 2.50 Mts.

Parágrafo 4. La edificación que no esté comprendida en los puntos anteriores tendrá especificado las dimensiones de voladizos en la licencia tomando como base las construcciones circundantes y tipo de voladizo existente en la cuadra.

Artículo 165 Andenes. Los andenes deben construirse en todas las vías públicas, según las dimensiones, calidades específicas y requeridas en las licencias expedidas por la Oficina de Planeación Municipal, quien podrá exigir el levantamiento, reparación y construcción, cuando no cumpla con los requisitos establecidos en la licencia y ordenar su construcción donde no lo hubiese.

Parágrafo 1. Los andenes se deben construir con un ancho mínimo de 1.20 m y una altura mínima 0.17 metros y máxima de 0.20 metros del nivel de la calzada y la pendiente transversal, será mínimo de 0.2% y máximo de 5%, los andenes con pendiente longitudinal mayor al 7% deben construirse con materiales no deslizantes.

Parágrafo 2. No se permitirá construir en el andén reglamentario ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos que impidan la circulación peatonal, como señales, avisos, casetas y similares.

Artículo 166 Aislamientos. En los sitios de comercio urbano se podrán construir antejardín, para mantener el continuo urbano.

Parágrafos. Se realizarán aislamientos posteriores para todas las construcciones dentro del perímetro urbano, los cuales serán utilizados como patios, huertas entre otros, de la siguiente manera, en zona residencial (ZR), se conservará un aislamiento posterior de mínimo de 4 metros.

Artículo 167 Antejardines. Esta reglamentación regirá en la construcción de nuevas viviendas con las siguientes especificaciones:

Parágrafo 1. La dimensión del antejardín en un costado de cuadra será de 1.50 mts determinada de acuerdo a las zonas donde se planteen las viviendas.

Parágrafo 2. El antejardín deberá conservarse como mínimo en zona verde en las siguientes proporciones:

Parágrafo 3. Antejardín para uso de Vivienda Unifamiliar. Se tendrá que conservar en un 60% y tratarse como área verde empedrada.

Parágrafo 4. Antejardín en otro tipo de usos: Debe conservarse como mínimo el 30% en jardinerías o árboles.

Parágrafo 5. Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y en ningún caso podrán ser ocupados en adiciones al inmueble.

Parágrafo 6. Las construcciones institucionales también contemplarán el uso del ante jardín



DEPARTAMENTO DEL CHOCO
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Artículo 168 Iluminación y Ventilación La localización de los vanos para la iluminación y ventilación, deberán ser hacia patios o áreas libres y a una distancia mínima de 3 metros de predios vecinos

Parágrafo 1. Los espacios destinados a alcobas, salón - comedor, baños y cocinas deberán tener siempre iluminación y ventilación directa.

Parágrafo 2. El área mínima de patios destinados a la iluminación y ventilación será de 9 metros cuadrados, con un ancho mínimo de 3 metros a los lados, sin ninguna obstrucción en área o altura.

Artículo 169 Alturas Interiores Todas las edificaciones que posean un uso residencial deberán tener como altura mínima desde el piso de acabado hasta el cielo raso acabado 2.50 metros.

Artículo 170 Circulaciones. - Los anchos mínimos de las circulaciones ya sean pasajes, rampas, corredores o escaleras serán: para vivienda 0.90 metros, para oficinas y comercio 1.20 metros.

Parágrafo. El ancho mínimo de circulaciones que sirvan hacia una escalera deberá ser igual al ancho de ésta.

Artículo 171 Escaleras. Todos los tramos de escaleras deberán ser iluminados con una intensidad que permita un uso seguro de ellos, ya sea por medio natural o artificial.

Parágrafo 1. La contrahuella mínima de una escalera será de 17 centímetros y la huella mínima será de 28 centímetros.

Parágrafo 2. Las escaleras principales de una edificación que se desarrollen con tramos en abanicos, deberán tener el ancho de la huella a una distancia mínima de 0.60 metros del foco del abanico.

Artículo 172 Cesiones. Todas las nuevas urbanizaciones y parcelaciones deberán ceder áreas para espacio público y equipamiento, las cuales quedarán a disposición del municipio de Condoto con el fin de ser utilizadas para el disfrute colectivo. Este proceso se realizara mediante escritura pública unas áreas verdes y de servicios comunales, determinadas por las siguientes formulas

$$\text{Área verde} = \frac{2.50\text{Mts}^2}{\text{Habitantes}} \times \frac{5\text{hab}}{\text{vivienda}} \times \text{No de viviendas}$$

$$\text{Área comunal} = \frac{2.00\text{Mts}^2}{\text{Habitantes}} \times \frac{5\text{hab}}{\text{vivienda}} \times \text{No de viviendas}$$

- c. Para otros tipos de urbanizaciones con usos como mixto, institucional o similares se cederá el 20% de área neta bruta, 10% comunal y 10% zona verde.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

- d. El área comunal deberá ser destinada para uso recreativo, parques adicionales, edificaciones comunales.
- e. La Oficina de Planeación aprobará o rechazará las áreas de cesión de acuerdo a su topografía o características especiales de esta.
- f. Todas las áreas cedidas deberán estar ubicadas en zonas que permitan un fácil acceso para ser utilizadas como espacio público y equipamiento colectivo.
- g. Todas las áreas cedidas dependiendo de su utilización deberán dotarse de las infraestructuras necesarias para su buen funcionamiento.
- h. Las áreas cedidas quedarán a disposición del municipio y en ningún momento podrán ser vendidas o permutadas y solo podrán ser utilizadas como espacio público o equipamiento.

Artículo 173 Normas Complementarias para Vivienda de Interés Social -

Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinado a los programas de vivienda.

Parágrafo Los programas de Vivienda de Interés Social para el municipio de Condoto estarán encaminados a atender la demanda existente en su cabecera urbana incluyendo las zonas de Mejoramiento Integral. Para su ejecución se define las zonas homogéneas identificadas como zona residencial urbana de interés social

Artículo 174 Otras Normas. Este numeral estará destinado para realizar todas las adiciones, modificaciones y revisiones a las presentes Normas de acuerdo a los parámetros establecidos y cuyas formulaciones podrán determinarse mediante acuerdos municipales; tal y como se procedió con las presentes normas, las normas planteadas deberán ser revisadas anualmente.

Artículo 175 Nuevas Urbanizaciones. Las Urbanizaciones nuevas deberán dotarse de los servicios básicos por parte del Urbanizador e incluirán los siguientes servicios:- Acueducto, alcantarillado, teléfonos, energía, alumbrado público y ase, Vías., Áreas de recreación, Servicios comunales, Obras de protección ambiental, - Zonas verdes.

Parágrafo 1. Todo proyecto de Urbanización debe contener las siguientes condiciones:

- a. Que se provea espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.
- b. Que se ajuste de forma adecuada a las condiciones topográficas.
- c. Que todo lote tenga frente a una vía.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

- d. Que exista la posibilidad de instalar los servicios públicos en todos y cada uno de los lotes de la urbanización.
- e. Que se ejecuten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.
- f. Que los lotes resultantes sean fácilmente deslindables.

Parágrafo 2. Cuando las urbanizaciones sean adyacentes a corrientes de agua debe contemplarse un retiro estipulado en el decreto 2811 de 1974 (30mts), donde el 50% se aceptará como área verde de cesión, además para evitar riesgos en casos de inundación

Parágrafo 3. Dicho trayecto sólo se usará para áreas de protección, arborización y empradización y en ningún caso se podrá construir sobre él.

Parágrafo 4. Las empresas de Servicios Públicos podrán usar las áreas de retiro para extender las redes, excepto las líneas eléctricas primarias que deberán ser canalizadas subterráneamente.

Artículo 176 Movimientos de Tierra. Cuando se realicen movimientos de tierra, los cortes deben ofrecer la máxima seguridad tanto para los operarios, transeúntes y vecinos, los taludes serán trabajados con las pendientes y alturas recomendadas para el tipo de suelo en el que se está trabajando, también deberán protegerse dichos taludes para evitar procesos erosivos.

Parágrafo 1. No se podrán utilizar cauces de ríos o quebradas como sitios de depósito de los sobrantes de movimiento de tierra.

Parágrafo 2. Sólo se permitirán rellenos en lugares en donde por condiciones físicas así lo requieran.

Parágrafo 3 No se permitirán llenos con basuras o cualquier otro material.

Artículo 177 Loteo. Para los lotes se tendrán en cuenta los siguientes aspectos

Parágrafo 1. El frente mínimo para los loteos o parcelaciones en zonas con usos de vivienda unifamiliar y, será de 8.00Mts

Parágrafo 2. Estos programas podrán ser construidos por entidades públicas o privadas teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

Parágrafo 3. El lote mínimo que se permitirá para este tipo de vivienda será de seis por doce.

Parágrafo 4. Se respetarán los índices de construcción y ocupación establecidos para dicha zona, igualmente las normas urbanas establecidas y la asignación de los usos del suelo.

Parágrafo 5. Las Viviendas de Interés Social podrán estar encaminadas para un desarrollo progresivo, pero debe estar provista inicialmente de la unidad básica, que constará como mínimo de un espacio múltiple y un área de servicios (baño y cocina).

Parágrafo 6. Estas viviendas podrán ser diseñadas de manera que permitan ampliaciones futuras de segundos pisos.

Parágrafo 7. En el momento de emprenderse la construcción de una urbanización o parcelación para este tipo de vivienda se debe realizar las cesiones correspondientes, de manera que puedan ser utilizadas para el equipamiento y espacio público del sector.

Artículo 178 Vías y Nomenclatura: Para las vías y la nomenclatura se tendrá en cuenta lo siguiente:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo 1. Las urbanizaciones nuevas deben estar sujetas al Plan Vial Municipal de tal forma que en ellas se dé continuidad a las vías consistentes y además permitan empalmar en otras nuevas urbanizaciones futuras.

Parágrafo 2. La Oficina de Planeación será la única entidad autorizada para asignar o modificar la nomenclatura de vías y propiedades dentro del Municipio de Condoto.

Parágrafo 3. El certificado de nomenclatura solo lo expedirá la Secretaria de Planeación Municipal.

Artículo 179 Licencias y Sanciones Urbanísticas. De acuerdo al Capítulo XI de la Ley 388 de 1997. Son:

Artículo 180 Licencias. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rural, se requiere licencia expedida por el municipio

Parágrafo 1 Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

Parágrafo 2. Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.

Parágrafo 3. Las entidades competentes (Oficina de Planeación Municipal), tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

Parágrafo 4. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Parágrafo 5. El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo 6. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

Parágrafo 7. El reglamento establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

Artículo 181 Principios del Régimen Normativo. La adopción de las normas urbanísticas generales y complementarias que sustentarán la expedición de las licencias de que trata el literal anterior, se deberá fundamentar en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia que se señalan a continuación:

Parágrafo 1. Por concordancia se entiende que las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la presente Ley.

Parágrafo 2. Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o área de la ciudad o municipio son iguales.

Parágrafo 3. Por simplicidad se entiende que las normas urbanísticas se elaborarán de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control.

Parágrafo 4. Por transparencia se entiende que el régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios.

Artículo 194 Interpretación de las Normas. En el ejercicio de sus funciones, la autoridad encargada verificará la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Artículo 182 Infracciones Urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo 1. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

Parágrafo 2. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente Ley.

Artículo 183 Sanciones Urbanísticas. Conforme el artículo 66 de la Ley 9a. de 1989 se instituyen las siguientes sanciones:

Parágrafo 1. Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

Parágrafo 2. En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Parágrafo 3. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

Parágrafo 4. Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

Parágrafo 5. En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

Parágrafo 6. Multas sucesivas que oscilarán entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo 7. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

Parágrafo 8. Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

Parágrafo 9. En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

Parágrafo 10. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

Parágrafo 11. Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 12. El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal, y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

Artículo 184. Adecuación a Las Normas. En los casos previstos en la normatividad vigente en materia de Ordenamiento Territorial, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el artículo anterior.

Artículo 185 Restitución de Elementos del Espacio Público. Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo 1. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4° del artículo 104 de la presente Ley y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994

Artículo 186. Procedimiento de Imposición de Sanciones. Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente Ley.

Parágrafo 1 La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata esta Ley y cese la conducta infractora.

Artículo 187 Vigilancia y Control De Las Actividades De Construcción y Enajenación De Viviendas. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley y en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7o del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo municipal definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Artículo 188 Disposiciones Finales. Las presentes normas urbanísticas serán incorporadas al acuerdo municipal que reglamenta el Esquema de ordenamiento territorial y tendrá vigencia desde el momento que sea aprobado este por el concejo municipal o en su defecto por decreto municipal.

Parágrafo 1. Todos aquellos usos pecuarios que actualmente generen contaminación ambiental por olores y residuos sólidos o líquidos, y que se encuentren ubicados dentro del suelo urbano contemplado dentro del presente documento, en cumplimiento del decreto 2257 de 1986 del Ministerio de Salud, deberán trasladar su actividad al suelo rural en un tiempo no mayor a 1 año.

Parágrafo 2. Se deberá además dar aplicación a la normatividad sobre manejo de residuos peligrosos, biológicos y altamente contaminantes según lo dispuesto por la resolución 2309 de MINSALUD.

Parágrafo 3. Como disposición final se deberá cumplir a cabalidad todo lo expuesto en las presentes normas bajo las disposiciones además contempladas por el código colombiano de construcciones sismorresistentes, códigos de accesibilidad a construcciones para discapacitados, y los decretos establecidos para la obtención de las respectivas licencias de construcción, decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995, el decreto 1052 de 1998 y capítulo xl de la ley 388 (aplicación, infracciones, sanciones, vigilancia y control).

Artículo 189: Objetivos de las normas urbanísticas. Para el cumplimiento de las normas urbanísticas se deben cumplir con los siguientes objetivos:

1. Lograr el Ordenamiento del Territorio, el uso racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio cultural y ecológico dentro del ámbito territorial, así como la protección de zonas de riesgo para asentamientos.
2. Definir las normas urbanísticas estructurales, generales y complementarias.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

3. Clasificar y localizar los suelos dentro del territorio, orientando su ocupación y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y equipamiento social.
4. Delimitar las áreas de protección y conservación paisajísticas y ambientales, incluyendo las áreas de riesgo o que formen parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos o equipamientos colectivos.
5. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como instituciones educativas, hospitalarios y lugares análogos.
6. Determinar zonas homogéneas dentro del suelo urbano, con precisión de las intensidades máximas de ocupación, construcción, usos admitidos, perfiles urbanos y tratamientos.
7. Velar por la protección del espacio público y por su destinación al uso común, satisfaciendo las necesidades urbanas colectivas. Teniendo en cuenta que es el elemento articulador y estructurante fundamental de la ciudad y regulador de las condiciones ambientales de la misma.
8. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
9. Determinar las características y dimensiones de las zonas homogéneas, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997.
10. Clasificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.
11. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.
12. Priorizar y ejecutar las obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las Leyes.

SUBTÍTULO III.
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, FINANCIÓN E INTERVENCIÓN

Artículo 190: Instrumento de Gestión Urbana. Definición: Se definen como instrumentos de gestión aquellos procedimientos de carácter técnico y jurídico, que tienen como fin permitir la puesta en marcha de las determinaciones derivadas del EOT. De acuerdo a lo dispuesto por la Ley 388/97 se listan de la siguiente manera: 1. Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria, 2. Declaratoria de utilidad pública, 3. Bancos inmobiliarios, 4. Reparto equitativo de cargas y beneficios.

Parágrafo 1. Para el municipio de Condoto, se presentan los siguientes instrumentos definidos por la ley 388 de 1997, los cuales son viables en la medida de las disposiciones internas de propiedad de la tierra (titulación colectiva), bajo mercado de la tierra, población rural y dispersa y baja actividad comercial y de servicios permitan su aplicación.

Parágrafo 2. Cualquier instrumento a aplicar en áreas de jurisdicción de los Consejos Comunitarios y comunidades indígenas, debe ser concertado y negociado con éstos, cuando la obra o acción sea de interés general.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Artículo 191: Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria: Los instrumentos que se enumeran a continuación permiten modificar e intervenir directamente sobre la morfología urbana y la estructura predial, generando formas asociativas de gestión entre los propietarios de un área definida como Unidad de Actuación Urbanística en suelo urbano o de expansión urbana. Los instrumentos que permiten transformar la estructura predial dando pie a un proceso de englobe son:

Parágrafo 1. La Enajenación Forzosa: Procede por incumplimiento de la función social de la propiedad, y consiste en venta mediante pública subasta ordenada por la autoridad competente, de uno o varios terrenos localizados en un sector declarado como de desarrollo o construcción prioritarios, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Esquema de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen, siempre y cuando el propietario no los haya urbanizado o construido, según el caso, dentro de los términos establecidos por Ley.

Parágrafo 2. Expropiación por Vía Administrativa: Se tramita exclusivamente por las autoridades administrativas, cuando éstas consideren que existen especiales condiciones de urgencia, siempre su finalidad corresponda a lo señalado en los literales a), b), c), d), e), h), j), k), l), y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Igualmente se consideran motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa, el incumplimiento función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles declarados de desarrollo y construcción prioritarios, que no fueron desarrollados en los plazos establecidos en la ley.

Parágrafo 3. Estos instrumentos se desarrollaran conforme lo disponible la ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997.

Artículo 192 Declaratoria de utilidad pública. En desarrollo de la función social y ecológica de la propiedad reconocida por la Constitución Nacional y desarrollada entre otras por la ley 388 de 1997, se enumeran los siguientes instrumentos que permiten intervenir de manera directa sobre el derecho de propiedad para garantizar el cumplimiento de dicha función y para cumplir con los objetivos del ordenamiento territorial:

Parágrafo 1. Enajenación Voluntaria: Según lo dispuesto en la ley, procede cuando existe acuerdo en la compraventa entre la administración Municipal, las entidades del nivel departamental o Nacional, y los propietarios de inmuebles o terrenos declarados como de utilidad pública o de interés social.

Parágrafo 2. La Expropiación por la Vía Judicial: Cuando se agota la etapa de la adquisición por enajenación voluntaria de un inmueble declarado de utilidad e interés social, se procederá a la expropiación por vía judicial.

Parágrafo 3. Expropiación por Vía Administrativa: Se tramita exclusivamente por las autoridades administrativas, cuando éstas consideren que existen especiales condiciones de urgencia, siempre su finalidad corresponda a lo señalado en los literales a), b), c), d), e), h), j), k), l), y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997. Igualmente se consideran motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa, el incumplimiento función social de la propiedad por



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

parte del adquiriente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles declarados de desarrollo y construcción prioritarios, que no fueron desarrollados en los plazos establecidos en la ley.

Parágrafo 4. Las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa son las declaradas por la instancia o autoridad que se señala en el presente plan o en acuerdos posteriores, expedidos par el Concejo Municipal.

Parágrafo 5. En el Programa de Ejecución que se adopta para la presente vigencia se establecen los predios que se declararan de desarrollo para Vivienda de Interés social.

Artículo 193. Pago del Precio de los Inmuebles que se Pretendan Adquirir por Enajenación Voluntaria: El precio máximo de adquisición, cualquiera que sea la entidad adquiriente, será el fijado de conformidad con lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo. De conformidad con lo establecido en los artículos 59 a 62 de la Ley 388 de 1997, no se requerirá de orden del Concejo para que las entidades competentes puedan decretar la expropiación de inmuebles para los fines mencionados en el inciso anterior.

Artículo 194: La Expropiación por Vía Administrativa: Declaratoria de las Condiciones de Urgencia: Con fundamento en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por el Alcalde Municipal, mediante acto administrativo motivado, previo concepto del Consejo de Gobierno Municipal.

Parágrafo 1. Dicha declaratoria de urgencia deberá hacerse de conformidad con lo dispuesto en los artículos 63 y 65 de la Ley referida. La misma regla se aplicará para lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 60 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 195: Competencia para Adelantar el Proceso de Expropiación por Vía Administrativa: Es competente para adelantar el proceso de expropiación por vía administrativa, o para realizar el acuerdo formal para enajenación voluntaria de que trata el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 196: La Enajenación Forzosa: Aplicación: El proceso de enajenación forzosa en pública subasta será iniciado cuando se presente alguno de los eventos previstos en el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, con relación a los terrenos declarados como de desarrollo o construcción prioritarios en el programa de ejecución, en este Esquema o en los Instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 197: Régimen Jurídico: La declaratoria de desarrollo o construcción prioritarios y el proceso de enajenación forzosa se adelantara con sujeción a lo dispuesto en el Capítulo VI (artículo 52 a 57 de la Ley 388 de 1997).

Artículo 198. Planes Parciales. Los planes parciales son parte de las herramientas de gestión, y se utilizan para desarrollar una porción del suelo urbano y siempre se deben utilizar en el desarrollo del suelo de expansión.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT: 818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo La implementación de los planes parciales en el suelo de expansión debe garantizar como mínimo las siguientes condiciones:

- a. Inclusión de los elementos determinantes que la administración municipal a través de la oficina Asesora de Planeación determine para esta porción de suelo; estos elementos estructurantes se refieren a la malla vial arterial, el sistema principal de servicios públicos (redes primarias y sistemas de tratamiento), y el tamaño mínimo de plan parcial.
- b. El tamaño mínimo del plan parcial debe propender por superar el desarrollo predio a predio, y debe ser como mínimo de tres Hectáreas.
- c. Las cesiones urbanísticas previstas para el suelo de expansión sobre área útil son de 17% para espacio público y 6% para equipamientos.
- d. Las áreas destinadas a VIS/VIP serán del 20% tal como establece la norma nacional.
- e. Las áreas de planes parciales deberán contar con la certificación de prestación de servicios públicos domiciliarios, especialmente de acueducto y alcantarillado.

Artículo 199 Declaratoria de desarrollo prioritario

La administración a través de la oficina Asesora de Planeación cuenta con la posibilidad de evaluar la relación entre los suelos vacantes dentro del perímetro urbano y la posibilidad de establecer una declaratoria de desarrollo prioritario para aquellas áreas que crean se puedan desarrollar en el corto plazo y con destino a VIS/VIP; los plazos de la declaratoria de desarrollo prioritario son de dos (2) años, prorrogables hasta por un (1) año más.

Parágrafo. Pasado los plazos mencionados y si los predios que estén integrados en el decreto de predios vacantes a desarrollar en suelo urbano, se utilizara el mecanismo previsto en la Ley 388 de 1997, para que estos predios pasen a pública subasta.

Artículo 200: Instrumentos Financieros. Son instrumentos financieros los siguientes:

Parágrafo 1. Impuestos Para el Ecoturismo. Se establece como un gravamen a las personas que utilicen en la jurisdicción del municipio, el sector hotelero y se cobrara por intermedio de una estampilla. La tarifa aplicable al impuesto para el ecoturismo será del 10% sobre el valor de la habitación diaria por persona.

Parágrafo 2. Pagares de Reforma Urbana: Son títulos a la orden, libremente negociables, denominados en moneda nacional, que podrá expedir el Municipio de Condoto, con el fin de pagar el valor de las indemnizaciones de los inmuebles que adquiera el mismo, por enajenación voluntaria, o para pagar la indemnización correspondiente, en el caso de expropiación.

Parágrafo 3. Multas. Son sanciones pecuniarias que se imponen a los infractores 104 y 105 de la ley 9 de 1989. De acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes relacionadas con dichas materias, mediante resolución motivada, previo proceso administrativo y/o policivo.

Artículo 201: Instrumentos Para El Reparto De Cargas y Beneficios. Son instrumentos para el reparto de cargas y beneficios:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Parágrafo 1. Las Compensaciones. Son los mecanismos que permiten redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados del ordenamiento territorial.

Parágrafo 2. El Aprovechamiento Urbanístico. Los costos y beneficios del desarrollo urbano deben ser sufragados y distribuidos equitativamente entre los partícipes y beneficiarios de las acciones urbanísticas.

Parágrafo 3. Transferencia de Derechos de Desarrollo y Construcción. Los derechos de construcción y desarrollo permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble declarado de conservación, que cuente con licencia de urbanismo o construcción a un predio definido como receptor de los mismos.

Parágrafo 4. Unidades de Actuación Urbanística. Corresponde a las áreas conformadas por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación se señalara explícitamente en los respectivos planes parciales, 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 los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Parágrafo 5. Las áreas objeto de un desarrollo o construcción mediante unidades de actuación urbanística son aquellas localizadas en suelo urbano con tratamientos de desarrollo, consolidación renovación urbano y preservación, o en suelo expansión urbana con tratamiento de desarrollo.

Parágrafo 6 Cooperación entre Partícipes. Mediante el sistema de cooperación entre partícipes se puede repartir equitativamente entre los propietarios las cargas y beneficios generados por el desarrollo de las unidades de actuación urbanística que no requieran una nueva configuración predial de su superficie, siempre que se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes, según lo definido en el EOT y previa aprobación de las autoridades de Planeación.

Artículo 202. Plusvalía y valoración. La plusvalía puede definirse como el incremento del valor del suelo como resultado de una acción urbanística pública ejecutadas por el Estado (o actuaciones urbanísticas según el artículo 8 y el artículo 9 de la ley 388 de 1997) o acciones urbanísticas que autoricen la destinación de los inmuebles a un uso más rentable (en cualquiera de los tres hechos generadores de Plusvalía definidos en la Ley 388 de 1997, en su artículo 44). La Plusvalía actúa como instrumento de financiación para la ejecución del EOT, ya que la ley le asigna el derecho al Estado a participar de este Plus-Valor generado a causa de intervenciones y decisiones del mismo Estado.

Parágrafo 1La valorización, definida en el artículo 3° de la Ley 25 de 1921 como una "contribución sobre las propiedades raíces que se benefician con la ejecución de obras de interés público local", y se hizo extensivo a todas las obras de interés público que ejecuten la Nación, los Departamentos, los Municipios o cualquiera otra entidad de Derecho Público y que



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

beneficien a la propiedad inmueble, y en adelante se denominará exclusivamente contribución de valorización, por el artículo 1 del decreto 1604 de 1966.

Parágrafo 2. Estos mecanismos deberán ser regulados por el Concejo Municipal a través de Acuerdos de Carácter General.

**SUBTÍTULO IV
PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

Artículo 203: Definición. En este se define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el EOT, durante el período de las correspondientes administraciones municipales, durante la vigencia, del esquema de ordenamiento territorial. En este programa de ejecución se desarrollan las estrategias, proyectos, acciones o actividades que se desprenden de las decisiones contempladas en el EOT. Para cumplir con este propósito, a continuación se definen en los programas y proyectos específicos por sectores para la ejecución del mismo

Artículo 204: Competencia. La adopción del Programa de Ejecución es de competencia del Concejo Municipal de Condoto.

Artículo 205: Trámite. 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 éste, sea puesto a consideración del Concejo Municipal por parte del Alcalde.

Artículo 206: Contenido Mínimo: El Programa de Ejecución deberá incluir lo siguiente:

1. Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial.
2. Los programas y proyectos u obras de infraestructura de transporte.
3. Los programas, 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 prioritario.

Artículo 208: Metas Generales del Programa de Ejecución

Consolidar al municipio como polo de desarrollo de tal manera que garantice en el largo plazo el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Artículo 209: Inversión Municipal del Programa de Ejecución. Las inversiones contempladas en el programa de ejecución y que armonizan las inversiones del plan de desarrollo, para la vigencia del período 2020 – 2031, ascienden a la suma de **UN BILLON CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL MILLONES (\$ 1.478.000.000).**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Tabla 1. Programa de ejecución municipio Condoto 2020 – 2031

SECTOR	PROGRAMA	HORIZONTE				COSTO ESTIMADO (Miles de pesos)
		PROYECTOS	Corto Plazo 2020-2023	Mediano Plazo 2024 - 2027	Largo Plazo 2028-2031	
EDUCACIÓN	COBERTURA EDUCATIVA	Construcción, Mejoramiento y dotación de Infraestructura Educativa.	X	X	X	\$ 50.000.000
SALUD	INFRAESTRUCTURA PARA UN SERVICIO DE SALUD EFICIENTE.	Construcción, mejoramiento y dotación de los puestos de Salud municipal.	X	X	X	\$ 50.000.000
		Ampliación, mantenimiento, dotación y fortalecimiento del Hospital Municipal	X	X	x	\$ 150.000.000
AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO	AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO	Construcción y mantenimiento del sistema de acueducto y alcantarillado en el municipio	X	X	X	\$ 100.000.000



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

SECTOR	PROGRAMA	HORIZONTE				COSTO ESTIMADO
	GESTIÓN AMBIENTAL EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA Y SANEAMIENTO	Construcción, Adecuación y Mantenimiento sitio de disposición final de residuos sólidos	X	X	X	\$ 50.000.000
	CALIDAD DE AGUA	Potabilización de Agua en la Zona Rural y Urbana	X	X	X	\$ 50.000.000
DEPORTE, RECREACIÓN Y CULTURA.	INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA Y RECREATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PAZ Y CONVIVENCIA	Construcción, mantenimiento y Mejoramiento de Escenarios Deportivos y Recreativos en la zona urbana y rural	X	X	X	\$ 50.000.000
	FOMENTO Y APOYO EN EL ACCESO A BIENES Y SERVICIOS CULTURALES, PARA UNA SOCIEDAD EN PAZ.	Construir centros de desarrollo cultural y artístico	X	X	X	\$ 20.000.000
		implementación de un programa de recuperación y difusión del patrimonio cultural		X		\$ 20.000.000
VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO	Vivienda Digna para la comunidad	Construcción de vivienda de interés social y prioritario	X	X	X	\$ 150.000.000
		Reubicación de comunidades y/o viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo no	X	X	X	\$ 100.000.000



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

SECTOR	PROGRAMA	HORIZONTE				COSTO ESTIMADO
		mitigable				
	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Actualización del EOT (Mediano y largo plazo)		X	X	\$ 500.000
		Deslinde territorial en los territorios colectivos de comunidades negras e indígenas	X	X	X	\$ 2.000.000
		Revaluación Avalúo Catastral Municipal (Urbano y rural)	X	X	X	\$ 500.000
TURISMO	FORTALECIMIENTO DE LA CADENA TURÍSTICA.	Construcción del Malecón Turístico en la cabecera Municipal.	X	X	X	\$ 100.000.000
		Construcción de senderos ecológicos del municipio	X	X		\$ 20.000.000
AGROPECUARIO	Fortalecimiento Integral de las Prácticas Agropecuaria.	Implementación de un modelo de Gestión para la Ejecución de Planes de Negocios en el municipio.	X	X		\$ 10.000.000



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

SECTOR	PROGRAMA	HORIZONTE			COSTO ESTIMADO	
		Fortalecimiento económico de comunidades rurales, mediante el establecimiento de hectáreas de productos agrícolas, en el marco del acuerdo final para la paz	X	X	X	\$ 50.000.000
		Estrategia del Competitividad de la Cadena Productiva de los productos de la región.	X	X	X	\$ 20.000.000
		Implementar proyectos para aumentar la producción de peces en estanques y su procesamiento.	X	X		\$ 10.000.000
	DESARROLLO AGROINDUSTRIAL	Infraestructura para plantas procesadoras de productos agropecuarios y sub productos de la madera	X	X	X	\$ 30.000.000
		Implementación de proyectos productivos	X	X		\$ 15.000.000



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

SECTOR	PROGRAMA	HORIZONTE				COSTO ESTIMADO
TRANSPORTE. (INFRAESTRUCTURA VIAL, TRANSPORTE Y DE SERVICIOS).	FORTALECIMIENTO INTEGRAL DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL DEL MUNICIPIO	Construcción de vías terciarias	X	X	X	\$ 100.000.000
		Mejoramiento de la movilidad rural	X	X	X	\$ 50.000.000
	TRANSPORTE AEREO	Ampliación, remodelación y dotación del aeropuerto de Condoto	X	X	X	\$ 20.000.000
SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL.	ENERGÍA ELÉCTRICA PARA EL DESARROLLO	Interconexión eléctrica en la zona rural del municipio.	X	X	X	\$ 50.000.000
PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES	OBRAS DE MITIGACIÓN	Construcción obras hidráulicas de protección	X	X		\$ 100.000.000
MEDIO AMBIENTE	GESTIÓN AMBIENTAL PARA UN AMBIENTE SANO	Limpieza, mantenimiento y destronque de las quebradas, ríos del Municipio	X	X	X	\$ 50.000.000
		Delimitar áreas estratégicas de conservación para el pago de bono por servicios ambientales	X	X	X	\$ 20.000.000



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0
ACUERDO_Nº007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

SECTOR	PROGRAMA	HORIZONTE				COSTO ESTIMADO
		Restauración y protección de bosques y territorios ancestrales	X	X	X	
		Adoptar las acciones frente al cambio climático previstas en el territorio.	X	X	X	\$ 10.000.000
EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	EQUIPAMIENTO DE CALIDAD PARA UN SERVICIO COMPETITIVO	Construcción Plaza de mercado, centros de acopio e infraestructura para la comercialización de productos	X	X		\$ 20.000.000
TOTAL						\$ 1.478.000.000

Artículo 210. Articulación del Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT del Municipio de Condoto con la Hoja de Ruta Única del PDET Chocó: El municipio de Condoto fue focalizado por el Decreto Ley 893 de 2017 para que se desarrollen los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial – PDET como un instrumento de planificación y gestión para implementar de manera prioritaria la transformación estructural del campo y el ámbito rural, y un relacionamiento equitativo entre el campo y la urbanidad, asegurando el bienestar y el buen vivir, la protección de la riqueza pluriétnica y multicultural, el desarrollo de la economía campesina y familiar, las formas propias de producción, el desarrollo y la integración de las regiones, y el reconocimiento y la promoción a las organizaciones de mujeres rurales, y hacer del campo colombiano un escenario de reconciliación durante los próximos 10 años.

Parágrafo 1: El Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial – PDET fue adoptado en el municipio de Condoto mediante el acuerdo 006 del 20 de mayo de 2019, por el cual se adopta el Pacto Municipal para la Transformación Regional y Plan de Acción para la Transformación Regional - PATR de PDET en la subregión Chocó suscrito 19 de septiembre de 2018, con el cual se hará su articulación, coordinación y subsidiariedad con el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Condoto para la gestión e implementación ante las distintas entidades nacionales y territoriales que permitan la sostenibilidad y ejecución de los PDET en los municipios priorizados por el artículo 3o del Decreto Ley 893 de 2017. Y la armonización y articulación de los Planes de Acción de los PDET con los Esquema de Ordenamiento Territorial y



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCHÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Planes de Desarrollo Territoriales, en los términos del artículo 9o del Decreto Ley 893 de 2017, se tendrá en cuenta el marco de la sostenibilidad fiscal de acuerdo al marco de gasto de mediano plazo y en estricto cumplimiento de la regla fiscal.

Parágrafo 2: El municipio de Condoto mediante acuerdo **006 del 20 de mayo de 2019** garantiza el cumplimiento del artículo 6° del Decreto Ley 893 de 2017, en el cual priorizamos el contenido de los Planes de Acción de los PDET definidos en la **Hoja de Ruta Única del Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022 “Pacto por Colombia, pacto por Equidad” ley 1955 del 25 de mayo de 2019**, y demás instrumentos de planeación de ordenamiento territorial con la intervención activa de sus autoridades de planeación. Así mismo los mandatos constitucionales y legales que garantizan el enfoque étnico y diferencial.

Parágrafo 3: El Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT del municipio de Condoto incorpora la **Hoja de Ruta Única** para la implementación de las iniciativas del PDET en su plan estratégico de manera transversal a los sectores, programas o subprogramas en el plan de inversión del EOT, en los ocho pilares del programa de desarrollo con enfoque territorial en sus diferentes las líneas o programas; en los pilares 1. Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y Uso del Suelo, 2. Infraestructura y Adecuación de Tierras, 3. Salud Rural, 4. Educación Rural y Primera Infancia Rural, Vivienda Rural, 5. Agua Potable y Saneamiento Básico Rural, 6. Reactivación Económica y Producción Agropecuaria, 7 Sistema para la Garantía Progresiva del Derecho a la Alimentación y 8. Reconciliación, Convivencia y Construcción de Paz, y específicamente cumplirá con de iniciativas del Pacto Municipal para la Transformación Regional - PMTR y el Plan de Acción para la Transformación Regional – PATR de la subregión Chocó. Los pilares contienen las siguientes acciones:

Pilar 1 de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural y Uso del Suelo, a través de este pilar se pretende adelantar las gestiones para la regularización y protección de los derechos de propiedad, promover el uso adecuado del suelo, mejorar la planificación y ordenamiento ambiental y territorial, y poner en marcha mecanismos para la solución pacífica de conflictos por uso, tenencia de la tierra y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales. Este pilar integra los ejes de Acceso a la Tierra, Administración, Uso del Suelo y Gestión Catastral (Multipropósito), Formalización de Tierras o regularización y Protección de los Derechos de Propiedad, Restitución de Tierras y Resolución de Conflictos.

Pilar 2 de Infraestructura a través de este pilar se busca el mejoramiento de las condiciones de vías, conectividad, electrificación y adecuación de tierras, que permitan la integración económica, social y productiva de las zonas rurales de las subregiones PDET con la implementación de los ejes de programas:

Programas	Acciones
Infraestructura de Vías	Construcción, Rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento de Vías terrestres Urbanas y Rurales.
	Rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento de Vías Fluviales.
Infraestructura de Energética	Ampliación de cobertura de la conexión de energía eléctrica
	Construcción, rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento de redes e infraestructuras eléctricas urbanas y rurales.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

	Implementar cobertura de gas Domiciliaria.
	Implementación de esquemas de acompañamiento y/o capacitación para el manejo y operación del sistema de energía eléctrica y del gas domiciliario manejo, seguimiento y control de los distritos de riegos
Programa de Infraestructura de las TIC	Ampliación de cobertura de conectividad de las TIC (Internet, Telefonía Celular)
	Rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento del servicio de las TIC (Internet, Telefonía Celular, Vive Digitel).
	Liberación de espacios para construcción de infraestructura de las TIC.
	Creación de secretaria de las TIC y/o asignas funciones a una secretaria.
Programa de Infraestructura de Adecuación de Tierra.	Recuperación de Suelos degradado por la minería
	Construcción, Rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento de distritos de riegos
	Implementación de esquemas de acompañamiento y/o capacitación para el manejo, seguimiento y control de los distritos de riegos
	Construcción, Rehabilitación, mejoramiento y/o mantenimiento de obras de mitigación de erosión, deslizamiento e inundaciones.

Pilar 3 de Salud Rural impulsa las acciones para el ejercicio del derecho a la salud de las comunidades, con cobertura, acceso, oportunidad y calidad de las atenciones, con el fin de atender las zonas rurales y rurales dispersas de las subregiones PDET con la implementación de los ejes de programas de Aseguramiento en Salud, Dotación de Equipos, Insumos y Adopción de Nuevas Tecnologías, Enfoque Étnico en Salud, Fortalecimiento de Capacidades Comunitarias, Gestión de La Salud Pública Infraestructura de Salud y Niveles de Atención, Prestación de Servicios de Salud con Oportunidad y Calidad, Programas de Promoción y Prevención, Sistema de Seguimiento y Evaluación Permanente para Garantizar la Calidad y Oportunidad de la Atención y el Talento Humano en Salud.

Pilar 4 Educación Rural y Primera Infancia Rural busca adelantar acciones para atención integralmente a la **primera infancia**; garantizar la cobertura, la calidad y la pertinencia de la **educación**; erradicar el analfabetismo en las áreas **rurales**, y promover la permanencia productiva de los y las jóvenes en el campo. Mediante la implementación de los programas con acciones en la Atención Integral a la Primera Infancia, Cobertura, Calidad y Pertinencia de Educación Rural para Preescolar, Básica y Media, Cobertura, Calidad y Pertinencia de la Educación Técnica, Tecnológica y Universitaria en Zonas Rurales, Educación para Adultos, Enfoque Étnico en Educación y Primera Infancia, Infraestructura Educativa y Recreación, Cultura y Deporte.

Pilar 5 de Vivienda Rural, Agua Potable y Saneamiento Básico Rural, corresponde a las acciones que propenden por la mejora de las condiciones de vivienda de la población rural mediante la construcción y mejoramiento de vivienda, dotación de agua potable, y desarrollo de soluciones para garantizar el saneamiento básico, con el fin de que las comunidades puedan tener una mejor calidad de vida y reducir la vulnerabilidad, con la implementación de los ejes de programas de Acceso a Fuentes de Agua Mejoradas en Zona Rural, Asistencia Técnica, Saneamiento Básico y Soluciones de Vivienda Adecuadas.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONDOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Pilar 6 de Reactivación Económica Y Producción Agropecuaria, busca establecer y/o restablecer las condiciones territoriales que permitan el crecimiento económico y el desarrollo humano de manera sostenible, y promover el diseño y ejecución de proyectos productivos integrales de las líneas agropecuarias y no agropecuarias en las subregiones. Mediante la implementación de los programas estratégicos en 1. Acceso a Activos e Infraestructura Productiva, 2. Creación y Fortalecimiento de Cooperativas, Asociaciones, y Organizaciones Solidarias y Comunitarias, 3. Empleo Rural, 4. Extensión Agropecuaria (Asistencia Técnica), 5. Financiamiento y Aseguramiento, 6. Política Pública Agropecuaria e Instituciones, 7. Promoción del Emprendimiento en Actividades no Agropecuarias, 8. Protección al Trabajador y Manejo del Riesgo para la Zona Rural, Proyectos 9. Productivos Integrales y 10. Servicio de Comercialización

Pilar 7 de Sistema para la Garantía Progresiva del Derecho a la Alimentación, contempla las acciones que garantizan el derecho humano a la alimentación sana, nutritiva y culturalmente apropiada; la erradicación del hambre y el fomento de la disponibilidad, el acceso y el consumo de alimentos de calidad nutricional y en cantidad suficiente dentro de la implementación de los programas estratégicos que desarrollan 1. El Acceso a Alimentos, 2. La Comercialización, 3. El Diseño Institucional del Sistema para la Garantía Progresiva del Derecho a la Alimentación y Nutrición y 4. Las Estrategias de Atención Integral en Nutrición

Pilar 8 de Reconciliación, Convivencia y Paz promueve un conjunto de medidas y acciones para garantizar la no repetición del conflicto armado y la erradicación de la violencia como medio para tramitar los conflictos, y promover acciones que contribuyan a la garantía y promoción de los derechos humanos y de una cultura de paz con equidad, convivencia y reconciliación en las subregiones PDET con la implementación de los programas estratégicos: 1. Educación para la Paz, 2. Fortalecimiento a Mecanismos de Participación y Acceso a Información 3. Fortalecimiento de Capacidades Institucionales y de la Sociedad Civil en los Niveles Local y Regional, 4. Infraestructura Comunitaria, 5. Promover la Reconciliación, la Convivencia, la Tolerancia y la no Estigmatización, 6. Respeto y Garantía de los Derechos Consagrados Constitucionalmente y la Verdad, Justicia, Reparación Y No Repetición.

Parágrafo 4. Para avanzar eficientemente en la implementación de las iniciativas de PDET, el esquema de ordenamiento territorial del municipio de Condoto, en sus programas o subprogramas de inversión se articula con la **Hoja de Ruta Única** como instrumento para la gestión de procedimientos técnicos que permitirán identificar, formular, ejecutar y monitorear los esfuerzos en su implementación; de acuerdo con lo previsto en el artículo 339 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 32 y 45 de la ley 152 de 1994 y el artículo 281 de la Ley 1955 de 2019; con acciones en las políticas públicas y en las estrategias del Gobierno Nacional para avanzar en la implementación del PDET, de modo que se prioricen los recursos necesarios en los proyectos de inversión para las iniciativas de la Hoja de Ruta Única a través de las fuentes de financiación y las estrategias.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE CONOTO
CONCEJO MUNICIPAL

NIT:818.001.451-0

ACUERDO N°007

Por medio del cual se adopta la Revisión General y Ajuste del EOT

Artículo 211. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su adopción, sanción y publicación.

Salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Condoto, a los Veintidós (22) días del mes de Mayo de 2020.

José Faber Hurtado
JOSÉ FABER HURTADO JAVE
Presidente Concejo Municipal

Yajaira Rentería Asprilla
YAJAIRA RENTERIA ASPRILLA
Secretaría General Concejo Municipal