

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
PROYECTO DE REGLAMENTO E.O.T. SAN DIEGO  
REGLAMENTO DE ZONIFICACION MUNICIPAL  
Y NORMAS URBANISTICAS**

**LIBRO PRIMERO**

**MARCO LEGAL Y PRINCIPALES CONCEPTOS DE LA ZONIFICACION**

**ARTÍCULO 1. DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA MUNICIPAL** El presente Código de Zonificación Municipal de San Diego, se aplica a todo el conjunto del territorio del municipio, dentro de la actual división política administrativa, es decir, para la zona urbana de la ciudad de San Diego y para la zona rural en su totalidad.

**SUBTITULO PRIMERO  
DIVISIÓN POLITICO ADMINISTRATIVA URBANA**

**ARTÍCULO 2: BARRIOS**

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| A.-Las Flores   | B.-Munich         |
| C.-La Victoria  | D.-Villa Libia    |
| E.-Arabia       | F.-21 de Enero    |
| G.-Galan        | H.-Pedro Agustín  |
| I.-El Carmen    | J.-Chipana        |
| K.-Niño Jesús   | L.-20 de Abril    |
| LL.-Guayabal    | M.-Centro         |
| N.-Chicó        | O.-Paraiso        |
| P.-Las Delicias | Q.-Los Laureles   |
| R.-Chiriamo     | S.-Covisan        |
| T.-Pablo Sexto  | U.-Los Laureles   |
| V.-Los Brasiles | W.-Nuevo Amanecer |

**SUBTITULO SEGUNDO  
LIMITE AREA URBANA**

**ARTÍCULO 3: LÍMITES URBANOS.**

**PARÁGRAFO PRIMERO: NORTE:** Partiendo de la intercepción del Río Chiriamo con la proyección del emisario norte, siguiendo por este aguas arriba hasta el límite con el Municipio de La Paz.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUR:** Partiendo de la intercepción del Arroyo Pereguetano con la vía que desde el predio Chaparral conduce al predio el Manantial, siguiendo por este Arroyo aguas abajo hasta su intercepción con la acequia la Paulina.

**PARÁGRAFO TERCERO: ORIENTE:** Partiendo del Río Chiriamo en su intercepción con la abscisa Y = 1'105.000, límite con el Municipio de La Paz, siguiendo por esta abscisa en el sentido Norte Sur, hasta la vía que conduce al predio el Salto, continuando por esta vía hacia el Occidente hasta encontrar el Arroyo

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Pereguetano, siguiendo aguas abajo hasta el cruce con la vía que del predio Chaparral conduce al predio el Manantial.

**PARÁGRAFO CUARTO: OCCIDENTE:** Partiendo de la intercepción del Río Chiriamo con la proyección del Emisario Norte, bajando por esta proyección en el sentido Norte-Sur hasta encontrar la acequia la Paulina, siguiendo por esta aguas abajo hasta su desembocadura en el Arroyo Pereguetano.

## **SUBTITULO SEGUNDO**

### **DIVISIÓN POLITICO ADMINISTRATIVA RURAL.**

Se adopta la subdivisión del suelo rural en 24 corregimientos, con sus cabeceras corregimentales. En concordancia con lo estipulado en el Ley 136/93 se adopta el corregimiento como unidad de Planeación Rural y se divide el sector rural en seis corregimiento y un rea urbana. Se adoptan como límites de los Corregimientos los graficados en los planos rurales del municipio.

#### **ARTÍCULO 4 CORREGIMIENTOS:**

- |                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| A.-Corregimiento Los Tupes         | B.-Corregimiento de Las Pitillas  |
| C.-Corregimiento de El Rincón      | D.- Corregimiento de los Brasiles |
| E.-Corregimiento Las Nuevas Flores | F.-Corregimiento Tocaimo          |
| G.-Corregimiento Media Luna        | H.-Cabecera Municipal             |

## **SUBTITULO TERCERO**

### **LIMITES DE LOS CORREGIMIENTOS**

#### **ARTÍCULO 5: LIMITE CORREGIMIENTO DE LOS TUPES**

**PARÁGRAFO PRIMERO: NORTE:** Partiendo de la desembocadura del Río Chiriamo en el Río Cesar, siguiendo por el Chiriamo aguas arriba hasta su intercepción con la proyección del Emisario Norte.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUR:** Partiendo de la desembocadura de la Acequia San Diego en el Río Cesar, siguiendo por esta aguas arriba hasta su intercepción con la proyección del Emisario Norte.

**PARÁGRAFO TERCERO: ORIENTE:** Partiendo de la intercepción del Río Chiriamo con la proyección del Emisario Norte, bajando por esta proyección en sentido Norte-Sur hasta su intercepción con la Acequia San Diego.

**PARÁGRAFO CUARTO : OCCIDENTE:** Partiendo de la desembocadura del Río Chiriamo en el Río Cesar, siguiendo aguas abajo hasta por el Río Cesar hasta la desembocadura de la Acequia San Diego.

#### **ARTÍCULO 6: LIMITES CORREGIMIENTO LAS PITILLAS**

**PARÁGRAFO PRIMERO: NORTE:** Partiendo de la desembocadura de la Acequia San Diego en el Río Cesar, siguiendo por esta Acequia aguas arriba hasta su intercepción con la proyección del Emisario Norte.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUR:** Partiendo de la intercepción de la Carretera Nacional con la vía que conduce a los Calabazos, siguiendo hacia el Occidente por esta vía hasta el Río Cesar.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**PARÁGRAFO TERCERO: ORIENTE:** Partiendo de la intercepción de la Acequia San Diego con la proyección del Emisario Norte, siguiendo hacia el Sur por esta proyección hasta la Acequia La Paulina, continuando por esta aguas abajo hasta su desembocadura en el Arroyo Pereguetano, siguiendo por este aguas arriba hasta la Carretera Nacional, continuando hacia el Sur por esta carretera hasta la vía que conduce a los Calabazos.

**PARÁGRAFO CUARTO: OCCIDENTE:** Partiendo de la desembocadura de la Acequia San Diego en el Río Cesar, siguiendo aguas abajo por el Río Cesar hasta el cruce con la vía de los Calabazos.

#### **ARTÍCULO 7: LIMITES CORREGIMIENTO EL RINCÓN**

**PARÁGRAFO PRIMERO: NORTE:** Partiendo del cruce del Arroyo Pereguetano con la vía que de San Diego conduce a Media Luna, siguiendo por este Arroyo aguas arriba hasta la vía que conduce al Salto, continuando por esta vía hacia el Oriente hasta la abscisa  $Y = 1'105.000$  límite con el Municipio de La Paz.

**PARÁGRAFO CUARTO: SUR:** Partiendo de la desembocadura del Arroyo el Rodeo en el Arroyo El Salado, siguiendo por el Rodeo aguas arriba hasta el cruce con la abscisa  $Y = 1'105.000$  límite con el Municipio de La Paz.

**PARÁGRAFO TERCERO : ORIENTE:** Partiendo de la intercepción de la vía al Salto con la abscisa  $Y = 1'105.000$ , límite con el Municipio de La Paz, siguiendo por esta abscisa en sentido Norte Sur, hasta el cruce con el Arroyo el Rodeo.

**PARÁGRAFO CUARTO: OCCIDENTE:** Partiendo del cruce del Arroyo Pereguetano con la vía que de San Diego conduce a Media Luna, siguiendo por este Arroyo aguas abajo hasta el Arroyo las Pileja, continuando por este aguas arriba hasta su cruce con la vía a Media Luna, siguiendo por esta vía hacia Media Luna y desviando por el ramal que conduce a Sabaneta hasta el Arroyo el Salado, continuando por este, aguas abajo hasta el Arroyo el Rodeo.

#### **ARTÍCULO 8: LIMITES CORREGIMIENTO DE MEDIA LUNA**

**PARÁGRAFO PRIMERO :NORTE:** Partiendo del Arroyo Pereguetano en el cruce con la Carretera Nacional, siguiendo aguas arriba por este Arroyo hasta la desembocadura del Arroyo Pileja, continuando por este, aguas arriba hasta la vía que de San Diego conduce a Media Luna, siguiendo por esta vía hacia El Rincón y desviando por el ramal que conduce a sabaneta hasta el Arroyo el Salado, continuando por este, aguas abajo hasta la desembocadura del Arroyo el Rodeo, siguiendo por este, aguas arriba hasta la abscisa  $Y = 1'105.000$  límite con el Municipio de La Paz.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUR:** Partiendo del Arroyo La Mina en el cruce con la Carretera Nacional, siguiendo por este, aguas arriba hasta su nacimiento en el predio las Calderas, continuando por el linderó Sur del predio las Calderas hasta el Río Tocaimo, siguiendo por este aguas arriba hasta la desembocadura del Río Gota Fría, continuando aguas arriba por este Río hasta la abscisa  $Y = 1'105.000$  límite con el Municipio de La Paz.

**PARÁGRAFO TERCERO :ORIENTE:** Partiendo del cruce del Arroyo el Rodeo con la abscisa  $Y = 1'105.000$ , límite con el Municipio de La Paz, siguiendo en sentido Norte Sur por esta abscisa hasta el Río Gota Fría.

**PARÁGRAFO CUARTO:OCCIDENTE:** Partiendo del cruce de la Carretera Nacional con el Arroyo Pereguetano, siguiendo por esta Carretera hacia el Sur hasta su cruce con el Arroyo La Mina.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

## **ARTÍCULO 9: LIMITES CORREGIMIENTO DE TOCAIMO**

**PARÁGRAFO PRIMERO: NORTE:** Partiendo de la desembocadura del Arroyo el Salado en el Río Tocaïmo, siguiendo por Tocaïmo aguas arriba hasta la desembocadura del Río Perú, aguas arriba hasta la abscisa  $Y = 1'105.000$  límite con el Municipio de La Paz.

**PARÁGRAFO SEGUNDO :SUR:** Partiendo de la Carretera Nacional en el punto donde se inicia la vía que de Nuevas Flores conduce a Tocaïmo, siguiendo por esta vía hasta el lindero occidental del predio Los Guacimitos, continuando por este lindero hacia el Sur hasta la vía que de Nuevas Flores conduce a Arroyo de Agua, siguiendo por esta vía hacia el oriente hasta el la abscisa  $Y = 1'100.000$  límite con el Municipio de La Paz.

**PARÁGRAFO TERCERO: ORIENTE:** Partiendo de la intercepción de la abscisa  $Y = 1'105.000$ , límite con el Río Gota Fría, siguiendo por esta abscisa en sentido Norte Sur, hasta encontrar la abscisa  $X = 1'620.000$ , continuando por esta en el sentido Oriente-Occidente hasta la coordenada  $X = 1'620.000$ ,  $Y = 1'100.000$  y bajando por la abscisa en sentido Norte-Sur hasta la vía Arroyo de Agua.

**PARÁGRAFO CUARTO: OCCIDENTE:** Partiendo de la desembocadura del Río Salado con el Río Tocaïmo, siguiendo por el Tocaïmo aguas abajo hasta el cruce con la Carretera Nacional, y continuando por esta carretera hasta la vía que de Nuevas Flores conduce a Tocaïmo.

## **ARTÍCULO 10: CORREGIMIENTO DE LOS BRASILES**

**PARÁGRAFO PRIMERO: NORTE:** Partiendo de la vía de los Calabazos en el cruce con el Río Cesar, continuando por esta vía hacia el oriente hasta la carretera nacional, siguiendo por esta hacia el Sur hasta el cruce con el Arroyo La Mina, continuando por este aguas arriba hasta su nacimiento, en el predio Las Calderas, siguiendo por el lindero Sur de este predio hasta el Río Tocaïmo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO :SUR:** Partiendo de la Carretera Nacional en el cruce con el Río Tocaïmo, siguiendo por este aguas abajo hasta la vía que de los Brasiles conduce a los Tocos, continuando por esta vía hacia el Occidente hasta encontrar la vía de la palizada siguiendo por esta hacia el Sur, hasta el Río Magiriaino y continuando por este aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Cesar.

**PARÁGRAFO TERCERO: ORIENTE:** Partiendo de la desembocadura del Arroyo Salado en el Río Tocaïmo y siguiendo por el Tocaïmo aguas abajo hasta el cruce con la carretera nacional

**PARÁGRAFO CUARTO: OCCIDENTE** Partiendo del Río Cesar en el cruce con la vía a los calabazos, aguas abajo hasta la desembocadura del Río Magiriaino.

## **ARTÍCULO 11: LIMITES CORREGIMIENTO DE NUEVAS FLORES**

**PARÁGRAFO PRIMERO: NORTE:** Partiendo de la desembocadura del Río Magiriaino en el Río Cesar, siguiendo aguas arriba por el Magiriaino hasta encontrar la vía a la palizada, continuando por esta hacia el Norte hasta la vía a los Tocos, siguiendo por esta hacia los Brasiles hasta encontrar el Río Tocaïmo, avanzando por este, aguas arriba hasta la carretera nacional, continuando por esta hacia el Sur hasta la vía a Tocaïmo, siguiendo por esta hacia el oriente hasta el lindero Occidental del predio “Los Guacimitos”,

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

continuando por esta lindero hacia el Sur hasta encontrar la vía a Arroyo El Agua, avanzando por esta vía hacia el oriente hasta la abscisa  $Y = 1'100.000$  límite con el Municipio de La Paz.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUR:** Partiendo de la de la Coordenada  $Y = 1'100.000$   $X = 1'610.000$ , siguiendo la abscisa en el sentido Oriente-Occidente hasta el cruce de esta hasta el Arroyo El Mayal, siguiendo este aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Magiriamo, bajando por este y pasando por el cruce con la carretera que de Codazzi conduce a San Diego, en el sitio denominado puente de la hacienda “Las Flores”, hasta las coordenadas  $X = 1'610.000$   $Y = 1'085.000$ , siguiendo las coordenadas en el sentido norte-sur, hasta el cruce con las coordenadas  $X = 1'610.000$   $Y = 1'070.000$ , partiendo de esta línea recta trayectoria Oriente-Occidente, hasta encontrar el nacimiento del Caño Olaya en el Río Magiriamo, siguiendo por el Caño Olaya aguas abajo hasta su confluencia con el sitio denominado la Cañada, de este en línea recta, en el sentido Norte – Sur, hasta la desembocadura de Arroyo Hondo en el Arroyo el Guanábano y por este aguas abajo, hasta su desembocadura en el Río Cesar.

**PARÁGRAFO TERCERO: ORIENTE:** Partiendo de la intercepción de la vía Arroyo de Agua con la abscisa  $Y = 1'100.000$  límite con el Municipio de La Paz y siguiendo por esta abscisa en sentido Norte Sur hasta encontrar las coordenadas  $X = 1'610.000$   $Y = 1'100.000$ .

**PARÁGRAFO CUARTO :OCCIDENTE:** Partiendo de la desembocadura del Arroyo el Guanábano en el Río Cesar, siguiendo por el Cesar aguas arriba hasta la desembocadura del Río Magiriamo.

#### **SUBTITULO CUARTO CONSIDERACIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 12. REGLAMENTO DE ZONIFICACION.** El Plan de Ordenamiento de San Diego desarrollado en concordancia con la Ley 388 de 1997, define como Reglamento de Zonificación Municipal, el conjunto de normas urbanísticas que el Artículo 15 de la Ley 388 determina como obligatorio y como un instrumento para la reglamentación y ocupación del suelo Municipal. Este Reglamento de Zonificación se compone de cuatro libros que contemplan aspectos fundamentales determinados por la Ley.

**ARTÍCULO 13. DEFINICION DE NORMAS URBANISTICAS SEGÚN LA LEY.** Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas están jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia especificados en el presente Reglamento y en su contenido quedan establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que este Reglamento señala.

**ARTÍCULO 14. LAS NORMAS URBANISTICAS.** En concordancia con la Ley 388 de 1997, y con lo estipulado anteriormente, las normas se denominan: Urbanísticas Estructurales, Urbanísticas Generales y Urbanísticas Complementarias, los tres sistemas se jerarquizan en el mismo orden y las Estructurales gobiernan los otros dos sistemas

**ARTÍCULO 15. DEFINICION DE ZONIFICACION.** Zonificación es la división del territorio del municipio de San Diego con el fin de regular en forma ordenada los usos del mismo y la intensidad de ellos, así como las características urbanísticas y arquitectónicas de las áreas y edificaciones que se destinen a los diferentes usos.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**ARTÍCULO 16. CARÁCTER DE LA ZONIFICACION.** La Zonificación implica la adopción de determinada reglamentación dentro de unos límites precisos, en la cual se regulan los usos y su intensidad y se establecen las condicionantes para el desarrollo de ellos con el fin de controlar los impactos ambiental, social y urbanístico sobre los elementos de la estructura urbana y general del territorio.

**ARTÍCULO 17. INSTANCIAS DE ZONIFICACION.** La Zonificación de San Diego se desarrollará a través de tres instancias, la primera de las cuales subordina a las otras dos, mientras la segunda subordina a la tercera. Estas instancias son: Zonificación Primaria o Clasificación del Suelo, Zonificación Secundaria o del Espacio Público y Zonificación Terciaria o del Espacio Privado.

**ARTÍCULO 18. CARTOGRAFIA MUNICIPAL.** Forma parte integral de este Reglamento, el conjunto de cartografía urbana y rural del municipio, la cual se relaciona en los artículos y párrafos posteriores. Cada uno de los componentes del EOT produjo cartografía y toda fue desarrollada dentro del Sistema de Información Municipal SIM.

**PARÁGRAFO UNO: CARTOGRAFÍA DEL COMPONENTE URBANO.** Como complemento de las normas de zonificación de la cabecera Municipal de San Diego se involucra en este Reglamento el conjunto de nueve planos temáticos.

1. PLANO BASE, Y PERIMETRO SANITARIO
- 2.- CLASIFICACION DEL SUELO
- 3.- AREAS DE TRATAMIENTO
4. ESPACIO PUBLICO
5. AREAS DE ACTIVIDAD
- 6.- PERIMETROS
7. INSTRUMENTOS DE GESTION
- 8 PLAN VAIL DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN
9. INSTRUMENTOS DE FINANCIACION

**PARAGRAFO SEGUNDO. CARTOGRAFIA DEL COMPONENTE RURAL.** La cartografía que se enumera a continuación forma parte integral de esta zonificación y se constituye en instrumento para la gestión del suelo municipal:

- 1.-PLANO BASE RURAL
- 2.- LIMITES DE CORREGIMIENTOS Y DE
- 3.-SUELOS AGROECOLOGICOS
- 4.-UNIDADES DE MANEJO AMBIENTAL
- 5 .-CLASIFICACION DEL SUELO RURAL
- 6.- CLASIFICACION DEL SUELO SUBURBANO
- 7.- PLAN VIAL RURAL
8. CIASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL. PERIMETROS DE LAS CABECERAS CORREGIMENTALES

## LIBRO SEGUNDO

## **NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES.**

### **TITULO PRIMERO.**

#### **MARCO LEGAL Y CONCEPTUALIZACION DEL COMPONENTE GENERAL**

**ARTÍCULO 19. MARCO LEGAL Y DEFINICION.** Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el Componente General del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalcen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:

- Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el capítulo IV de la ley.
- Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.
- Las que definen las características de las Unidades de Actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.
- Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.
- Las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del Plan, serán objeto de modificación.

### **TITULO SEGUNDO**

#### **ESTRATÉGIAS Y PROPÓSITO GENERAL DEL E.O.T.**

El Esquema de Ordenamiento Territorial 2.000 – 2.008 en el norte del Departamento del Cesar, es el instrumento básico de gestión para el proceso de Ordenamiento del territorio municipal y tiene como propósito general la sostenibilidad del desarrollo conservando y fortaleciendo su identidad y patrimonio cultural, diversificando y aprovechando sus vocación y potencialidades económicas, recuperando su entorno natural de forma que mejore la calidad de vida de los sandieganos y sandiegnas, en especial, de los grupos socialmente más vulnerables y en alto riesgo y en donde se resuelvan las diferencias ciudadanas en forma civilizada a partir del nuevo orden del territorio más equitativo y justo.

### **SUBTITULO PRIMERO**

#### **PARTE ESTRUCTURANTE – FORMULACIÓN EOT**

### **CAPITULO PRIMERO**

#### **DIMENSIÓN AMBIENTAL**

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

A esta dimensión corresponde identificar las principales características físico-bióticas que permitirán definir las bases de sustentabilidad ambiental del territorio municipal, así como su potencial de utilización, aspecto hacia el cual se orientan los contenidos del E.O.T.

La incorporación de los aspectos ambientales para el ordenamiento se ha tomado de la metodología elaborada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en lo que tiene que ver con la definición de las Unidades de Estudio y su conceptualización, concretamente de la guía Metodológica para la Formación del Plan de Ordenamiento Territorial Rural aplicable a ciudades, publicado en Bogotá en 1996.

Entre los componentes delimitadores se encuentran:

**La geoforma:** que define los rasgos de la superficie tales como el relieve, las formas y las pendientes.

**La fisiografía:** para efectos del análisis se tomará en consideración ésta unidad ya que es más funcional, pues incluye, el clima, la geomorfología, la litología, la geología y la hidrología. En cuanto al clima será necesario precisar el régimen de lluvias, el gradiente térmico, la humedad relativa y el brillo solar entre otros. Respecto a la geomorfología será indispensable revisar las Unidades morfogénicas de relieve y las geoformas: Las primeras estudian el plegamiento, vulcanismo, denudación, sedimentación, topografía y litología. Las segundas se refieren a las formas particulares específicas.

Relativo a los componentes caracterizadores, sobresalen los siguientes : Uso actual del suelo, identificación de los suelos de la región, geología, grados de pendiente, procesos geomorfológicos activos y condiciones de drenaje, entre otros.

El proceso para la obtención del mapa de las Unidades de Paisaje se realiza mediante un análisis integral de los componentes delimitadores y caracterizadores. La forma concreta en que se fusiona, articula o relaciona la unidad de cobertura con la unidad fisiográfica, es un proceso de síntesis que sólo es posible realizar manualmente. Una forma práctica de identificar Unidades de Paisaje consiste en dibujar las líneas de fisiografía sobre un mapa de subtipos de cobertura, e ir delimitando sobre dicho mapa las Unidades de acuerdo con varios criterios establecidos previamente.

#### **ARTÍCULO 20: Visión**

El municipio de San Diego debe convertirse en modelo departamental y nacional de desarrollo sostenible. Sus habitantes deben lograr el desarrollo a través de la conservación y uso racional de los recursos naturales que poseen.

Deben buscar un desarrollo económico que permita satisfacer las necesidades mediante el aprovechamiento de los recursos en la manera más óptima, garantizado de la misma manera un desarrollo social con mayores oportunidades, más justo y equitativo. Un desarrollo que no contamine las aguas de los ríos, que no acabe con los bosques ni con la fauna ni la flora, que tenga en cuenta las condiciones de recursos y no los presione hasta hacerlos desaparecer. Un desarrollo que no vaya en contravía con las diferentes relaciones que tiene cada cultura con el medio que lo rodea.

Es importante la búsqueda de una cultura comunitaria e institucional que encuentre alternativas pacíficas de convivencia entre sus miembros, entre estos y su entorno; mediante prácticas participativas de gestión, planeación, evaluación y seguimiento de proyectos encaminados a la conservación de los recursos naturales y a la resolución de la problemática ambiental.



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

## **ARTÍCULO 21: MISIÓN**

La alcaldía municipal de San Diego busca garantizar un desarrollo sostenible mediante la conservación, recuperación y aprovechamiento de los recursos de una forma racional, para que sus habitantes gocen de un ambiente sano; para ello impulsará programas y proyectos encaminados a ordenar el desarrollo del territorio especialmente en aquellas áreas que han sido mal utilizadas, desaprovechadas o degradadas.

Promoverá la participación comunitaria en la planeación de su territorio, y la concientización de la población acerca de la importancia de hacer un uso debido de los recursos naturales como un mecanismo que a través del tiempo garantice la vida y bienestar de las generaciones presentes y futuras.

Buscará la cooperación de organismos como Corpocesar y el ICA para adelantar proyectos que propendan por el buen uso del suelo y su óptimo aprovechamiento.

Así mismo, la alcaldía asumirá las competencias que le asigne la ley con relación a la preservación del medio ambiente y velará porque los organismos encargados para tal fin cumplan con sus funciones.

## **ARTÍCULO 22 :OBJETIVOS**

**PARÁGRAFO PRIMERO: OBJETIVO GENERAL:** garantizar el desarrollo sostenible ambientalmente del municipio de San Diego, mediante la preservación, recuperación y aprovechamiento óptimo de los recursos naturales.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO: OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- ❑ Proteger las Areas de Vocación forestal existentes en el municipio de San Diego, con ayuda institucional de manera conjunta con la comunidad.
- ❑ Realizar acciones encaminadas a la recuperación de zonas que por su indebida utilización o por ser receptoras de contaminación se encuentran deterioradas.
- ❑ Realizar campañas preventivas y educativas sobre el uso adecuado del suelo, sobre los agentes y acciones contaminantes y las medidas que se deben tomar para aminorar sus efectos.
- ❑ Involucrar a la comunidad en la planeación y gestión de proyectos ambientales y en el control y evaluación de las acciones estatales o privadas que influyan en el medio ambiente.
- ❑ Concientizar a la comunidad sobre la preservación de áreas de cobertura vegetal con el fin de evitar deslizamientos que pongan en peligro la vida de las personas.

## **ARTÍCULO 23: METAS**

- ♣ Recuperar el 50% de los bosques ubicados en las estribaciones de la Serranía del Perijá, que corresponden al orobioma de la selva subandina, en un lapso de 4 años.
- ♣ Generar 10 proyectos ambientales, gestionados por la comunidad para proteger los cuerpos de agua que descienden de la Serranía del Perijá y la microcuenca del río Chiriaímo en los próximos 5 años.
- ♣ Establecer 5 corredores de vegetación a lo largo de los ríos Tocaimo y Chiriaímo y dos de los principales caños que cruzan el área rural de San Diego; durante los próximos dos años.
- ♣ Conformar 6 brigadas ecológicas encaminadas a la educación ambiental y la protección relictos de bosque ubicados en la parte plana del municipio sobre el río Cesar, durante 3 años.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- ♣ Implementación de un programa que cubra el 100% de los habitantes de San Diego para proteger la cobertura vegetal de las áreas críticas con peligro de deslizamiento.

**ARTÍCULO 24: ESTRATEGIAS**

- Participación ciudadana. en la toma de decisiones de carácter administrativo, la representación en juntas comunales, comisiones y consejos directivos, participación en audiencias públicas para el otorgamiento de licencias ambientales, veeduría ciudadanas, organización social.
- Educación ambiental. Como un mecanismo para la prevención y control de las fuentes y efectos del deterioro ambiental por parte de ONG's, grupos ecológicos, colegios, etc.
- Coordinación interinstitucional entre Alcaldía, Corporación Autónoma Regional y demás instituciones involucradas.
- La gestión de proyectos ante organismos cofinanciadores como Corpocesar, el Fondo Nacional de Regalías, los Entes territoriales y Nacionales.
- La planeación a mediano y largo plazo, planeación estratégica con participación de la comunidad en diagnósticos y formulas.
- Utilización de instrumentos de protección de los derechos como las acciones populares, acciones de cumplimiento y acciones de tutela.
- La negociación y concertación de intereses que involucren la garantía de un ambiente sano.

**ARTÍCULO 25 :POLÍTICAS**

- ♣ Recuperación de zonas forestal, en donde se propone crear programas que recuperen las zonas que presentan peligro de ser destruidas.
- ♣ Conservación de ecosistemas estratégicos, basados en la Ley 388 de 1997 que pretende estimular la conservación de ecosistemas que sean importantes para garantizar la calidad de vida de los habitantes de San Diego.
- ♣ Afianzamiento del desarrollo sostenible por medio de los elementos propuestos por el plan de desarrollo para el manejo adecuado del medio ambiente y los recursos naturales.

**ARTÍCULO 26:PROGRAMAS**

- Protección de las áreas de Vocación forestal
- Participación social y comunitaria
- Preservación de cuencas hidrográficas
- Reforestación de bosques primarios
- Preservación de ecosistemas estratégicos
- Control de riesgos naturales
- Educación ambiental
- Declaratoria de suelos aptitud de suelos
- Preservación de especies nativas de flora, fauna.

**ARTÍCULO 27:PROYECTOS**

- ♣ Protección de áreas de Voaccion forestal en el municipio de San Diego
- ♣ Control de procesos erosivos en las cuencas de los ríos Tocaimo y Chiraimo.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- ♣ Reforestación y protección de las cuencas del río Cesar, Chiriaímo y Tocaimo.
- ♣ Aislamiento y reforestación de los bosques situados en los cuerpos de agua de la Serranía del Perijá.
- ♣ Asistencia y capacitación en manejo de suelos degradados y subutilizados.
- ♣ Formulación, estudio de amenazas, análisis de vulnerabilidad y evaluación de riesgos.
- ♣ Inventario municipal de coberturas vegetales, ocupación y uso del territorio en el municipio de San Diego.
- ♣ Jornadas de educación ambiental en la comunidad de San Diego.
- ♣ Capacitación de líderes comunitarios en gestión ambiental y mecanismos de participación ciudadana.

## ARTÍCULO 28 :FUENTES DE FINANCIACIÓN

- Corpocesar
- Fondo nacional de Regalías
- Alcaldías de San Diego

## CAPITULO SEGUNDO

### LA DIMENSION AMBIENTAL EN EL PLAN DE DESARROLLO NACIONAL 1998-2002

El actual Plan de Desarrollo del gobierno "Cambio para Construir la Paz, en su política medioambiental, toma como eje articulador el componente AGUA; como el recurso excepcional para el desarrollo, representando un potencial importante hacia el futuro frente a los requerimientos mundiales. Además, reconoce que para conseguir la paz (principal prioridad en este gobierno), es necesario impulsar el crecimiento económico sostenible con criterios de equidad y justicia social, y esto es posible a través de la construcción de un proyecto colectivo ambiental.

Dentro de los objetivos trazados en el Plan Nacional de Desarrollo encontramos: contribuir a la sostenibilidad ambiental de sectores, conservar y restaurar las ecoregiones estratégicas; y dinamizar el desarrollo regional y urbano sostenible.

Para el logro de los objetivos el gobierno nacional en cabeza del Ministerio del Medio Ambiente, creara programas dirigidos al cuidado del agua y la protección de las fuentes hídricas, conservación de la biodiversidad y de los bosques.

Así mismo, se plantean programas de calidad de vida urbana y regulación de los procesos productivos endógenos que permita dinamizar el desarrollo regional y urbano de forma sostenible, para contribuir al mantenimiento de los sectores se plantea una "producción más limpia y unos mercados verdes".

La estrategia principal que propone este Plan de Desarrollo para la política ambiental está basada en la apropiación social de la información para la participación en la gestión ambiental, para ello se vale de instrumentos como la educación, el ordenamiento y la planeación territorial entre otros; fortaleciendo de esta forma a la sociedad para solucionar sus problemas ambientales y para que aproveche de manera racional la oferta natural, incorporando a todos los actores sociales e institucionales con derechos y deberes ambientales.

En el campo de los entes territoriales, el Plan de Desarrollo pretende fortalecer su capacidad de gestión y promover el ordenamiento del territorio mediante la formulación y ejecución de los Planes de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Municipal por parte de la comunidad en coordinación con las autoridades y las Corporaciones Autónomas Regionales.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

Por todo lo anterior, en el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Diego, se ha querido articular gran parte de los criterios que en el Plan Nacional de Desarrollo se establecen, para realizar una acción que vaya de acuerdo con los intereses nacionales.

Este Esquema de Ordenamiento Territorial en su parte ambiental hace también un reconocimiento a la necesidad de impulsar el desarrollo económico y social sostenible, así mismo ve la importancia de la recuperación y preservación de los recursos naturales como el agua, la biodiversidad, los ríos, y buscar formas de producción armónicas que no colaboren con el deterioro de las condiciones de vida.

Es fundamental rescatar también, en la parte formulatoria de este EOT, la participación que se pretende dar a la comunidad en el cuidado y preservación del medio ambiente, al igual que en la planeación y gestión de proyectos ambientales y en el control y evaluación de las acciones de naturaleza pública y privada que afecten el entorno.

### **CAPITULO TERCERO DIMENSIÓN CULTURAL**

La aproximación que se propone sobre esta Dimensión a los municipios es una ocasión propicia para iniciar un reconocimiento integral de la noción de patrimonio. El patrimonio debe ser concebido como el conjunto de todos los bienes que hacen parte y construyen el territorio municipal.

El patrimonio se expresa en bienes tangibles y en bienes intangibles. Bienes tangibles son, entre otros, la estructura geográfica (con sus recursos ambientales y naturales), los hechos construidos, las manifestaciones de la estructura productiva y de los procesos de poblamiento, los sistemas de transporte y las obras de infraestructura como vías, caminos y puentes. Los bienes intangibles comprenden las manifestaciones simbólicas que continuamente se están recreando en la sociedad y reproduciendo generacionalmente, tales como las tradiciones, las cosmovisiones, los patrones de comportamiento, las creencias religiosas, el folklore y el lenguaje.

#### **ARTÍCULO 29:VISIÓN**

Como alcaldía del municipio de San Diego vemos la cultura como un modelo unificador de las demás dimensiones, como son la ambiental, la social, la política y la económica.

Se debe buscar los mecanismos idóneos que faciliten dicha cohesión, basándonos en la educación de los niños, los jóvenes; buscando con esto un desarrollo integral de los habitantes de nuestro municipio, mostrándoles que la cultura se encuentra como fundamento de todas las demás esferas de la vida cotidiana, así nuestro municipio tendrá su propia identidad cultural la cual será aprovechada para el desarrollo económico-social y nivel de vida de nuestros habitantes, esto hará que se cree un equilibrio entre los recursos naturales que tenemos y el desarrollo que buscamos.

#### **ARTÍCULO 30:MISIÓN**

Las entidades encargadas de velar por el cumplimiento de las anteriores actividades, serán la casa de la cultura de nuestro municipio, con la veeduría de la alcaldía. Esta entidad (casa de la cultura), tiene a su cargo

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

la administración y coordinación de los recursos humanos, financieros y técnicos que permitan realizar dichos eventos.

### **ARTÍCULO 31: OBJETIVOS**

#### **PARÁGRAFO PRIMERO: OBJETIVO GENERAL**

Buscamos el fortalecimiento de la identidad cultural de nuestro municipio (todas las personas que habitan el municipio de San Diego), en el menor tiempo posible, para que se maneje eficazmente los recursos que tenemos, y así poder desarrollarlos a cabalidad en todos nuestros campos.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO: OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Fomentar una educación de cultura ambiental para el mejor aprovechamiento de nuestros recursos naturales.
- fomentar una educación de desarrollo sostenible que logre introducir en esta dinámica a la mayoría de nuestra gente.

### **ARTÍCULO 32 :METAS**

- ♣ Que el 100% de la población infantil y juvenil tenga una educación con marcada énfasis en la identidad cultural de nuestro municipio.
- ♣ Hacer semanalmente una serie de talleres donde se toquen temas como la historia, la cultura de nuestra población, adicionalmente se crearan espacios de discusión entorno a estos temas.
- ♣ Realizar encuentros culturales semestralmente entre las distintas veredas y también del casco urbano de nuestro municipio.
- ♣ Capacitar a por lo menos 10 personas de nuestra población en actividades como la restauración de la cultura, la museología y la bibliotecología.

### **ARTÍCULO 33: ESTRATEGIAS**

- Para lograr que el 100% de la población infantil y juvenil tenga una educación con una marcado énfasis en la cultura, se creara una cátedra en escuelas y colegios que dicten dichos programas.
- Reunir a la gente por sectores, niños, jóvenes y adultos a los cuales se les enseñara un tema cultural diferente y luego estos capacitaran a la población que no pudo asistir a los talleres.
- La alcaldía patrocinara estos encuentros culturales, estimulando con premios (libros, instrumentos musicales, dinero), a las diferentes personas que participen.
- Por medio de un concurso (entrega de un ensayo de un tema cultural), se seleccionara a las personas para capacitarlas.

### **ARTÍCULO 34: POLÍTICAS**

- Convertir la cultura en el “arma” principal para una formación integral de todos los aspectos de la vida cotidiana de nuestros habitantes.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

- Determinar que la cultura en nuestro municipio es la base para el desarrollo económico y el respeto de nuestros recursos naturales.
- Establecer que la cultura se convierta en nuestro municipio, en una herramienta, para fomentar el respeto por nuestros patrimonios culturales, inmuebles y la honra de nuestras gentes.

#### **ARTÍCULO 35: PROGRAMAS**

- ♣ “Programa de educación cultural”, en colegios y escuelas que estarán a cargo de las personas que el municipio capacitó (restauradores, museólogos, bibliotecólogos).
- ♣ “Programa de educación rural cultural”, donde se capacite a la población campesina de nuestro municipio en el cuidado y manejo correcto de nuestros recursos naturales.
- ♣ “Programa de educación masiva”, que la educación cultural llegue a toda la población, hasta el último rincón de la vereda mas alejada de nuestro municipio; por medio de una revista cultural, y también de una radio comunitaria.
- ♣ “Programa de convenio cultural”, entre municipios, en nuestro caso, queremos hacer el intercambio cultural con el municipio de Valledupar.

#### **ARTÍCULO 36: PROYECTOS**

- “Rescate de la identidad cultural en la población infantil y juvenil del municipio de San Diego”, que busca ejecutar el programa de educación cultural.
- “Creación de la revista y la emisora comunitaria del municipio de San Diego”, que busca ejecutar el programa de educación masiva.
- “Respeto por la naturaleza de San Diego”, que busca ejecutar el programa de educación rural continuada.
- “Dos culturas”, que busca ejecutar el programa de convenio cultural.

#### **ARTÍCULO 37 : FUENTES DE FINANCIACIÓN**

- ♣ Recursos propios (impuestos que recolecta el municipio).
- ♣ El 5% de la participación de los ingresos corrientes de la nación del municipio de San Diego.
- ♣ El 5% de la participación de los ingresos corrientes de la nación del municipio de Valledupar.
- ♣ Presupuesto general de la nación, a través del ministerio de cultura.
- ♣ Gestión con ONGS del departamento y la nación.

### **CAPITULO CUARTO DIMENSIÓN SOCIAL**

El análisis poblacional es una determinante en la formulación de los E.O.T., puesto que la distribución espacial de la población es una información fundamental para definir las acciones que permitan prevenir y solucionar los problemas asociados a la calidad de vida. En primer lugar es necesario analizar los aspectos socio-demográficos de acuerdo con la población total censada por sexo y grupos de edad. De esta información es posible establecer las proyecciones de población con las cuales se determina el comportamiento de las tendencias para los horizontes del E.O.T.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

Así mismo, para la Dimensión Social se han considerado siete grupos que atienden cada uno de los temas sectoriales con los cuales tradicionalmente se ha abordado esta dimensión, para rescatar la integralidad de los mismos. Los sectores son los siguientes: Bienestar, Comunicaciones, Seguridad Ciudadana, Vivienda, Educación, Salud y Recreación.

Para cada uno de estos sectores se deberá elaborar el diagnóstico de la situación actual y los resultados del mismo se deberán consignar en una matriz DOFA (Debilidades, Oportunidades, Fortalezas y Amenazas) para su confrontación en las mesas de trabajo y en el Taller de Convocatoria Amplia y de esta manera lograr su articulación.

### **ARTÍCULO 38 :VISIÓN**

Para el año 2008 San Diego se proyecta como un municipio prospero, con mínimas tasas de deserción escolar, con potenciales educativos en los cuales se instruya el conocimiento de técnicas y ciencias que beneficien a la población del Municipio, el Departamento y la Nación. Con excelentes servicios de Salud, vivienda y recreación, en cual reina la sana convivencia y la justicia social.

### **ARTÍCULO 39 :MISIÓN**

En el aspecto Social, el Municipio de San Diego, pretende propender por el bienestar de la población, mediante el mejoramiento en la prestación de servicios de salud, vivienda, comunicaciones, educación y recreación. Dentro de la función social del municipio buscamos, no sólo lograr la cobertura de la población vulnerable, sino encaminar nuestros esfuerzos hacia el mantenimiento de la sana convivencia mediante la prestación de servicios de calidad para hombres y mujeres del municipio.

### **ARTÍCULO 40: OBJETIVOS**

#### **PARÁGRAFO PRIMERO:-OBJETIVO GENERAL**

Dotar al municipio de San Diego de un nuevo rol de liderazgo y competitividad dentro del Departamento, a partir de la generación de una distribución equitativa de oportunidades y beneficios para toda su población, teniendo como base la recreación, la salud, la vivienda, la educación y sus medios de comunicación.

### **ARTÍCULO 41: METAS**

- ♣ Incentivar la creación de mínimo un instituto de educación superior
- ♣ Implementar el programa Escuela Nueva para el área rural del municipio en el 85% de las escuelas y lanzar un plan educativo en contra del analfabetismo.
- ♣ Desarrollar mínimo 30 campañas en pro de la buena salud y el ejercicio físico y realizar inscripciones masivas para escoger usuarios para el Sistema de Selección de Beneficiarios para el área de salud.
- ♣ Erradicar en un 100% la condición de desplazado por la violencia (PDV) política, generando formas alternativas de subsistencia.
- ♣ Construir y remodelar 6 escenarios deportivos y recreativos, entre los cuales se encuentre una cancha acústica y un estadio. Con el fin de evitar el consumo de drogas psicoactivas especialmente en jóvenes.
- ♣ Creación y divulgación de la emisora comunitaria, la emisora comercial y la creada por la alcaldía municipal.
- ♣ Instalación de líneas telefónicas para un cubrimiento mínimo total del 80% de las viviendas.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

- ♣ Promover la creación de mínimo dos zonas para el turismo.

#### **ARTÍCULO 42 : ESTRATEGIAS**

- Vincular a una institución de educación superior que proponga programas atractivos a la población joven y se vincule a la dinámica productiva del municipio.
- Capacitar a los docentes de la zona rural en el proyecto escuela nueva para hacer atractivo la educación básica a niños, niñas, padres y madres de familia, conduciendo de igual forma a la erradicación del analfabetismo.
- Concientizar a la población de San Diego sobre la importancia de una vida saludable, mediante campañas preventivas y la vinculación al sistema subsidiado de Salud.
- Ofrecer formas alternativas de subsistencia a la PDV, mediante actividades de recuperación afectiva y económica.
- Vincular al municipio de San Diego al programa de “Municipio Saludable por la Paz” del Ministerio de Educación Nacional
- Ofrecer a la población formas atractivas para el buen uso del tiempo libre, proponiendo actividades deportivas y recreativas, aminorando el uso de sustancias psicoactivas.
- Promover la creación de emisoras que divulguen información local e incentive la participación de la comunidad.
- Solicitud directa por parte de la alcaldía, de líneas telefónicas a TELECOM.
- Hacer conocer al municipio dentro del departamento como una zona turística cercana y económica

#### **ARTÍCULO 43 :POLÍTICAS**

Se orienta a la creación de condiciones para la satisfacción de las necesidades de la población, propiciando los espacios y las oportunidades para el disfrute de los bienes y servicios, garantizando la participación ciudadana dentro de los principios del Estado Social de Derecho y en la búsqueda del mejoramiento de la calidad de vida de la ciudadanía, favoreciendo la población más vulnerable es decir aquella que se enmarca dentro de las características de población desplazada y aquella considerada con necesidades básicas insatisfechas.

#### **ARTÍCULO 44: PROGRAMAS**

- “Atención integral para la población desplazada por la violencia”
- “Escuela nueva para el sector rural”
- “Convenio SENA”
- “Alfabetización para la vida”
- “Recreación y entretenimiento para los habitantes de San Diego”
- “San Diego se comunica”

#### **ARTÍCULO 45: PROYECTOS**

- ♣ Recuperación socio-afectiva para las familias desplazadas por la violencia en el corregimiento de Media Luna



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- ♣ Salud, educación y vivienda para familias desplazadas por la violencia política
- ♣ Escuela Nueva para la veredas del municipio
- ♣ Educación superior para jóvenes y adultos de la comunidad
- ♣ La vida en las letras
- ♣ Adecuación y mantenimiento de los parques del Municipio
- ♣ Telecom y compartel por la red telefónica de San Diego

#### **ARTÍCULO 46: FUENTES DE FINANCIACIÓN**

- Aportes por participación
- Recursos propios
- Gobernación del Cesar

### **CAPITULO QUINTO DIMENSIÓN ECONÓMICA**

La situación económica de un municipio se determina mediante el análisis de los sectores primario, secundario y terciario.

En el sector primario se revisan las actividades de tipo agropecuario, extractivo, ganadería, pesca, minería, silvicultura, producción de alimentos y materia prima; como unidades de análisis para el E.O.T., se ubican los centros de acopio, sitios para transporte, almacenamiento o bodegaje, instalaciones de las organizaciones, centros de capacitación, instituciones financieras, de asesoría y orientación.

En el sector secundario, se analizan las actividades agro-industriales, confecciones, artículos de madera imprenta, editoriales, cerrajerías, ornamentación, artesanías, productos alimenticios, procesamiento y transformación de productos del sector primario.

En el sector terciario se analizan las actividades comerciales y de servicios. De igual manera debe contemplarse la economía informal, la cual se clasifica en actividades informales callejeras (ambulantes, estacionarias y semiestacionarias) y actividades no callejeras (tiendas de barrio, mercados populares, y microempresas).

#### **ARTÍCULO 47: VISIÓN**

Por todas las potencialidades y oportunidades que rodean el espacio geográfico y físico del municipio de San Diego, este se proyectará como un municipio líder y pionero en la construcción de un desarrollo equitativo, sustentable y sostenible, siendo competitivo frente a los demás municipios del departamento en la agricultura, ganadería y minería propios de su región, ofreciendo a sus habitantes mejores condiciones de vida.

#### **ARTÍCULO 48: MISIÓN**

Por medio del trabajo armónico de los sectores públicos y privados que dinamizan al municipio, identificar las ventajas y oportunidades que San Diego tiene en cuanto a su economía, que lo proyecten competitivamente

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

dentro de la región, fortaleciendo el sector agrícola, ganadero, minero y turístico, que contribuya a la búsqueda de una mejor calidad de vida de sus habitantes con mejores posibilidades de empleo.

#### **ARTÍCULO 49: OBJETIVOS**

##### **PARAGRAFO PRIMERO:-OBJETIVO GENERAL**

Fortalecer la competitividad industrial, empresarial y del sector Servicios del municipio frente a los municipios vecinos teniendo en cuenta sus ventajas de privilegio en cuanto a su localización geográfica, infraestructura vial, comunicaciones y menor distancia relativa al mercado del capital del departamento.

##### **PARÁGRAFO SEGUNDO: OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Incentivar la producción industrial no contaminante, lo mismo que la pequeña y mediana empresa que conduzcan a la generación de empleo calificado y no calificado.
- Incentivar la producción del sector rural y fomentar el aumento de las tasas de rentabilidad de la tierra especialmente la de los pequeños propietarios
- Reducir la tasa de desempleo calificado y no calificado que se presenta en el municipio.
- Fortalecer la capacidad técnica y productiva de las actividades del agro.

#### **ARTÍCULO 42: METAS**

- ♣ Ampliación de la base económica del municipio, con nuevas empresas e industrias no contaminantes, siempre y cuando el 90% de la mano de obra requerida por las nuevas empresas sea de ciudadanos residentes en San Diego y haciendo un seguimiento continuo para que se cumplan estos objetivos.
- ♣ Reducción de la tasa de desempleo calificado y no calificado por debajo del promedio nacional durante este período.
- ♣ Conformación de por lo menos cuatro organizaciones comunitarias para la producción agropecuaria a escala competitiva en el mercado, que sirvan de proyecto piloto para el aumento de ingresos familiares y de rentabilidad de la tierra.
- ♣ Incrementar la cobertura de asistencia técnica integral al 100% del pequeño y mediano productor.
- ♣ Creación de por lo menos cinco microempresas comunitarias para contratar obras de desarrollo municipal.
- ♣ Crear el Servicio de Empleo Municipal (SEM) el cual se encargará de administrar la oferta y demanda del empleo en el Municipio.
- ♣ Creación de por lo menos dos Granjas Integrales Autosuficientes y proyectos de industrialización del Agro, promoviendo el cultivo de productos específicos de alta comercialización.
- ♣ Creación de dos institutos de educación técnica, para capacitar a la población activa, generando nuevas oportunidades de empleo y técnicas calificadas.
- ♣ Creación de por lo menos dos pequeñas empresas procesadoras de lácteos.

#### **ARTÍCULO 43 :ESTRATEGIAS**

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- Orientar y fortalecer la gestión para la firma de convenios que se firmen con entidades como el Sena y la Umata, con el propósito de darle un rol de competitividad y mejor oferta del empleo formal al municipio, frente al logro de los objetivos y metas aquí mencionados.
- Brindar capacitación y financiación a las Juntas de Acción comunal para que sean líderes y gestoras de proyectos que beneficien a la comunidad y al municipio en general en este aspecto.
- Firmar proyectos que beneficien el empleo de los habitantes del municipio con empresas del sector privado.

#### **ARTÍCULO 44 : POLÍTICAS**

- ♣ Generar las condiciones que propicien el fortalecimiento de la diversificación de la economía a partir de sus potencialidades.
- ♣ Propender por el crecimiento económico sostenido y sustentable para garantizar mayores y mejores niveles de vida de la población
- ♣ Buscar la distribución de la riqueza con criterios de equidad y justicia social, donde la inversión social tendrá prioridad frente a las demás.

#### **ARTÍCULO 45 : PROGRAMAS**

- Atención y fortalecimiento del sector rural.
- Servicio de Empleo Municipal
- Convenio con entidades privadas
- Atención al sector ganadero

#### **ARTÍCULO 46: PROYECTOS**

- ♣ Capacitación en productos hidropónicos
- ♣ Capacitación en manejo y producción de maíz y algodón
- ♣ Curso para Microempresas agrícolas
- ♣ Granjas Integrales Autosuficientes
- ♣ Servicio de Empleo Municipal
- ♣ Contratación de mano de obra calificada y no calificada en empresas del sector privado
- ♣ Creación de dos pequeñas empresas microprocesadoras de lácteos

#### **ARTÍCULO 47: FUENTES DE FINANCIACIÓN**

- Recursos Propios
- Recursos por gastos de participación
- Gobernación del Cesar

### **CAPITULO SEXTO DIMENSIÓN POLÍTICO - ADMINISTRATIVA**

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

Los E.O.T. concebidos ampliamente con unos objetivos estratégicos de consecución a largo plazo, ponen de presente que ordenar el territorio es una tarea colectiva que implica compromisos, tanto de la sociedad civil como del gobierno local y sus más diversas instancias territoriales.

Construir los ejes de ordenamiento no es tarea exclusiva de un sector o grupo poblacional; es responsabilidad de todos, pero cada quien con funciones determinadas y competencias definidas. El E.O.T. precisa los escenarios de ordenamiento, pero sólo en la medida en que los que tienen la posibilidad de decidir lo hagan; tomando en consideración el aporte de las bases sociales, es posible construir mayores niveles de gobernabilidad.

Un papel trascendental lo juegan los partidos políticos, los cuales deben organizar no sólo sus postulados, principios, sino las acciones y las agendas a presentar a los electores, en los que el desarrollo sustentable forma parte. La gobernabilidad democrática exige la construcción paciente y gradual de acuerdos mínimos y el esfuerzo para hacer más convergentes los intereses, la creatividad para eliminar aquello que nos divide y aquello que nos une; en síntesis una organización adecuada de la política y de la participación.

#### **ARTÍCULO 48 :VISIÓN**

A nivel integral considerar al municipio de San Diego como una organización en constante cambio capaz de adaptarse a las nuevas exigencias de la sociedad y a las oportunidades ofrecidas por el entorno.

#### **ARTÍCULO 49 :MISIÓN**

Alcanzar el desarrollo integral de la comunidad con base en procesos de planeación eficientes, eficaces, participativos y equitativos. Así contribuir a elevar la calidad de vida de todos los habitantes del municipio.

#### **ARTÍCULO 50 :OBJETIVOS**

- Fortalecer la capacidad gerencial del municipio y mejorar los mecanismos de planeación vigentes.
- Potenciar el desempeño de gestión de las distintas dependencias de la alcaldía municipal.
- Estimular la participación comunitaria en el municipio.
- Implementar programas de desarrollo institucional.
- Aprovechar de manera eficiente y eficaz los recursos (físicos, financieros, humanos, etc.)

#### **ARTÍCULO 51:METAS**

- ♣ Reducir los gastos de funcionamiento por debajo del promedio nacional
- ♣ Reducir los requerimientos de crédito en un 5%
- ♣ Elaboración de un nuevo organigrama para el municipio de San Diego - Cesar
- ♣ Cada dependencia deberá formular anualmente 2 planes operativos
- ♣ Que el municipio sea viable financieramente a 10 años
- ♣ Aumentar la eficacia en el cobro de impuestos, tasas y contribuciones a cargo del municipio. Hasta que la cartera morosa sea igual a cero.

#### **ARTÍCULO 52:ESTRATEGIAS**

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- Integrar a la comunidad y a la administración municipal en procesos de planeación.
- Institucionalizar procesos de planeación en cada una de las dependencias de la Administración Municipal.
- Estudio objetivo y técnico de los procesos, procedimientos y actividades que realiza la administración municipal.
- Desarrollar continuamente programas de capacitación del personal
- Instituir mecanismos de control interno, evaluación del desempeño y sistema de incentivos y recompensas.
- Mejorar la comunicación e integración de las dependencias que conforman la administración municipal.

### **ARTÍCULO 53 : POLÍTICAS**

- ♣ Planeación continua. Diferenciando planeación operativa y estratégica
- ♣ Delegación de autoridad. Para lograr un sistema administrativo dinámico.
- ♣ Trabajo en equipo. Para facilitar la formulación de objetivos y metas
- ♣ Participación comunitaria. En todas las decisiones estratégicas.

### **ARTÍCULO 54: PROGRAMAS**

- Rediseño de la estructura organizacional del municipio
- Implementación de un sistema racional y técnico de administración de personal
- Mejoramiento del proceso de comunicación y participación en la toma de decisiones.

### **ARTÍCULO 55: PROYECTOS**

- ♣ Elaboración e implementación del manual de funciones
- ♣ Elaboración e implementación del manual de procedimientos
- ♣ Divulgación de los mecanismos existentes de participación ciudadana
- ♣ Dotación de un software administrativo

## **SUBTÍTULO 3 PROPUESTAS ESTRUCTURANTES**

### **CAPÍTULO PRIMERO POLÍTICA PARA DESARROLLO URBANO**

La propuesta estructurante del uso de suelo en el municipio de San Diego está fundamentada en la utilización racional de suelo según su vocación natural que determina las ventajas comparativas del mismo en su aprovechamiento socioeconómico en términos de ventajas competitivas aumentando los niveles de productividad con el apoyo de transferencia de tecnología y adopción de innovaciones.

La estrategia general para el uso del suelo está centrada en el cumplimiento de la normatividad que para tal efecto se desarrolla, se concerta y se adopta como instrumento de gestión de uso racional de suelo.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Las acciones estratégicas más relevantes son entre otras la transferencia de tecnología, la reconversión de usos inadecuados, asistencia técnica para el manejo del uso del suelo, seguimiento, evaluación y control del cumplimiento de las normas que se adopten en el EOT.

Para el uso racional del suelo urbano se define una estrategia fundamentada en la visión del sistema urbano de la cabecera municipal que recoge una concepción de nivel de vida y unos patrones de asentamientos determinados históricamente. Previamente a lo anteriormente planteado se procedió a identificar el territorio circundante para la identificación de áreas de riesgo para el asentamiento existente y su proyección al futuro.

Para el casco urbano de San Diego las acciones en general están definidas por el nivel de compatibilidad e incompatibilidad de las actividades entre un nivel de vida relativamente moderno conjugado con el modelo de vida apacible y tranquila con fuerte arraigo de las tradiciones culturales de su comunidad de origen.

Las políticas apuntan a orientar las actividades de ocupación, la forma de crecimiento urbano que en últimas determinan la forma de asentamiento del casco urbano en un horizonte de tiempo definido. Los perímetros son instrumentos que definen la forma de ocupación del territorio urbano convirtiéndose en una limitante para el crecimiento urbano.

El espacio público se convierte en el elemento estructurante de todo el sistema urbano y define lo público y lo privado.

## **SUBCAPITULO PRIMERO SERVICIOS PUBLICOS**

### **ARTÍCULO 56 : VISIÓN**

La visión se centra en la implementación y adecuación de todos los sistemas de acueducto y alcantarillado del departamento y del municipio para lograr un porcentaje de participación del 100% en cada vivienda. Además sería ideal llegar al punto de cero contaminación con una óptima disposición de residuos sólidos y basuras con mecanismos apropiados para su destino final.

Respecto al servicio de energía, es ideal una cobertura eficaz de servicio de alumbrado público; además aumentar la capacidad en el voltaje en el municipio de San Diego con el fin de perfeccionar la calidad en el servicio.

Relativo al servicio de telefonía, el ideal sería lograr una cobertura del 100%, en donde por más humilde que sea la vivienda se tenga acceso al servicio. Así mismo tener la disponibilidad de llamadas de corta y larga distancia con tarifas económicas o inferiores a las tarifas actuales, ya que los costos son altos para la situación económica existente.

Igualmente sería ideal la reducción en las tarifas de TELECOM y de la energía eléctrica.

### **ARTÍCULO 57: OBJETIVOS**

#### **PARÁGRAFO PRIMERO: OBJETIVO GENERAL**

Orientar la inversión disponible para servicios públicos hacia planes y proyectos que ofrezcan mayor cobertura, eficiencia y calidad de los servicios públicos.

## PARÁGRAFO SEGUNDO: OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Elaborar proyectos y planes de acción de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y aseo orientados a realizarse anualmente.
- Establecer el proceso de fortalecimiento de energía eléctrica dirigido a la inversión en zonas rurales y cabeceras municipales.
- Adquirir dotación física para la instalación de teléfonos públicos y ampliación de las redes domiciliarias tanto a nivel urbano como rural.

## ARTÍCULO 58 : METAS

- ♣ Cobertura del 100% del servicio de acueducto y saneamiento básico en zonas urbanas y del 50% en regiones rurales.
- ♣ Alcanzar el 50% de cubrimiento de basuras con disposición final hacia rellenos sanitarios y de un 80% de cobertura, en cuanto a recolección de basuras se refiere.
- ♣ Reducir el nivel de contaminación a cero
- ♣ Adecuación de la subestación de energía eléctrica para el municipio.
- ♣ Determinar la meta del 50% de cubrimiento de gas natural domiciliario durante la primera mitad del periodo con el fin de expandir la instalación de redes domiciliarias al 100% al final del periodo.
- ♣ Aumentar la densidad telefónica anual y en un nivel de 5 a nivel municipal.

## ARTÍCULO 59 :ESTRATEGIAS

- Creación de una unidad de agua potable y saneamiento básico con sus funciones bien determinadas.
- Apoyo institucional a los proyectos emprendidos para optimización de los sistemas de acueducto y alcantarillado
- En cuanto a la disposición de basura, tener en cuenta los usos que de esta se pueden derivar y hacer distinciones entre los desechos reciclables y los biodegradables.
- A nivel energético, el mejoramiento de la infraestructura física y técnica para la prestación del servicio.
- Para aumentar la densidad telefónica, analizar las necesidades del sector y ofrecer servicios más personalizados utilizando publicidad para mejorar la calidad e invertir en tecnología.

## ARTÍCULO 60 : POLÍTICAS

- ♣ Contratación pronta a las entidades encargadas de ampliación de infraestructura municipal.
- ♣ Concientizar a la población urbana de separar las basuras.
- ♣ Pedir apoyo al gobierno en cuanto a hacer cumplir la parte legal de normas.
- ♣ Gestionar los recursos necesarios para poder llevar a cabo los proyectos energéticos.

## ARTÍCULO 61 :PROGRAMAS

- Convenir con las empresas realizadoras de la ampliación de infraestructura.
- Convocatorias para población rural y urbana para participar de conferencias que enseñen el manejo de las basuras.
- Electrificación rural y urbana.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

- Distribución de recursos obtenidos para una racionalización del gasto.

#### **ARTÍCULO 62 : PROYECTOS**

- ♣ Readecuación, mejoramiento y construcción de los sistemas de acueducto y alcantarillado pendientes en los diferentes municipios.
- ♣ Capacitación sobre utilización de biodegradables en la elaboración y procesamiento de abonos.
- ♣ Construcción red de alcantarillado rural en San Diego.
- ♣ Proyectos de instalación de redes eléctricas en todas las cabeceras municipales y veredas con buen nivel de voltaje.
- ♣ Formación y capacitación en manejo de recursos a nivel municipal.
- ♣ Instalación de conexiones domiciliarias del servicio telefónico en San Diego.

#### **ARTÍCULO 63 : FUENTES DE FINANCIACIÓN**

- Recursos que la Nación para la ejecución de proyectos y programas sectoriales por medio de entidades descentralizadas.
- Sistema Nacional de Cofinanciación.

### **CAPITULO SEGUNDO VIVIENDA**

#### **ARTÍCULO 64: VISIÓN**

La visión que se debe tener acerca de la vivienda de interés social debe superar el concepto tradicional de casas pequeñas, oscuras, y con las características típicas de la vivienda “barata” para pobres. La vivienda no es solo el espacio donde habita una familia, sino, el entorno calle de acceso, servicios públicos, parques y espacios de recreación. La filosofía de la vivienda mínima<sup>1</sup>.

Se debe tener en cuenta el concepto de la vivienda moderna: “La casa moderna es, ante todo, una institución biológica; y la casa es una estructura especializada dedicada a las funciones de la reproducción, de la nutrición y de la alimentación, ampliando esta definición se puede afirmar que la vivienda es un edificio dispuesto de tal manera que en él se puede servir las comidas, dormir, descansar, llevar a cabo los procesos de higiene y las medidas sanitarias y se puede llevar a cabo el intercambio sexual en un ambiente privado y por último, donde se puede criar a los niños en condiciones favorables de compañía y supervisión”

Es importante aclarar que se debe encontrar el tamaño mínimo óptimo de la vivienda que satisfaga las necesidades de la vida al menor precio posible, ya que, a consecuencia del cambio de los condicionantes, el problema de la vivienda mínima no puede ser resuelto con la reducción del número de las habitaciones y de superficie útil de la usual vivienda de mayor tamaño. El nuevo problema debe enfocarse mediante el conocimiento de las exigencias naturales y sociales mínimas, el elemento mínimo de espacio, aire, luz, que

---

<sup>1</sup> El origen de esta filosofía es difuso, pero al menos se sabe que está claramente relacionado con el desarrollo de la vivienda en serie y esta se relaciona directamente con la habitación de la clase obrera. Se plantea en el concepto de la vivienda mínima un modo de vivir y una forma de hacer ciudad propia y en cierta forma exclusivas de un sector social, el más pobre, se le llama mínima por razones puramente económicas. INURBE, Estado, Ciudad y Vivienda, urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia, 1918 - 1990, Corporación Colegio de Villa de Leyva, CEHAP, Medellín, CITCE, Cali.



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

el hombre necesita para desarrollar totalmente sus funciones vitales mediante el alojamiento, es decir, un *mínimum vivendi* en lugar de un *modus non moriende*

#### **ARTÍCULO 65 :MISIÓN**

Es necesario que el municipio de San Diego se constituya en un modelo a imitar en cuanto a la solución del problema de vivienda, específicamente en lo que hace referencia a la calidad, déficit y hacinamiento, toda vez que se entra a un nuevo milenio.

#### **ARTÍCULO 66 :OBJETIVOS**

- Disminuir el déficit de vivienda municipal
- Mejorar la calidad de la vivienda urbana y rural
- Integrar a la comunidad para la solución del mejoramiento de la vivienda
- Fortalecer los mecanismos de autogestión para incentivar la construcción de viviendas

#### **ARTÍCULO 67 :METAS**

- ♣ Disminución del porcentaje de déficit de vivienda
- ♣ Mejorar la calidad de la vivienda

#### **ARTÍCULO 68: ESTRATEGIAS**

- Buscar apoyo institucional para el financiamiento de la construcción y mejoramiento de la vivienda.
- Estimulación e implementación de proyectos de vivienda nueva y de mejoramiento.
- Fomento y creación de incentivos a inversión del sector privado para la generación de proyectos de vivienda de interés social.
- Incentivar la participación de las ONGs, organizaciones de vivienda y populares en la construcción y mejoramiento de vivienda.

#### **ARTÍCULO 69 :POLÍTICAS**

Las dinámicas poblacionales y los fenómenos de migración rural-urbanos, los cambios en la estructura familiar y la reeducación del tamaño de las familias, la débil capacidad de pago de las familias de bajos ingresos y la escasa capacidad del Estado para atender las necesidades de vivienda, han conducido a que los grupos de bajos ingresos recurran al mercado informal, el cual generalmente opera por fuera de las normas urbanísticas, generando déficit cualitativos.

Los problemas relacionados con la vivienda no tienen que ver exclusivamente con la satisfacción de las necesidades básicas o naturales, sino también con las necesidades sociales, las cuales aumentan en la medida en que crece el proceso de urbanización.

Para atender el déficit y el problema de hacinamiento se promoverá la entrega de lotes con servicios y una unidad básica.

## **ARTÍCULO 70: FUENTES DE FINANCIACIÓN**

- INURBE
- Red de Solidaridad
- Banco Agrario

### **SUTITULO CUARTO EQUIPAMIENTOS**

Sobre la base que el equipamiento urbano es uno de lo más completo y en mejor estado del Departamento del Cesar se propone optimizar, complementar y mantenerlos para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes convirtiéndola en ciudad alterna a Valledupar.

### **CAPITULO PRIMERO TRANSPORTE**

## **ARTÍCULO 71: VISIÓN**

Lograr que el municipio cuente con una buena infraestructura vial que permita a los pobladores disfrutar de buenas carreteras pavimentadas, garantizándose además la prestación de un servicio de calidad seguro y legal de transporte de carga y de pasajeros tanto a nivel municipal como departamental y nacional que aporte al desarrollo del municipio. Ejerciendo mayores controles en las diferentes vías y conservándoles con mantenimiento periódico y señalización pensando así en propender un uso adecuado y seguro que disminuya los índices de accidentalidad municipal.

## **ARTÍCULO 72: MISIÓN**

La Secretaría de Transito y Transporte Departamental cuya sede principal se encuentra en Valledupar busca a través de diversos programas municipales ejercer controles sobre la infraestructura, el desplazamiento de vehículos públicos y particulares que realicen actividades dentro del Departamento.

## **ARTÍCULO 73 :OBJETIVOS**

### **PARÁGRAFO PRIMERO: OBJETIVO GENERAL**

Mejorar el sistema de transporte municipal adecuando la infraestructura y servicios, junto con controles que garanticen la adecuación a los requerimientos municipales.

### **PARÁGRAFO SEGUNDO: OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Disminuir el nivel de accidentalidad implementando campañas educativas a nivel municipal.
- Mejorar el estado de las vías secundarias y terciarias del municipio.
- Garantizar la calidad del servicio de transporte legal tanto de carga como de pasajeros.

#### **ARTÍCULO 74 :METAS**

- ♣ Reducir en un 50% el índice de accidentalidad en las vías municipales.
- ♣ Señalizar y adecuar el alcantarillado en el 75% de las vías secundarias y en el 50% de las vías terciarias.
- ♣ Mejorar el afirmado de las vías secundarias en un 50% y terciarias en un 50%.
- ♣ Disminuir en un 50% el transporte ilegal de pasajeros y de carga por las vías primarias, secundarias y terciarias ejerciendo controles periódicos.

#### **ARTÍCULO 75: ESTRATEGIAS**

- Establecer campañas de concientización sobre la importancia de las normas de tránsito.
- Establecer un rango de multas para los infractores de las normas de tránsito que atentan contra el bienestar comunitario.
- Destinar el 5 % de los recursos municipales para la adecuación de las vías, alcantarillado y señalización a nivel secundario y terciario.

#### **ARTÍCULO 76: POLÍTICAS**

- ♣ Señalizar en forma adecuada el 75% de las vías secundarias y el 50% de las terciarias más transitadas dentro del municipio.
- ♣ Generar campañas educativas en la comunidad que fomenten un mayor conocimiento del tránsito y sus normas.
- ♣ Determinar las infracciones más comunes a nivel municipal para establecer la escala de multas y producir un decremento en la frecuencia de las mismas.
- ♣ Establecer un control semanal en las vías municipales que garantice la seguridad, calidad y legalidad de los vehículos que transitan por ellas.
- ♣ Mejorar el afirmado y la red de alcantarillado en el 50 % de las vías secundarias y terciarias con la colaboración del municipio, del departamento y de la comunidad.

#### **ARTÍCULO 77: PROGRAMAS**

- Vivamos en Comunidad : Programa educativo de la Secretaría de Transito y Transporte a nivel rural y urbano del municipio.
- Inspección Periódica: Con los controles se busca mejorar las condiciones del tránsito que circula por el municipio.
- Mejoramiento de la Red Vial Municipal: Adecuación de las condiciones de las vías secundarias y terciarias a nivel municipal.

#### **ARTÍCULO 78: PROYECTOS**

- ♣ Proyecto educativo de Tránsito y Transporte a nivel rural.
- ♣ Proyecto educativo de Tránsito y Transporte a nivel urbano.
- ♣ Señalización de un 75% de las vías secundarias.
- ♣ Señalización de un 50% de las vías terciarias.
- ♣ Control en vías primarias, secundarias y terciarias municipales.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- ♣ Recuperación y mantenimiento del 50% de las vías secundarias municipales.
- ♣ Recuperación y mantenimiento del 50% de las vías terciarias municipales.

#### **ARTÍCULO 79 :FUENTES DE FINANCIACIÓN**

- Proyecto educativo de Tránsito y Transporte a nivel rural: Secretaría de Transito y Transporte del Departamento del Cesar; Recursos Propios
- Proyecto educativo de Tránsito y Transporte a nivel urbano: Secretaría de Transito y Transporte del Departamento del Cesar; Recursos Propios; Comunidad
- Señalización de un 75% de las vías secundarias; PICN; Secretaría de Transito y Transporte del Departamento del Cesar
- Señalización de un 50% de las vías terciarias; PICN; Secretaría de Transito y Transporte del Departamento del Cesar.
- Control en vías primarias, secundarias y terciarias municipales; Secretaría de Transito y Transporte del Departamento del Cesar; Recursos Propios
- Recuperación y mantenimiento del 50% de las vías secundarias municipales: Federación Nacional de Cafeteros; PICN; Recursos Propios
- Recuperación y mantenimiento del 50% de las vías terciarias municipales: Federación Nacional de Cafeteros; PICN; Recursos Propios

### **CAPITULO SEGUNDO ESPACIO PUBLICO**

Teniendo en cuenta que el espacio público es elemento estructurador de lo urbano porque define el espacio urbano, y por ende, el espacio privado se propone como estrategia la formulación de un plan parcial para identificación y redefinición de sus componentes y contribuir el mejoramiento de la calidad de vida. La política general es hacer prevalecer el derecho de lo público sobre lo privado.

### **TITULO TERCERO CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL (CAPITULO IV. LEY 388 DE 1997)**

**ARTÍCULO 80: CLASES DE SUELO.** Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes:

- Suelo Urbano.
- Suelo De Expansión Urbana.
- Suelo Rural.
- Suelo Suburbano.
- Suelo De Protección.

### **SUBTITULO PRIMERO POLIGONAL DEL PERIMETRO SANITARIO DE LA CIUDAD DE SAN DIEGO.**

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

**ARTÍCULO 81. POLIGONAL DEL PERIMETRO SANITARIO DE SAN DIEGO DELIMITACION DEL SUELO URBANO DEL PRIMER NIVEL** El perímetro sanitario de la ciudad de San Diego divide el territorio municipal en suelo urbano y suelo de expansión y en suelo rural. A partir de la adopción del presente Reglamento, corresponde al territorio incluido dentro de la poligonal delimitada por 29 puntos arcefinios cuyas coordenadas se describen en el parágrafo siguiente.

El polígono se inicia en el punto número 1 en el predio No 00-03-01-0004, sobre la vía La Paz y se continua hacia el oriente en una distancia de 127.22 metros y formando un ángulo de  $95^{\circ} 9'35''$  con el vértice anterior llegando al punto número 2 sobre la actual manzana 81, de aquí se continua hacia el occidente en una longitud de 84.21 metros formando un ángulo  $173^{\circ} 46'53''$  con el vértice anterior llegando al punto número 3 en el predio 00-01-01-0143, de aquí se continua hacia el noroccidente en una longitud de 81.33 metros formando un ángulo  $134^{\circ} 37'31''$  con el vértice anterior llegando al punto número 4 en el predio No 00-01-01-0143, de aquí se continua hacia el suroccidente en una longitud de 100.37 metros formando un ángulo  $150^{\circ} 20'50''$  con el vértice anterior llegando al punto número 5 el predio No 00-01-01-0143,, de aquí se continua hacia el suroccidente en una longitud de 149.04 metros formando un ángulo  $165^{\circ} 43'07''$  con el vértice anterior llegando al punto número 6 el predio No 00-01-01-0144,, de este continua hacia el sur una longitud de 24.45 metros formando un ángulo  $97^{\circ}40'34''$  con el vértice anterior llegando al punto número 7 el predio No 00-01-01-0144,, de este se continua hacia el suroccidente en una longitud de 36.71 metros formando un ángulo  $99^{\circ} 43'07''$  con el vértice anterior llegando al punto número 8 el predio No 00-01-01-0144,, se continua de aquí se continua hacia el noroccidente en una longitud de 70.14 metros formando un ángulo  $153^{\circ} 44'54''$  con el vértice anterior llegando al punto número 9 el predio No 00-01-01-0144,, de aquí se continua hacia el suroccidente en una longitud de 409.52 metros formando un ángulo  $105^{\circ} 41'58''$  con el vértice anterior llegando al punto número 10 el predio No 00-01-01-0136,, de aquí se continua hacia el suroccidente en una longitud de 182.61 metros formando un ángulo  $159^{\circ} 04'33''$  con el vértice anterior llegando al punto número 11 el predio No 00-01-01-0129,, de aquí se continua hacia el suroccidente en una longitud de 85.66 metros formando un ángulo  $153^{\circ} 47'51''$  con el vértice anterior llegando al punto número 12, de aquí se continua hacia el suroccidente en una longitud de 88.05 metros formando un ángulo  $163^{\circ} 43'39''$  con el vértice anterior llegando al punto número 13 el predio No 00-01-01-0129, de este se continua hacia el suroccidente en una longitud de 46.87 metros formando un ángulo  $146^{\circ}03'31''$  con el vértice anterior llegando al punto número 14 el predio No 00-01-01-0129,, de este se continua hacia el suroccidente en una longitud de 319.60 metros formando un ángulo  $168^{\circ} 38'04''$  con el vértice anterior llegando al punto número 15 el predio No 00-01-01-0102,, de este se continua hacia el suroriente en una longitud de 79.25 metros formando un ángulo  $141^{\circ}25'15''$  con el vértice anterior llegando al punto número 16 el predio No 00-01-01-0102, de aquí se continua hacia el suroccidente en una longitud de 505.43 metros formando un ángulo  $136^{\circ} 36'13''$  con el vértice anterior llegando al punto número 17 el predio No 00-01-01-0094, de este se continua hacia el suroriente en una longitud de 5854.75 metros formando un ángulo  $117^{\circ} 15'43''$  con el vértice anterior llegando al punto número 18 el predio No 00-03-01-0021, de este se continua hacia el nororiente en una longitud de 117.27 metros formando un ángulo  $68^{\circ} 56'09''$  con el vértice anterior llegando al punto número 19 el predio No 00-03-01-0021, de aquí se continua hacia el oriente en una longitud de 1364.71 metros formando un ángulo  $117^{\circ}23'28''$  con el vértice anterior llegando al punto número 20 el predio No 00-03-01-0016, de este se continua hacia el norte en una longitud de 317.44 metros formando un ángulo  $87^{\circ} 35'30''$  con el vértice anterior llegando al punto número 21 el predio No 00-03-01-0016, de aquí se continua hacia el nororiente en una longitud de 696.45 metros formando un ángulo  $167^{\circ} 58'11''$  con el vértice anterior llegando al punto número 22 el predio No 00-03-01-0010, de este se continua hacia el norte en una longitud de 761.84 metros formando un ángulo  $171^{\circ} 36'49''$  con el vértice anterior llegando al punto número 23 el predio No 00-03-01-0005, de aquí se continua hacia el noroccidente en una longitud de 56.46 metros formando un ángulo  $155^{\circ} 11'33''$  con el vértice anterior llegando al punto número 24 el predio No 00-03-01-0004, de este se continua hacia el norte en una longitud de 59.97 metros formando un ángulo  $155^{\circ} 05'14''$  con el vértice anterior llegando al punto número 25 el predio No 00-03-01-0004, de aquí se continua hacia el occidente bordeando el río chiriaimo en una longitud de 589.625 metros

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

formando un ángulo 132° 22'27" con el vértice anterior llegando al punto número 26 en el predio No 00-03-01-0004, de este se continua hacia el suroriente en una longitud de 34.74 metros formando un ángulo 112° 37'12" con el vértice anterior llegando al punto número 1 el predio No 00-03-01-0004 y se cierra el polígono y perímetro urbano. ( Ver Plano Perímetros)

**FUENTE:** E.O.T. SAN DIEGO

## **SUBTITULO SEGUNDO CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL**

La zonificación primaria es la Clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, los cuales pueden establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con el capítulo IV de los planes de ordenamiento territorial y del Código Nacional de Recursos Naturales (C.N.R.N.) que permite la clasificación del suelo del municipio de San Diego

### **ARTÍCULO 82: CLASIFICACIÓN SEGÚN LA LEY 388/97.**

- El primero se refiere al suelo urbanizado de las
- cabeceras corregimentales, con sus categorías de urbano y de expansión.
- La segunda, se refiere al suelo Suburbano
- La tercera al Suelo Rural.
- La cuarta categoría, suelos rurales de protección

## **CAPITULO PRIMERO SUELOS URBANO SEGUNDO NIVEL**

**ARTÍCULO 83.- SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL (SU<sub>sn</sub>).** Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento que cuentan con restricciones ambientales menores que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario y que en la municipalidad se clasifican en:

**PARÁGRAFO PRIMERO: SUELO URBANO DESARROLLADO (SU<sub>d</sub>).** Son las áreas que se han desarrollado durante toda la vida de existencia de los 7 corregimientos que posee procesos de urbanización incompletos y cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía eléctrica, acueductos y redes de alcantarillados o saneamiento básico a través del sistema de pozas sépticas con una extensión de 132,32 has equivalentes 0.20% del territorio Municipal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUELO DE EXPANSION URBANA DEL SEGUNDO NIVEL. (SU-Exp).** Son las áreas de los territorios corregimentales que cuentan con infraestructura parcial de servicios públicos y con la posibilidad de contar con la dotación restante que pueden ser habilitadas para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial donde se localizaran los programas de viviendas y los equipamientos necesarios y deficitarios para generar mejores condiciones de hábitat en el sector rural.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Estas áreas representan 42,71 has equivalentes al 32.279% de las áreas Actual desarrollada y el 24.40% de los perímetros urbanos y tienen capacidad para receptionar 1138 viviendas que equivalen al 25.26% de las viviendas actuales las cuales albergarían a 5.121 personas equivalentes al 24% de la población corregimental actual y se localizan en 23 cabeceras corregimentales en mayor proporción en los centros poblados que cuentan con la dotación de Servicios Públicos Domiciliarios y que se han consolidados como cabeceras corregimentales y áreas de influencias del sector rural.

## **CAPITULO SEGUNDO SUELOS RURALES SUBURBANOS.**

Constituyen las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclaran los usos del suelo y la forma de vida campo ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana y que puede ser objeto de desarrollo con restricciones de usos, de intensidad y densidad garantizándole el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

### **ARTÍCULO 84. SUELO RURAL SUBURBANO RESIDENCIAL PRODUCTIVOS (Su-Res)**

Se localizan una primera etapa en la área nororiental de la cabecera Municipal sobre la rectificación de la acequia San Diego y próximos al área de protección del río Chiriamo con una extensión de 28,78 has equivalentes al 0.044% del área municipal para la localización de 153 viviendas residencial productivas con una extensión de 1500 mts<sup>2</sup> que permitirá la incorporación de 153 familias a la producción de huertas caseras y para su desarrollo total deben diseñarse infraestructura de servicios de acueducto y electrificación por el sistema no convencional y sistema de eliminación de residuos por el sistemas no convencionales previo concepto de la oficina de Planeación Municipal.

## **SUBTITULO TERCERO CLASIFICACION DEL SUELO RURAL**

**ARTÍCULO 85: DEFINICIÓN SUELO RURAL.** Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

### **SUBTITULO CUARTO CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL EN ZONAS AGROECOLÓGICA.**

Están representadas por 12 clases de áreas agroecológicas que definen la vocación del suelo rural del municipio de San Diego y que determinan tres usos, el agrícola, el pecuario y el forestal de acuerdo a estudio realizado por la Secretaría Departamental de Agricultura para el departamento del Cesar.

**ARTÍCULO 86: SUELOS PARA USOS AGRÍCOLA (SuA).** Son suelos donde se desarrollarán usos agrícolas y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agroecológica y que deben preservar las áreas para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por el deterioro de su biodiversidad en áreas agrícolas y proteger las áreas de producción para el desarrollo socioeconómico con restricciones ambientales menores.

Se localizan en la zona plana sobre la franja nororiente-oriente-suroriente entre el piedemonte y el río Cesar donde se localizan tipos de suelos agrológicos donde se presentan tierras de mayor tecnificación y laboreo

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

del municipio y en las cuales se desarrollan actividades agrícolas tales como la producción de Algodón, cultivos de arroz, sorgo, mango, yuca, maíz, escasos cultivos misceláneos y en proceso reactivación algodón. en la zona de la planicie del Cesar con la recesión económica y la baja de producción agrícola estos suelos se han convertido en áreas de pastos

**PARÁGRAFO PRIMERO: SUELOS Cj.** Tierras de las planicies aluviales de la Región Caribe, de relieve plano con pendientes menores del 3%. Sus suelos (Fluvents, Tropepts, Ustolls), desarrollados a partir de materiales sedimentarios, presentan de muy baja a moderada evolución, son superficiales a profundos, bien drenados y de fertilidad de moderada a alta. Tierras aptas para cultivos transitorios (arroz, yuca, ñame, sorgo, algodón, maíz), permanentes (plátano, palma africana) de tipo comercial y para ganadería semi-intensiva. Para su utilización intensiva se requiere riesgo suplementario. Esta unidad ocupa 24309,43 has, equivalentes al 37,33 % de la superficie total del Municipio. y se localizan en el norte de los >Tupes en la franja centrooccidente de las pitillas, en la parte centro y sur de Los Brasiles y en el centro y sur de Nueva Flores

**ii.-Suelos de Agrícola Cj, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor Kj-ADSRAM**

Son suelos de vocación Agrícola localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Cesar y cuyo usos en áreas para el desarrollo socioeconómicos esta orientado a desarrollar el gran potencial productivo agrícola municipal y que deben desarrollarse con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

**ii.-Suelos de Agrícola Cj, en área de producción en área de desarrollo económico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Cj-ADSCAB.**

Son suelos de vocación Agrícola localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Cesar y cuyo usos en áreas para el desarrollo socioeconómicos esta orientado a desarrollar el potencial productivo agrícola con condicionantes de restricción del uso de agroquímicos, para proteger la fauna benéfica y promover el control biológico y se debe preservar los reductos de vegetación existentes

**iii.-Suelos de Agrícola Cj, en área de prevención en área alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales Cj-AREN**

Son suelos de vocación Agrícola localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Cesar y cuyo usos en áreas para el desarrollo socioeconómicos esta orientado a mantener el potencial productivo mediante el uso del suelo promoviendo la recuperación de los ecosistemas naturales con practicas de conservación del suelo, el agua y la ampliación de la cobertura vegetal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUELOS Cn.** Tierras de las planicies aluviales y fluvio-lacustres en la Llanura del Caribe, de relieve plano a ondulado, con pendientes menores al 12%. Los suelos (Orthents, Usterts, Ustalfs, Aquentes), formados a partir de materiales sedimentarios, tienen baja a moderada evolución, son generalmente superficiales y de fertilidad moderada y están localmente limitados por pedregosidad o nivel freático. Con adecuadas prácticas de manejo y/o riego pueden establecerse cultivos transitorios (algodón, arroz, maíz, ñame, yuca), permanentes (palma africana) y en ganadería semi-intensiva. Esta unidad ocupa 1548,51 has, equivalentes al 2,38 % de la superficie total Municipal. y se localizan en la mayor parte del corregimiento de Los Tupes y al norte y centro de las Pitillas.



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**i.-Suelos de Agrícola Cn, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor. Cn-ADSRAM**

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro y fuera de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor que para su productivo agrícola deben desarrollarse con practicas de riego y con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

**ii.-Suelos de Agrícola Cn, en área producción en área de recuperación ambiental b Cn-AREN.**

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro y fuera de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor que para su productivo agrícola deben desarrollarse con practicas de riego y con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

**PARAGRAFO TERCERO :SUELOS Mg.** Tierras de cordilleras ubicadas en la sierra nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve escarpado, con pendientes mayores del 50%. Los suelos (Orthents, Tropepts), formados a partir de materiales heterogéneos son muy poco evolucionados, generalmente superficiales, bien drenados de fertilidad baja a moderada localmente pedregosos o rocosos. Son áreas aptas para cultivos permanentes o semi-permanentes en sistema multiestrata (Café, con sombrío, plátano, frutales); los sitios con pendientes mayores del 75% deben permanecer con bosque protector. Esta unidad ocupa 7010.10 has, equivalentes al 10.77 % de la superficie Municipal. y se localizan en la parte nororiental de Nuevas Flores, suroriente, centro y norte de Tocaimo, en el eje suroriente al nororiente de Media Luna y suroriente y nororiente de El Rincón.

**i.-Suelos de Agrícola Mg , en áreas de recuperación de ecosistemas naturales Mg-AREN**

Son suelos localizados con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe desarrollarse promoviendo la recuperación de los ecosistemas naturales, con practicas de manejo de suelo y de las aguas y promoviendo la ampliación de la cobertura vegetal y buscan dirigir la producción a hacia un desarrollo sostenible.

**ii.-Suelos de Agrícola Mg, en área de producción en área de desarrollo económico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Mg-ADSCAB.**

Son suelos de vocación Agrícola localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Cesar y cuyo usos en áreas para el desarrollo socioeconómicos esta orientado a desarrollar el potencial productivo agrícola con condicionantes de restricción del uso de agroquímicos, para proteger la fauna benéfica y promover el control biológico y se debe preservar los reductos de vegetación existentes

**ARTÍCULO 87: SUELOS PARA USOS PECUARIOS.** Se desarrollan en la zona plana y en las tipologías IV y V de los suelos agrológicos que debido a la recesión se han convertidos en pastos en rastrojados y en precarias condiciones y en la zona quebrada y con un uso inadecuado de suelo y que aun así se desarrolla la primera ganadería de doble propósito del Departamento del Cesar.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**PARÁGRAFO PRIMERO: SUELOS Cp.** Tierras de la planicie aluvial en la Región Caribe, generalmente bajo vegetación de sábanas, de relieve plano, con pendientes hasta del 3%. Sus suelos (Ustalfs, Tropepts), formados a partir de materiales sedimentarios, presentan moderada evolución, son superficiales, están limitados por horizontes compactados sales y/o sodio y erosión severa. Áreas aptas para ganadería de tipo muy extensivo. Esta unidad ocupa 1840,26 has, equivalentes al 2.83 % de la superficie total del Municipio y se localizan en el sur del corregimiento de Nueva florez.

**i.-Suelos de Agrícola Cp , en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricción ambiental menor Cp-ADSRAM.**

Son suelos con vocación pecuaria localizados en áreas para el desarrollo socioeconómico cuyo uso debe realizarse con restricciones ambiental menor , promoviendo el desarrollo de tipos de producción sustentables, control integrado de plagas y agricultura orgánica

**ii.-Suelos de Agrícola Cp , en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por biodiversidad Cp-ADSCAB.**

Son suelos con vocación pecuaria localizados en áreas para el desarrollo socioeconómico con condicionantes de por deterioro de la biodiversidad cuyo uso debe realizarse con restricciones para el uso.

Se requiere proteger los reductos de la vegetación existentes , promover el uso de agricultura orgánica con controles biológicos y proteger la fauna benéfica.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:SUELOS Cu.** Tierras de colinas y Serranías en la Llanura del Caribe, de relieve ondulado a quebrado, con pendientes hasta del 25%. Sus suelos (Tropepts, Orthents), desarrollados de materiales sedimentarios a arcillosos, presentan de baja a moderada evolución, son superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, de moderada fertilidad y susceptibles a la erosión; localmente están afectados por sales y/o sodio. Tierras aptas para ganadería extensiva; en algunas áreas, con adecuadas prácticas de manejo, pueden establecerse ganadería semi-intensiva y cultivos transitorios y permanentes (maíz, tabaco negro, ñame, frutales). Esta unidad ocupa 2001,00 has equivalentes al 3.07% de la superficie del municipio y se localizan al nororiente de Las Pitillas y el suroccidente de Los Tupes

**i.-Suelos de Agrícola Cu, en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Cu-ADSCAB**

Son suelos con vocación pecuario y con posibilidades de explotación agrícolas cuyo uso esta limitado por el control de la fauna benéfica, protección de los reductos de vegetación existente, restricción del uso de agroquímicos

**ii.-Suelos de Agrícola Cu, en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricciones ambientales menores Cu-ADSRAM**

Son suelo con vocación pecuaria localizados en áreas para el desarrollo socioeconómico cuyo uso debe realizarse con restricciones ambiental menor , promoviendo el desarrollo de tipos de producción sustentables, control integrado de plagas y agricultura orgánica

**ARTÍCULO 30: SUELOS PARA USOS FORESTALES (SuF).** Son suelos donde se desarrollarán usos forestales y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agroecológica.

**PARÁGRAFO PRIMERO: SUELOS CV .** Tierras de colinas y serranías en la Llanura del Caribe, de relieve fuertemente quebrado, con pendientes 25-50% y mayores. Sus suelos (Orthents, Tropepts), formados generalmente a partir de materiales sedimentarios arcillosos, tienen baja evolución, son superficiales, bien drenados, de fertilidad baja a moderada y susceptibles a la erosión. Estas áreas deben mantener cobertura vegetal permanente, los sectores de menor pendiente son aptos para ganadería extensiva. Esta unidad ocupa 3075,64 has, equivalentes a 4,72 % de la superficie total del municipio y se localizan en el centro y sur de Media Luna, suroriente de Las Pitillas, la franja norte sur de los Brasiles, y en el sur de Tocaimo.

**i.-Suelos de forestal Cv en área para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la Biodiversidad Cv-ADSCAB.**

Son suelos de forestales donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la vegetación existente para proteger la fauna benéfica y evitar el uso de agroquímicos

**ii.-Suelos de reserva Cv, en área de recuperación del ecosistema Natural Cv-AREN**

Son suelos de usos forestal en áreas de recuperación del ecosistema natural donde se deben desarrollar los suelos con prácticas de manejo de los suelos y con la ampliación de la cobertura vegetal con vocación para forestal protector para cultivos agroforestales y con desarrollo de producción sustentables

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUELOS Kv.** Tierras de cordillera en la Sierra Nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve generalmente escarpado con pendientes mayores del 50%. Sus suelos (Tropepts, Orthents, Udolls), derivados de materiales heterogéneos, presentan baja a moderada evolución, son bien drenados, generalmente superficiales pedregosos y/o rocosos y muy susceptibles a procesos erosivos; su fertilidad es baja a moderada. Zonas con aptitud predominante de bosques protector; con prácticas de conservación pueden establecerse cultivos en sistemas multiestrato (cacao, caña, frutales). Esta unidad ocupa 3075,64 has, equivalentes al 4,72 % de la superficie total municipal. y se localizan al noriente de nueva flores y noroeste de Tocaimo.

**i.-Suelos forestal Kv, en área de recuperación del ecosistema Natural Kv-AREN**

Son suelos de usos forestal en áreas de recuperación del ecosistema natural donde se deben desarrollar los suelos con prácticas de manejo de los suelos y con la ampliación de la cobertura vegetal con vocación para forestal protector para cultivos agroforestales y con desarrollo de producción sustentables

**ii.-Suelos de forestal Kv en área para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la Biodiversidad Kv-ADSCAB.**

Son suelos de forestales donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la vegetación existente para proteger la fauna benéfica y evitar el uso de agroquímicos

**iii.-Suelos de Agrícola Kv, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor Kv-ADSRAM**

Son suelos de vocación Forestal localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Cesar y cuyo usos en áreas para el desarrollo socioeconómicos esta orientado a desarrollar el gran potencial productivo

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

agrícola municipal y que deben desarrollarse con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

**ARTÍCULO 88- SUELO PARA USO DE RESERVA.** Son suelos que poseen características físicas que los clasifican y condicionan como suelos que necesariamente su uso debe ser para reserva para la protección del medio ambiente y regeneración del medio y la biodiversidad

**PARÁGRAFO PRIMERO: SUELO Cx.** Tierras de las cordilleras que rodean la Sierra Nevada de Santa Marta, (Departamentos del Cesar, Magdalena, y Guajira) y la serranía de San Jacinto (Sur de Bolívar) de relieve complejo. Los suelos (Orthents, Tropepts), derivados de materiales diversos, tienen muy baja evolución, son superficiales, bien drenados, de baja fertilidad, susceptibles a la erosión y localmente pedregosos o rocosos. Constituyen áreas que deben dedicarse a la protección y regeneración del medio. Esta unidad ocupa 17410,67 has, equivalentes al 26.64% de la superficie total del Municipio y se localiza en el eje sur al centro de Nueva Florez, eje norte- suroccidente de Tocaimo, en la parte nororiental de Los Brasiles, en sur, centro y norte de Media Luna, al sur, centro y norte de Las Pitillas, al suroriente y noriente de las Pitilla, en la zona centro, noriente y suroriente de El Rincón y el área rural de la cabecera municipal.

**i.-Suelos de reserva Cx en área de recuperación del ecosistema Natural Cx -AREN**

Son suelos de usos forestal en áreas de recuperación del ecosistema natural donde se deben desarrollar los suelos con prácticas de manejo de los suelos y con la ampliación de la cobertura vegetal con vocación para forestal protector para cultivos agroforestales y con desarrollo de producción sustentables

**iii.-Suelos de forestal Cx en área para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la Biodiversidad Cx -ADSCAB.**

Son suelos de forestales donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la vegetación existente para proteger la fauna benéfica y evitar el uso de agroquímicos

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUELOS W.** Tierras de las planicies aluviales en los cursos bajos de los ríos Magdalena y Cesar, sujeta a inundaciones periódicas (circundantes a la Ciénaga, de Zapatosa), de relieve plano, con pendientes hasta del 3% sus suelos (Aquepts, Aquepts), formados a partir de materiales presentan poca evolución y mal drenaje. En épocas secas son aptas para ganadería. Con obras de adecuación pueden establecerse cultivos (arroz), incluye áreas pantanosas que se deben proteger para mantener el equilibrio ecológico. Esta unidad ocupa 3019,12 has, equivalentes al 5.63 % de la superficie total municipal y se localizan en el sur y centro de Nueva Florez.

**i.- Suelos de reserva W, en área para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor W-ADSRAM**

Son suelos de reserva localizado en el valle aluvial del río Cesar con limitaciones por inundaciones en algunas épocas del año cuyo uso para el desarrollo socioeconómico está orientado a la protección de las áreas pantanosas y la protección de la vegetación existente

**ii.- Suelos de reserva W, en área para el desarrollo socioeconómicos con conservación de la biodiversidad W-ADSCAB**

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Son suelos de reserva localizado en el valle aluvial del río Cesar con limitaciones por inundación en algunas épocas del año cuyo usos para el desarrollo socioeconómico esta orientado la protección de las áreas que deterioran la biodiversidad cuyo usos esta acondicionado a la restricción del uso de agroquímicos y proteger la fauna benéfica para promover el control biológico.

#### **SUBTITULO QUINTO SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA MINERA FUTURA**

Son las áreas para desarrollo minero que deben ser incorporadas al plano de zonificación una vez sean realizados los estudios técnicos y estos sean avalados por la autoridad ambiental y el municipio por lo cual se incorporaran definitivamente como áreas mineras

#### **SUBTITULO SEXTO SUELOS RURALES DE PROTECCIÓN (SP).**

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajístico o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de Servicios Públicos Domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable, para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Son los suelos localizados dentro del perímetro del municipio y que poseen afectaciones por sus distintos niveles de riesgo a que están sometidos por las consideraciones en materia ambiental, inundaciones por restricción sanitaria, restricción por transmisión eléctrica, afectación vial, restricción por extracción de material de arrastre y que deben protegerse dejando porciones de área de tierras para que no se pongan en peligro los sistemas ambientales y las vidas humanas.

**ARTÍCULO 89 SUELOS DE PROTECCIÓN POR RIESGOS A INUNDACIÓN EN ÁREAS RURALES EN GENERAL (SP<sub>arir</sub>).** Se localiza en sitios específicos de todo el conjunto del área rural y que deben elaborarse los estudios técnicos necesarios para su identificación plena

**ARTÍCULO 90.-SUELO DE PROTECCION POR RESTRICCIONES SANITARIAS (SP<sub>r</sub>s).** Son el tipo de suelos que poseen restricciones sanitarias por la presencia de infraestructura de servicios públicos, que necesitan áreas de protección para la localización de actividades residenciales cercanas y cuerpos de Aguas

#### **PARÁGRAFO PRIMERO: LAGUNAS DE OXIDACIÓN.**

Comprende las áreas circundantes de la laguna de oxidación de la cabecera Municipal de san Diego y la cabecera corregimental de Medial Luna que por ser lagunas facultativas tienen una afectación de 0.5 Kms de radio de la localización de las lagunas, áreas que no pueden desarrollarse áreas residenciales pero sí otros usos de acuerdo a la norma de E.O.T. SAN DIEGO y en caso de construirse otras de tipo no facultativas deben realizarse con las especificaciones generales de RAS 98.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO: RELLENOS SANITARIOS.**

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Comprende las áreas circundantes a los rellenos sanitarios existentes y futuros que se desarrollará en el área rural del municipio y que tiene una afectación de 0.5 Kms de radio de la localización de los rellenos para el desarrollo de actividades residenciales y cuerpos de aguas según las especificaciones de RAS 98 para disposición final de basuras.

**ARTÍCULO 91: SUELO DE PROTECCION POR RESTRICCIONES DE LINEAS DE TRANSMISIONES ELECTRICAS. (SPrte).** Son los suelos adyacentes a las líneas de conducción de redes eléctricas de 220 y 110 Kvs y que requieren de áreas de protección de 16.00 y 10.00mts del eje de las líneas respectivamente reglamentadas por la empresa prestadoras de los servicios de energía eléctrica ELECTRICARIBE y que es necesario evitar la construcción de viviendas que se localicen debajo de las redes y que queden expuesta al peligro o riesgo por la caída de las líneas de alta tensión y pongan en peligro sus habitantes.

**ARTÍCULO 92: SUELO DE PROTECCION DE LA RED DE CONDUCCIÓN DE GAS GASODUCTO EN AREA RURAL (SP-Gs).** Son las franjas paralelas y colindantes con las la línea de Gasoducto en área urbana dedicadas a la protección y seguridad ambiental en una franja entre 10.00 mts del eje del tubo y en una longitud de 24.5 Kms donde no se pueden desarrollar ningún tipo de actividad que genere problemas de explosión del Gas Natural y que permitan la seguridad de la ciudadanía

**ARTÍCULO 93: SUELO DE PROTECCIÓN AFECTACIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL (SP-Sv).** Son las franjas paralelas y colindantes con las vías del sistema primario, secundario y terciario, zonas de protección ambiental, en suelo privado, complementario al derecho de vía, cuyo objeto es posibilitar una ampliación, o paso de una red de servicio publico, que necesariamente debe constituirse en zona de forestación, su dimensión depende del tipo de vía y de las reglamentaciones especificas establecida por el municipio.

**PARÁGRAFO PRIMERO:-SUELO RURAL DE PROTECCIÓN FRANJA SOBRE EL SISTEMA VIAL REGIONAL DEL PRIMER ORDEN O VÍAS DE LA RED NACIONAL.** V-1: 30.00 mts. de franja vial de una sola calzada de 7.30 mts. de ancho de Calzada, 1.80 mts. de Berma a cada costado de la calzada y 9.55 mts. Cada costado de franja de protección ambiental.

El sistema regional esta compuesto por dos vías la transversal San Diego Limite Con la Paz Paz con una longitud de 30.42 Kms equivalente al 16,91% del sistema vial Municipal de Vía y une 3 Corregimientos con la cabecera municipal y con otros Municipios del Departamento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUELO RURAL DE PROTECCIÓN, FRANJA SOBRE VÍAS DEL SEGUNDO ORDEN DEPARTAMENTALES.** V-2: 20.00 mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts a cada costado de franja de protección ambiental.

El sistema de vías departamentales esta compuesto por 17 tramos de Vías con un total de 85,20 Kms de longitud, equivalente al 47,36% del total del municipio, que unen a 7 corregimientos con el sistema vial regional y a la cabecera municipal.

**PARÁGRAFO TERCERO: SUELO RURAL DE PROTECCIÓN, FRANJA SOBRE VÍAS DEL TERCER ORDEN O MUNICIPALES.** V-3: 20.00 mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts a cada costado de franja de protección ambiental.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**PARÁGRAFO CUARTO: SUELOS DE PROTECCIÓN SOBRE EL SISTEMA DE VÍAS DEL TERCER ORDEN O RED MUNICIPAL. V-3-A,** 20.00 mts de Franja vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts cada costado de franja de protección ambiental.

Este sistema esta conformados por 29.01 Kms de vías equivalente al 16,13% de las vías del municipio y 3 tramos que unen a 2 corregimientos a la malla vial regional, departamental y la cabecera municipal.

**PARÁGRAFO QUINTO: SUELOS DE PROTECCIÓN SOBRE EL SISTEMA DE VÍAS DEL TERCER ORDEN O RED MUNICIPAL. V-3-B:** 20.00 mts de Franja vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts cada costado de franja de protección ambiental.

Este sistema esta conformados por 35.27 Kms de vías equivalente al 19.60 % de las vías del municipio y Siete tramos que unen a tres corregimientos entre sí y a la malla vial regional, departamental y la cabecera municipal.

**PARÁGRAFO SEXTO: SUELOS DE PROTECCIÓN SOBRE EL SISTEMA DE VÍAS DEL TERCER ORDEN O RED MUNICIPAL. V-3-C:** 10.00mts de franja Vial o la franja vial existente que prevalece en una sola calzada de 4.00mts ancho de calzada, 0.50mts de berma a cada costado de la calzada y 2.50 mts libres a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental.

Este sistema esta conformados por sin numero de vías que unen las fincas con los sistemas municipal, departamental y nacional y que deben inventarse en el futuro.

**ARTÍCULO 94: SUELO DE PROTECCIÓN SISTEMA HÍDRICO MUNICIPAL (SP-Sh).** Son los suelos de protección del sistema hídrico municipal paralelos a las rondas técnicas que ha sido reglamentado por el Código Nacional de Recursos Naturales (C.N.R.N.) y los sugeridos por el E.O.T. SAN DIEGO mediante el sistema de incentivos para las franjas de protección para los subsistemas primario, secundario y terciario municipal.

**PARÁGRAFO PRIMERO:-SUBSISTEMA PRIMARIO O RIÓ CESAR (SP-Sh -P).** Una franja de protección total de 150.00mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal, una franja de 30.00 mts reglamentada para dejar por el propietario del predio por el Código Nacional de Recursos Naturales y el E.O.T. SAN DIEGO de 90.00 mts por el sistema de incentivos municipales por protección de incentivo hídricos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUBSISTEMA SECUNDARIOS O RÍOS DE LAS CUENCAS MUNICIPALES (SP-Sh -Ch).** Una franja de protección total de 120.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal, una franja de 30.00 mts reglamentada para dejar por el propietario del predio y una franja sugerida por el E.O.T. SAN DIEGO de 60.00 mts por el sistema de incentivos municipales por protección del recurso hídrico para los ríos Tocaimo, Chirriamo y Magiriamo.

**PARÁGRAFO TERCERO: SUBSISTEMA TERCARIO O RÍOS AFLUENTE DE LAS CUENCAS MUNICIPALES (SP-Sh-Ah).** Una franja de protección total de 90.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal, una franja de 30.00 mts reglamentada para dejar por el propietario del predio y una franja sugerida por el E.O.T. SAN DIEGO de 60.00 mts por el sistema de

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

incentivos municipales por protección del recurso hídrico están compuesta por los Rio Gota Fria, Perù, Salao, Riecito.

**PARÁGRAFO CUARTO. SUBSISTEMA CUATERNARIO PARA QUEBRADA ARROYOS Y CAÑOS (SP-Sh - T).** Una franja de protección total de 60.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal y una franja de 30.00 mts reglamentada para dejar por el propietario de los predios.

**PARÁGRAFO QUINTO. SUBSISTEMA PARA CUERPOS DE AGUAS COMO LAGUNAS, HUMEDALES Y OTROS (SP-Sh-Ca).** Una franja de protección total de 100.00 mts de radio para todos los cuerpos de aguas naturales por el C.N.R.N. de obligatoriedad que se constituye en espacio publico municipal.

**ARTÍCULO 95: SUELO DE PROTECCIÓN POR LOCALIZACIÓN DE FUENTE DE ABASTECIMIENTOS DE LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES** Son los suelos donde se localizan la fuentes de captación de las aguas de ríos y quebradas a los acueductos de las cabecera de San Diego y de los corregimientos de Media Luna, El Rincón y Tocaimo y áreas veredales convirtiéndose en área de interés estratégicos reglamentadas por la Ley 99 de 1994 y que deben localizarse y referenciarse en los planos oficiales.

**ARTÍCULO 96. SUELO DE PROTECCIÓN POR LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS ESTRATÉGICOS.** Son suelos que requieren protegerse por la localización de equipamientos estratégicos Para la municipalidad por los servicios que estos prestaran para las comunidades del área municipal, regional y nacional y que en la municipalidad encontramos los siguientes suelos

**PARÁGRAFO PRIMERO: SUELO DE PROTECCIÓN PARA PARQUE-GRANJA EXPERIMENTAL E INTEGRAL** Se localiza sobre la vía a la paz y representa el area de recreación de mayor importancia de la municipalidad por los componente que posee , recretivo, capaciatcion, reforestacion y produccion

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUELO DE PROTECCIÓN PARA LOS CEMENTERIOS (SP-EsCm).** Se localizarán en las áreas rurales del municipio de San Diego y los 7 cabeceras corregimentales por ser equipamientos estratégicos y necesarios para el desarrollo de las actividades urbanas los cuales deben poseer unas franjas de protección de 30.00 mts arborizados a la redonda para protección de las viviendas aledañas y cumplir normas generales para su localización e las inmediaciones de las áreas urbanas.

**PARÁGRAFO TERCERO: SUELO DE PROTECCIÓN PARA MATADEROS (SP- Mt).**

Se localizarán en las áreas rurales del municipio de San Diego en las cabeceras corregimentales por ser equipamientos estratégicos y necesarios para el desarrollo de las actividades urbanas los cuales deben poseer unas franjas de protección de 50.00 mts arborizados a la redonda para protección de las viviendas aledañas y cumplir normas generales para su localización e las inmediaciones de las áreas urbanas y deben cumplir con las especificaciones generales en esta materia.

**ARTÍCULO 97: ÁREA DE INTERÉS ESTRATÉGICO PARA EL DESARROLLO SOCIECONOMICO**

**PARÁGRAFO PRIMERO: SUELOS CON PRESENCIA DE AGUAS SUBTERRANEAS EN ÁREA RURAL)** Son áreas que se localizan sobre suelos agroecológicos y que requieren de protección por la presencia de aguas subterráneas en la zona del valle aluvial del río Cesar y que deben protegerse para el control y el manejo adecuado de los acuíferos que deben ser reglamentados por la Autoridad Ambiental del departamento del



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Cesar para expedir las respectivas licencias de explotación de aguas subterráneas y que permitirían la posibilidad de suministrar agua para el desarrollo de la producción agrícola.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO: ÁREAS DE PROTECCIÓN POR PRESENCIA DE CULTIVOS PERMANENTES EN ÁREA RURAL**

Son áreas que se en la actualidad están ocupados por cultivos permanentes que tienen un periodo de vida productivas que son necesarios protegerlos para garantizar su producción estos se localizan en el área rural de San Diego y están cultivados en Café, Cacao y/o Palma Africana

#### **PARÁGRAFO TERCERO ÁREA DE PROTECCIÓN PARA EL DESARROLLO ECOTURÍSTICO EN ÁREA RURAL (SP-Tur).**

Son suelos que requieren de protección por el desarrollo de actividades turísticas en el área rural que permite el acceso a la recreación de parte de la población de la municipalidad y que por la afluencia del público y por las actividades que en ellas se desarrollan producto de la actividad turística generan impacto sobre el recurso hídrico del municipio, intervención sobre el suelo rural, y problemas sanitarios en el área rural.

#### **ARTÍCULO 98:-SUELOS DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DE LOS TUPES**

Se localizan en el área rural del municipio y se caracteriza por ser áreas de interés estratégicos para el sector cultural municipal que deben preservarse por su patrimonio histórico municipal y nacional, localizan en el margen norte de la plaza principal del corregimiento de los tupes representados por la Hermita de Santana de Los Tupes construida a finales del siglo XVII por los Españoles como centro de adoctrinamiento.

### **SUBTÍTULO SEXTO CLASIFICACION DEL SUELO URBANO**

#### **CAPÍTULO PRIMERO SUELOS URBANOS SEGUN TRATAMIENTOS**

El tratamiento o manejo diferenciado de uso y normas en las diferentes áreas de actividad y zonas enunciadas en la zonificación se hará con base en los aspectos demográficos y sociales: Estratificación social, población y densidad, aspectos económicos: Actividad económica, precios de la tierra y valorización. Y los aspectos físicos: Capacidad de la infraestructura vial y de servicios públicos, calidad de los suelos, equipamiento urbano, usos, accesibilidad, estado de la construcción, tipología de lotes, valores ambientales, urbanísticos, históricos y arquitectónicos.

#### **ARTÍCULO 99: SUELOS EN AREA DESARROLLADA**

Son los tipos de tratamientos que se deben desarrollarse en el área desarrollada o actual según las tendencias actuales y futuras

#### **PARÁGRAFO PRIMERO: TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO**

Con este tratamiento están definidas las manzanas y predios que son objeto de protección y recuperación urbanística, ambiental y arquitectónica del centro de la cabecera municipal, que posee todos los servicios públicos domiciliarios y vías pavimentadas y que aquellas que han alcanzado el más alto grado de

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

consolidación de su uso y de su estructura física y ambiental (andenes o suelo municipal, antejardines, zonas verdes, alturas y volumetría de las edificaciones) por lo tanto se debe restringir las modificaciones de las estructuras existentes y regulando las nuevas construcciones para que no deterioren todo el conjunto.

Este tratamientos representan 19.11 has del area urbana , equivalente al 6.49 % del total de la cabecera y se localizan en los siguientes barrios:

|         |             |
|---------|-------------|
| Chipana | Centro      |
| Paraíso | Pablo Sexto |
| Chicó   |             |

### PARÁGRAFO SEGUNDO :TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO

Son zonas de mejoramiento urbanística son e aquellas que posee servicios publicos domiciliarios y vias pavimentadas y que estan en proceso de consolidación de sus estructurasd y onsolidación de su uso y de su estructura física y ambiental (andenes o suelo municipal, antejardines, zonas verdes, alturas y volumetría de las edificaciones) suceptibles de mejorar hacia el futuro

Este tratamientos representan 103.72 has del area urbana , equivalente al 35.26 % del total de la cabecera y se localizan en los siguientes barrios:

|              |              |
|--------------|--------------|
| Las Flores   | Chiriamo     |
| Guayabal     | Covisan      |
| 21 de Enero  | Munich       |
| El Carmen    | 20 de Abril  |
| Los Laureles | Las Delicias |
| Chicó        |              |

### PARÁGRAFO TERCERO :TRATAMIENTO DE HABILITACION

El tratamiento de Habilitación, esta dado para zonas y barrios de la ciudad que no tienen su infraestructura completa poseyendo servicios publicos pero carecen de vias pavimentadas y que están en proceso de consolidación y es localizan areas o lotes vacios

Este tratamientos representan 40.71 has del area urbana , equivalente al 13.84 % del total de la cabecera y se localizan en los siguientes barrios:

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Galan        | Pedro Agustin Calderon |
| 21 de Enero  | El Carmen              |
| Las Delicias | Villa Libia            |
| Arabia       | Los Laureles           |

**PARÁGRAFO CUARTO: TRATAMIENTO DE REDESARROLLO.** El Tratamiento de Redesarrollo es el indicado para aquellas áreas que por su total inadecuación en cuanto a usos y estructuras requieren de una política que propicie el desarrollo de nuevas funciones dentro del área, para evitar o detener procesos de deterioro físico o ambiental y lograr el mejoramiento del nivel de vida de los moradores y el aprovechamiento intensivo de la infraestructura existente de servicios.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Se aplicará igualmente este tratamiento en las áreas desarrolladas que deban ser sometidas a un proceso parcial o total de demolición para dar paso a elementos constitutivos del Sistema de Espacio Público.

Este tratamiento representan 0.11 has del área urbana, equivalente al 0.037 % del total de la cabecera y se localizan en los siguientes barrios:

Niño Jesús  
Los Luareles

**PARAGRAFO QUINTO: TRATAMIENTO DE URBANIZACIÓN Y DESARROLLO PRIORITARIO.** Este tratamiento se asigna para zonas de la cabecera Municipal que se encuentran dentro del suelo urbanizado y que tienen disponibilidad inmediata de servicios públicos y toda la infraestructura vial. Estos terrenos según la Ley tienen dos años para desarrollarse, es decir, para que la tierra urbana cumpla con su función social.

Este tratamiento representan 12.43 has del área urbana, equivalente al 4.22 % del total de la cabecera y se localizan en los siguientes barrios:

Nuevo Amanecer  
Los Brasileles

**ARTÍCULO 100: TRATAMIENTOS PARA SUELOS EN ÁREAS DE EXPANSIÓN**

Son los tipos de tratamientos que se deben desarrollar en las futuras áreas que se incorporarán al desarrollo urbano y dependen de su disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

Este tratamiento representan 117.74 has del área urbana, equivalente al 40.02 % del total de la cabecera y se localizan en las áreas occidental y oriental de la cabecera con áreas de desarrollo prioritario y concertado.

**PARÁGRAFO PRIMERO: SUELO DE EXPANSIÓN CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO PROGRAMADO PRIORITARIO.** Zonas que están determinadas por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado como primera etapa del Plan y que tienen disponibilidad inmediata de servicios públicos. Corresponden a 23,00 y al 7.81% del total del suelo Municipal y están localizadas en mayor proporción en la zona oriental y centroccidente y suroriental de la cabecera municipal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUELO DE EXPANSIÓN CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO PROGRAMADO CONCERTADO.** Zonas determinadas por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado como de segunda y tercera etapa; por consiguiente, deben concertar con EMPOSANDIEGO o con la empresa administradora del alcantarillado y del acueducto, la construcción de redes de alcantarillado para habilitar los terrenos ubicados dentro de esta categoría. En este tratamiento se están 44,33s que corresponden al 15.07% del total de la cabecera Municipal y se concentra en la zona nororiental, suroccidente, occidente y noroccidente de la cabecera municipal.

**CAPÍTULO SEGUNDO  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN (SP).**

Son suelos localizados dentro del perímetro sanitario de la cabecera Municipal y que bajo ninguna circunstancia o pueden ser objeto de urbanización.

**ARTÍCULO 101: SUELO DE PROTECCIÓN SISTEMA HÍDRICO DEL RÍO CHIRIAIMO (SP-shCHI).**

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUÁREZ FERNÁNDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

- Es la franja de protección total de 50.00mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal, una franja de 20.00 mts reglamentada para dejar por el propietario del predio por el Código Nacional de Recursos Naturales que se localizan área urbana Municipal en el barrio Ariguaní y cuyo uso será para la protección y puede ser arbolizados con vegetación natural o artificial y pueden disponer de equipamientos urbanos de tipo recreativo

**ARTÍCULO 102: SUELO DE PROTECCIÓN SISTEMA DE LAS ACEQUIAS (SP-C-Ac).**

Son las áreas de aledaños a los cauces de Los Acequias y arroyos naturales que cruzan parte de norte y central de la cabecera

**ARTÍCULO 103: SUELO DE PROTECCIÓN REDES ELECTRICAS (SU-Re).** Se trata de las franjas que es preciso conservar, debajo de las redes de alta tensión. En esta franja no es permitido construir ningún tipo de edificación menos edificaciones residenciales

**PARAGRAFO PRIMERO: Línea de Alta Tensión 220 Kv** son áreas de protección que deben poseer las redes eléctricas de 220Kv en área urbana en una Franja de protección de 32.00 Mts.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Línea Baja Tensión de 110 Kw:** Se deben proteger con una franja de protección de 20.00mts.

**ARTÍCULO 104: SUELO DE PROTECCIÓN REDES DE ACUEDUCTOS (SU-Ra).** Se trata de las franjas que es preciso conservar, encima de las redes de Mayores diámetros que permitan reparaciones o ampliaciones en una franja de 5.00 del eje de la tubería donde no es permitido construir ningún tipo de edificación menos edificaciones residencial

**ARTÍCULO 105: SUELO DE PROTECCIÓN REDES DE ALCANTARILLADO (SU-Ral).** Se trata de las franjas que es preciso conservar, encima de las redes de Alcantarillados Colectoras de mayores Diámetro y emisarios finales en esta franja de 7.00 Mts donde no es permitido construir ningún tipo de edificación menos edificaciones residenciales.

**ARTÍCULO 106: SUELO DE PROTECCIÓN REDES DE GAS DOMICILIARIOS (SU-RGd).** Se trata de las franjas que es preciso conservar, encima de las redes Maestra en una franja de 10.00 Mts del eje de la tubería para protección y seguridad donde no es permitido construir ningún tipo de edificación menos edificaciones residenciales.

**ARTÍCULO 107: SUELO URBANO DE PROTECCIÓN FRANJA SOBRE EL SISTEMA VIAL**

**PARAGRAFO PRIMERO: SUELO URBANO DE PROTECCIÓN FRANJA SOBRE EL SISTEMA VIAL REGIONAL DEL SEGUNDO ORDEN O VÍAS DE LA RED DEPARTAMENTAL (V-2):.** Son suelos adyacentes a la red vial Departamental con 20.00 mts de franja vial o la franja existente que prevalece con área para una sola calzada de 7.00 mts de ancho de Calzada, dos Franjas de 3.00mts de Area Municipal y dos franjas de 3.50 mts cada costado de areae Municipal y antejardín

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUELO URBANO DE PROTECCIÓN FRANJA SOBRE EL SISTEMA VIAL MUNICIPAL O VÍAS DE LA RED TERCIARIA (V-3):.** Son suelos adyacentes a la red vial Municipal con

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

20.00 mts de franja vial de una sola calzada de 7.00 mts de ancho de Calzada, dos franjas de 3.00 mts de Área Municipal y dos franjas de 3.50 mts cada costado de área de Municipal y antejardín .

**PARÁGRAFO TERCERO: SUELO URBANO DE PROTECCIÓN FRANJA SOBRE EL SISTEMA VIAL LOCALES (VL):**. Ver especificaciones Plan Vial urbano

**ARTÍCULO 108: SUELO DE PROTECCIÓN POR RESTRICCIONES SANITARIAS. (SP<sub>r</sub>-Dr).** Son suelos que poseen restricciones sanitarias por la presencia de infraestructura de servicios públicos que necesitan áreas de protección para la localización de actividades residenciales cercanas y que en la municipalidad encontramos la siguiente clasificación:

**PARÁGRAFO UNICO: SUELO DE PROTECCIÓN PARA LOS CEMENTERIOS (SP-EsCm).** Se localizan en las áreas urbanas de la cabecera del municipio de San Diego y que por ser equipamientos estratégicos y necesarios para el desarrollo de las actividades urbanas los cuales deben poseer una franja de protección de 30.00 mts arborizados a la redonda para protección de las viviendas aledañas y cumplir normas generales para su localización en las inmediaciones de las áreas urbanas.

#### TITULO CUARTO

#### AREAS PARA LA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL

#### CAPITULO PRIMERO GENERALIDADES

**ARTÍCULO 105: DEFINICION** El Plan Vial del Municipio de San Diego es el sistema estructurante por excelencia del suelo rural, se define para los suelos comprendidos entre los suelos urbanos del Segundo Nivel, suelos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros, suelos de expansión y suelos de protección

El Plan Vial Rural esta conformado por dos grandes subsistemas la Malla vial rural y la malla de vías Urbanas del Segundo Nivel o locales de la cabeceras corregimentales.

**ARTÍCULO 106: OBJETIVOS.** El Plan Vial del Municipio de San Diego consiste en una malla estructurada que consulta los criterios generales de Ordenamiento del Territorio Municipal, que obedece a los siguientes objetivos:

**PARÁGRAFO PRIMERO: SISTEMA VIAL RURAL.** Dotar al Municipio de un el sistema vial rural que permita disponer de este en el mediano y largo plazo y articular a los centros rurales a la cabecera municipal, el departamento, la región y el país.

- Proporcionar a los habitantes del área rural del municipio de un espacio apropiado para su circulación tanto peatonal como vehicular.
- Fortalecer y mantener la malla vial departamental, Municipal que permitan una mejor la integración del área rural con la cabecera Municipal.
- Fortalecer los anillos viales existente en la malla vial municipal que permitan racionalizar el tráfico y ahorrar distancias dentro del área rural.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

- Conectar convenientemente todos las cabeceras corregimentales, áreas corregimentales para mejorar la integración municipal y regional.
- Dotar a la administración Municipal de herramientas para una óptima administración y planificación del sector vía rural del Municipio.

**PARAGRAFO SEGUNDO. OBJETIVOS EN RELACION A LAS VÍAS URBANAS DEL SEGUNDO NIVEL.**

- Definir el sistema vial urbano del Segundo Nivel Rural que permita disponer en el mediano y largo plazo de vías planificadas que articule los diferentes barrios y áreas periféricas a las áreas centrales de las cabeceras corregimentales y su vez permitir la comunicación del mismo con los otros centros rurales, la cabecera municipal, el departamento, la región y el país.
- Conectar planificadamente a todos las áreas y barrios de las cabeceras Corregimentales a través de un sistema vial eficiente y que permita mejorar los niveles de bienestar y una buena calidad de vida.

**PARAGRAFO TERCERO. OBJETIVOS EN RELACION AL SISTEMA DE TRANSPORTE.**

- Racionalizar el sistema de rutas de transporte público intercorregimental.
- Garantizar dentro del área urbana la ubicación del terminal de transporte Intercorregimental.
- Garantizar adecuada prestación de los servicios a los usuarios

**ARTÍCULO 107: POLITICAS VIALES Y PARA EL TRANSPORTE RURAL**

- Definir la normatividad y la jerarquización vial para el área rural y de los centros urbanos del Segundo Nivel del municipio de San Diego.
- Estructurar la base de información y el sistema georeferenciado del Sistema Vial Regional, Departamental y Municipal.

**PARAGRAFO PRIMERO. POLITICAS DEL SISTEMA VIAL REGIONAL**

- Gestionar el mejoramiento de la Vías transversales de La Paz-San Roque que permite integral al municipio al departamento, la región, el país y el nivel Internacional.
- Gestión ante el nivel nacional para el mantenimiento de la malla vial regional.
- Gestión ante el nivel Departamental para el mantenimiento de la malla vial de su competencia.
- Mejorar el sistema Vial de la zona centrooriental y Noroccidente.

**PARAGRAFO SEGUNDO: POLITICAS PARA VÍAS DEPARTAMENTALES.** Gestionar ante el departamento el mantenimiento, rediseño y operación de las Vías de carácter departamental en área municipal que permite complementar la malla vial rural del municipio.

**PARAGRAFO TERCERO POLITICAS PARA VÍAS MUNICIPALES.** Fortalecer el sistema vial municipal V3-A, V3-B y V3-C mediante la estructuración de los inventarios del subsistema de vías terciarias, diseño con parámetros técnicos para lograr el mantenimiento, rediseño y gestión de recursos para interconectar óptimamente a los 6 corregimientos y sus veredas localizados en el área rural del municipio de San Diego.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**PARAGRAFO CUARTO POLITICAS PARA VÍAS DEL SISTEMA URBANO DEL SEGUNDO NIVEL.** Dotar a la cabeceras corregimentales del diseño y de la normatividad de un el sistema vial urbano del Segundo Nivel Rural que permita definir las normas y afectaciones necesarias con que deben contar las cabeceras corregimentales.

**PARAGRAFO QUINTO: POLITICAS DE TRANSPORTE.** Además de las políticas que el Instituto Municipal de Transporte de San Diego dispone, es preciso incluir las siguientes:

- Apoyar la organización del gremio transporte intercorregimental mediante asesoría para su organización.
- Concertación de las rutas y tarifas del sector rural entre usuarios transportadores y la municipalidad.
- Localizar los terminales de transporte Intercorregimental en una sola área de la cabecera municipal para evitar su dispersión en el área urbana y localización sobre las vías y espacios públicos

## **CAPITULO SEGUNDO LOS SISTEMAS DE LA MALLA VIAL RURAL**

### **SUBCAPITULO PRIMERO ASPECTOS GENERALES.**

**ARTÍCULO 108. LOS SISTEMAS.** El área rural municipal esta compuesto por dos Sistemas, el sistema vial rural y el sistema Vía Urbano del Segundo Nivel o local. El primero esta compuesto por tres subsistemas viales, Primario o red De Troncales, Secundario o vías Departamentales y Vía Municipales.

#### **PARAGRAFO PRIMERO. SISTEMA PRIMARIO O RED DE TRONCALES NACIONALES.**

El sistema regional esta compuesto por dos vías la transversal San Diego Limite Con la Paz Paz con una longitud de 30.42 Kms equivalente al 16,91% del sistema vial Municipal de Vía y une 3 Corregimientos con la cabecera municipal y con otros Municipios del Departamento.

#### **PARAGRAFO SEGUNDO SUBSISTEMA SECUNDARIO O VÍAS DEL SEGUNDO NIVEL DEPARTAMENTAL.**

El sistema de vías departamentales esta compuesto por 17 tramos de Vías con un total de 85,20 Kms de longitud, equivalente al 47,36% del total del municipio, que unen a 7 corregimientos con el sistema vial regional y a la cabecera municipal.

**PARAGRAFO TERCERO. SUBSISTEMA TERCARIO MUNICIPAL.** Este subsistema esta a cargo del municipio, por lo cual las inversiones locales en infraestructura de vías deben ir orientadas a su mejoramiento.

**i.-Sistema V3-A** esta conformados por 29.01 Kms de vías equivalente al 16,13% de las vías del municipio y 3 tramos que unen a 2 corregimientos a la malla vial regional, departamental y la cabecera municipal.

**ii.-Sistema V3-B** Este sistema esta conformados por 35.27 Kms de vías equivalente al 19.60 % de las vías del municipio y Siete tramos que unen a tres corregimientos entre sí y a la malla vial regional, departamental y la cabecera municipal.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**iii.-Sistema B3-C** Este sistema esta conformados por sin numero de vías que unen las fincas con los sistemas municipal, departamental y nacional y que deben inventarse en el futuro.

**ARTÍCULO 109. SISTEMA DE VÍAS URBANAS DEL SEGUNDO NIVEL (CABECERAS DE CORREGIMIENTOS).** Esta conformado por dos subsistemas de vías por un Subsistema de Vías Regionales-Municipales y el subsistema de Vías Locales o urbanas del Segundo Nivel

**PARAGRAFO PRIMERO. SUBSISTEMA REGIONAL V-1, Y MUNICIPAL V2, V3-A,V3B y V3C.** Vías de carácter interregional, Departamentales y Municipales respectivamente, que cruzan las cabeceras y a través de ellas se comunica parte del centro urbano con su malla vial y su vez a este mismo con la zona rural del municipio, con el departamento y con la nación.

**PARAGRAFO SEGUNDO. VÍAS LOCALES URBANAS DEL SEGUNDO NIVEL.** Son los sistemas de Vías Locales de Cabecera Urbanas del Segundo Nivel que permiten la circulación vehicular, peatonal, bahías de parqueo ocasional y áreas de conducción de redes de servicios públicos. Las cuales se definen para reglamentar la malla vial Urbana del Segundo Nivel.

**i.-Locales ordenadora urbana Segundo Nivel. SVL 1 (SP-VL1)** se define como el sistema de vía Local a través del cual se comunican los barrios y sectores de la cabeceras corregimentales, y se convertirán en el sistema ordenador del paisaje o sistema verde de la cabecera corregimental. Su separador y área de andenes se constituye en el territorio reservado para zona verde, para la localización de redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado sanitario o pluvial, teléfonos, para las redes primarias de gas o energía, etc.).

**ii.-Vías Básicas VL2, VL3, VL4 y VL5 (SP-SVL2, SP-SLV3, SP-LV4 y SP-LV5),** se trata básicamente del sistema de vías locales que debe construirse y reglametarse para la circulación del transporte público y el flujo peatonal para la comunicación conveniente con los otros subsistemas de mayor jerarquía y de acceso a los barrios de la cabecera corregimental.

**iii.-Vías Peatonales. VL6 (SP-SVL6)** Es el sistema de vías locales que debe construirse y reglamentarse para la circulación de los peatones hacia sus viviendas e interconectan con los sistemas de mayor jerarquía y de acceso.

**ARTÍCULO 110. TRAMOS VÍALES RURALES.** Es un segmento longitudinal de vía, el cual posee características morfológicas comunes y un carácter particular a las distintas vías del Municipio de San Diego.

#### **SUBCAPITULO SEGUNDO DESCRIPCION DE LA MALLA.**

**ARTÍCULO 111. DESCRIPCION DE LOS TRAMOS DEL SUBSISTEMA DE TRANSVERSALES NACIONALES, PRIMARIO O REGIONAL. (V1).** Este subsistema esta a cargo de la nación, específicamente INVIAS, quien lo construye mantiene y administra.

- **San Roque-La Paz.** Tramo de Vía Regional de Interés Binacional y de sostenibilidad del territorio Municipal que pose una longitud de 78.237mts, se inicia en el corregimiento Nueva Flores hasta la cabecera Municipal atravesando las áreas rurales y las cabeceras de los corregimientos de Nueva Flores y parte del área Rural de San Diego y penetra a la cabecera por el area sur de esta.



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

#### **ARTÍCULO 112. DESCRIPCION DE LOS TRAMOS DEL SUBSISTEMA ARTERIAL DEPARTAMENTAL.**

**(V2).** Este subsistema fue transferido por la Nación al Departamento, por lo cual le corresponde a este su construcción, mantenimiento y operación.

- **San Diego-Los Tupes.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2, se inicia en la cabecera Municipal y atraviesa el área de expansión y área rural de los tupes y llega a la cabecera de los tupes, con una longitud 2.524 Kms.
- **San Diego-El Rincón.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2, se inicia en la cabecera municipal y atraviesa el área rural de la cabecera y del corregimiento de El Rincón hasta llegar a la cabecera del mismo con una longitud 8.885 Kms.
- **El Rincón-Media Luna.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2 que inicia en la cabecera corregimental de El Rincón y atraviesa el área rural del mismo y del corregimiento de Media Luna y llega al área del corregimiento de Media Luna por la zona Norte con una longitud 2.505 Kms.
- **Media Luna-Tocaimo** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2. Se inicia en la cabecera corregimental de Media Luna y cruza el área rural del mismo y del corregimientos de Tocaimo hasta llegar a su área urbana con una longitud 2.765 Kms
- **Tocaimo-Nueva Flores.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2. Se inicia en la cabecera corregimental de Tocaimo y atraviesa el área rural del mismo y área rural del corregimiento Nueva Flores y llega a la intersección con la carretera Nacional con una longitud de 11.516 Kms.
- **San Diego-Las Pitillas.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2. Se inicia en la cabecera municipal y atraviesa el área de expansión y el área rural del corregimiento de las pitillas hasta llegar a la cabecera por el área oriental con una longitud 5.722 Kms.
- **Los Tupes-Trupias-Las Pitillas** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2. Se inicia en la cabecera corregimental de los tupes y atraviesa el área rural del mismo y del corregimiento de Las pitillas hasta llegar a la cabecera de las Pitillas por la zona Nororiental con una longitud 4.517 Kms.
- **San Diego-San Vicente.** Tramo de Vía del Sistema Departamental V2. Inicia en la cabecera Municipal de San Diego y atraviesa el área de expansión y área rural hasta llegar a la región de San Vicente en la Zona Nororiental del Municipio con una longitud 7.692 Kms.

**ARTÍCULO 113. DESCRIPCION DE LOS TRAMOS DEL SUBSISTEMA MUNICIPAL (V3-A).** Es el sistema de vías locales que interconectan la transversal con los corregimientos o estos mismos entre sí, y es de absoluta responsabilidad para el municipio, la construcción, el mantenimiento y la operación.

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| 1 SAN DIEGO-SAN VICENTE          | 3335,00  |
| 2 CAT.NAL-OTRO MUNDO             | 5248,00  |
| 3 LA PALIZADA-MANICOMIO          | 11810,50 |
| 4 LOS BRASILES-EL TOCO-RIO CESAR | 15115,00 |
| 5 LA PALIZADA-VIA LOS TOCOS      | 5788,00  |
| 6 LA PALMA-PUERTO BERRIO         | 4722,00  |
| 7 CAT.NAL-LARMA-EL CAÑO          | 7131,00  |

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

|  |         |
|--|---------|
| 8LA NUEVA FLOREZ-NICARAGUA-LIM. LA PAZ | 8986,00 |
| 9CAT. NAL-EL CAIMAN                    | 2155,00 |

### **SUBCAPITULO TERCERO OBJETIVOS ESPECIFICOS DE CADA SUBSISTEMA**

**ARTÍCULO 114. SUBSISTEMA REGIONAL RURAL V-1**, Son vías primarias de carácter interregional, a través de ellas se comunica el centro urbano con la zona rural del municipio, con el departamento y con la nación, en este caso a través del Sistema de Vías Troncales (Transversal de los Contenedores).

**ARTÍCULO 115. SUBSISTEMA DEPARTAMENTALES RURAL (V-2)**. Son Vías Secundarias Departamentales y Municipales que permiten la comunicación entre la troncal y uno o más municipios del Departamento y los corregimentales del Municipio.

**PARÁGRAFO PRIMERO: SUBSISTEMA DE VIAS DEPARTAMENTALES V2-A** Son Vías Secundarias Departamentales Que permiten la comunicación de la cabecera municipal de san Diego Con el area nororiental y centrorientel del municipio o are de influencia del corregimiento de media Luna y vais estratégica para la comunicación del municipio de la La Paz con algunos de sus corregimientos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUBSISTEMA DE VIAS DEPARTAMENTALES V2-B** Son Vías Secundarias o Departamentales que permiten la comunicación de la cabecera municipal de san Diego y vías Regionales con las cabeceras corregimentales y algunas areas rurales del municipio

#### **ARTÍCULO 116. SUBSISTEMA VÍAS MUNICIPALES RURALES (V3)**

**PARÁGRAFO PRIMERO: VIAS MUNICIPALES RURALES (V3-A)** Son Vías Terciaria y Municipales que comunican las vías regionales o departamentales y area urbanas con areas del sector sur del municipio permitiendo la integración local.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: VÍAS MUNICIPALES RURALES (V3-B)**, Son vías terciarias municipales que permiten conectar a vías regionales o locales con areas rurales .

**PARÁGRAFO TERCERO: VÍAS MUNICIPALES RURALES (V3-C)**, Son vías terciarias o municipales que permiten conectar una vía Regional, Departamentales y locales V3 con las áreas veredales y facilitar los flujos hacia las fincas.

**ARTÍCULO 117. SISTEMA DE VÍA URBANAS DE CENTROS DEL SEGUNDO NIVEL**. Esta conformado por dos subsistemas de vías urbanas del Segundo Nivel compuesta por un subsistema de vías regionales municipales y el subsistema de vías locales

- **Subsistema Regional. V-1**. Permiten los flujos regionales del municipio y que parten de las cabeceras corregimentales a través de ellas y comunica el centro urbano con la zona rural del municipio, con el departamento y con la nación.
- **Subsistema Departamental y Municipal V2-V3A y -V3B**. Permiten canalizar la circulación vehicular, peatonal, de la zona rural y parte de la cabecera urbana del Segundo Nivel a través del área corregimental.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**ARTÍCULO 118. VÍAS LOCALES.** Son los sistemas de vías locales de cabeceras urbanas del Segundo Nivel que permiten la circulación vehicular, peatonal, y áreas de conducción de redes de servicios públicos hacia los barrios de los corregimientos que deben definirse para reglamentar la malla vial Urbana del Segundo Nivel.

**PARAGRAFO PRIMERO: Vías Locales Colectoras urbana Segundo Nivel SVL 1 (SP-VL1).** Permiten la comunican los barrios o sectores con las áreas céntricas de la cabeceras corregimentales, y se convertirán en el sistema ordenador del paisaje o sistema verde de la cabecera corregimental .

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Vías básicas VI2, VI3, VI4 y VI5 (SP-SVL2, SP-VL2, SP-LV3, SPVL4, SP-L5 Y SPL-L6 ).** Permitir los flujos vehiculares y peatonales a través de las calles y carreras hacia los diferentes sectores de las cabeceras corregimentales.

**PARÁGRAFO TERCERO: Vías peatonal VL7 (SP-SVL7)** Permitir la circulación de los peatones hacia sus viviendas e interconectarse con los sistemas de mayor jerarquía y de acceso

#### **SUBCAPITULO CUARTO SECCIONES TRASVERSALES DE LA VIAS RURALES.**

**ARTÍCULO 119. SECCIONES TRASVERSALES DE CADA SUBSISTEMA.** Las especificaciones técnicas fueron obtenidas de la de Ley 105/93 que define las especificaciones técnicas para Vías Regionales o Nacionales y para vías departamentales y municipales se aplicaron las normas técnicas establecidas por el Fondo Nacional de Caminos Vecinales y veredales Se constituyen en las mínimas especificaciones de diseño de las respectivas vías.

**ARTÍCULO 120. SISTEMA VÍAL RURAL** Se compone de vías troncales, vías del sistema departamental y municipal, vías de los centros del Segundo Nivel.

**PARÁGRAFO PRIMERO: SUBSISTEMA PRIMARIO O RED DE TRONCALES NACIONALES.** V1: 30mts de franja vial, 10.90 ancho de corona o calzada, berna y retiro de 9.55mts a cada costado, una sola calzada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUBSISTEMA SECUNDARIO O VIAS DEL SEGUNDO NIVEL DEPARTAMENTAL.** V2 A y V2-B: 20mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de corona o alzada, 1.00mts de berma a cada costado y 6.00mts de franja de protección a cada costado de las bermas.

**PARÁGRAFO TERCERO: SUBSISTEMA TERCARIO O V3**

**i.-Subsistema terciario municipal.** V-3-A: 20mts de franja vial, o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 1,00 berma cada costado de la calzada y 6.00mts cada costado de franja de protección ambiental al costado de cada berma.

**V-3-B:** 15.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 5.00mts de ancho de calzada, 1.00mts berma cada costado de la calzada, 4.00mts libres de franja de protección ambiental al costado de cada berma.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**V-3-C:** 12.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 5.00mts ancho de calzada, 0.50mts de berma a cada de cada calzada, 3.00mts libres de franja de protección ambiental a cada costado de la berma

**ARTÍCULO 121. SISTEMA VÍAL URBANO SEGUNDO NIVEL.** Son todas las vías del orden regional, departamental, municipal y local que tienen relación sobre la malla vial del corregimiento permitiendo su integración de los diferentes sectores y barrios y de la misma cabecera con el sistema Municipal y regional.

**ARTÍCULO 122. SUBSISTEMA REGIONAL-MUNICIPAL.** Comprende todo el conjunto de vías que se identifican en el territorio del municipio, tanto las de sistema nacional, como departamental y municipal.

**PARÁGRAFO PRIMERO: VÍAS REGIONALES (V-1). (SP-Sv1).** V-1: 30.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.30 ancho de calzada, 1.80 berma cada costado, 4.55mts de area municipal y andenes a cada costado de la calzada, 5.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de anden.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: VÍAS DEPARTAMENTALES SP-Sv2.** V-2: 20.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.00mts de ancho de calzada, dos franjas de 3.00mts de area Municipal y andenes y dos franjas de 3.50 mts antejardin o retiro a cada costado de los andenes.

**PARÁGRAFO TERCERO: VÍAS MUNICIPALES. SP-Sv3a- SP-SV3b-SP-Sv3c.** V-3-A, V-3B y V-3C: 20.00mts o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.00mts de ancho de calzada, dos franjas 3.00mts andenesy area municipal a cada costado de la calzada, dos franjas 3.50mts retiro anterior o antejardin a cada costado anden.

**ARTÍCULO 123: SISTEMA DE VÍAS LOCALES URBANAS DEL SEGUNDO NIVEL.** Ver numerales siguientes:

**PARÁGRAFO PRIMERO: VÍAS LOCALES COLECTORAS URBANA SEGUNDO NIVEL SVL 1 (SP-VL1)** VL1: 25.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, dos Calzadas de 7.00mts de ancho, un separador de 1.00mts, dos andenes de 2.00 Mts a cada costado de la calzada, 2.00 mts de retiro anterior o antejardin a cada costado de anden.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LOCALES COLECTORAS URBANA SEGUNDO NIVEL SVL 2 (SP-VL1)** VL1: 15.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, una Calzadas 7.00mts de ancho, dos andenes de 2.00 a cada costado de la calzada y dos franjas de 2.00 mts de retiro anterior o antejardin a cada costado de anden.

**PARÁGRAFO TERCERO: VÍAS MUNICIPALES BÁSICAS VL3 (SP-SVL2),** VL3: 14.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 2.00mts de andenes a cada costado de la calzada y dos franjs de 2.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.

**i.-Vías Municipales Básicas VL4 (SP-SVL3),** VL4: 12.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 1,500mts de andenes a cada costado de la calzada y 1,50mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.

**ii.-Vías Municipales Básicas VL5 (SP-SVL4),** VL5: 10.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**iii.-Vías Municipales Básicas VL6 (SP-SVL5).** VL6: 9.00mts de franja vial, o si la existente fuere mayor esta prevalece, 4.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.00mts retiro anterior o antejardín a cada costado de los andenes.

**iv.-Vías Municipales VL7 Peatonal (SP-SVL6).** VL7: 8.00mts de franja vial, 4.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de área municipal y andén a cada costado de la calzada.

**ARTÍCULO 124: MALLA VÍAL RURAL.** Adóptase para la malla de Plan Vial Rural del Municipio según la clasificación reglamentada mediante este Reglamento.

**ARTÍCULO 125: DISEÑO DE INTERSECCIONES:** La Municipalidad debe realizar los diseños para las intersecciones de la vía transversal regional V1 de interés Binacional con las Vías del Sistema Departamental V2 y Municipal V3A, By C.

### **CAPITULO TERCERO NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENAMIENTO VÍAL RURAL**

#### **ARTÍCULO 126. NORMAS ESPECÍFICAS DE ORDENAMIENTO VIAL RURAL.**

**PARAGRAFO PRIMERO. OBLIGATORIEDAD DE LAS AFECTACIONES.** Por ningún motivo se podrán aprobar proyectos de construcción que no respeten en un todo las afectaciones Viales.

**PARAGRAFO SEGUNDO. CONSTRUCCION DE DUCTOS.** Será condición previa para la construcción de una vía o una intersección, la instalación de los ductos para las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, teléfonos, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, semaforización, gas, etc.), al igual en vías regionales V1-V2 y V3-A pavimentadas se, requiere permiso para la rotura del mismo para la instalación de cualquier tipo de redes de servicios públicos.

**PARAGRAFO TERCERO: NORMAS SOBRE EL TRATAMIENTO DEL PAISAJE EN ACERAS PEATONALES.** A fin de mantener un clima y temperatura ambiente agradable y ofrecer sombra al peatón, los andenes y aceras de tipo peatonal y zonas blandas deben arborizarse preferiblemente con especies nativas que ofrezcan sombra, en razón de un árbol cada diez (10) metros de longitud y será obligación de los urbanizadores proveer este tratamiento.

**PARAGRAFO CUARTO: APOYO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL.** Se requiere de la Autoridad Ambiental el apoyo en el sentido de proveer el inventario de flora nativa, con claridad sobre el tamaño y forma de la estructura de cada especie, su sistema radicular y sus condiciones para su reproducción.

### **CAPITULO CUARTO ASPECTOS INSTITUCIONALES DEL SISTEMA VÍAL RURAL**

**ARTÍCULO 127. ADOPCION DE INSTRUMENTOS DEL PLAN VÍAL.** Adóptase como Plan Vial de San Diego el trazado, clasificación y usos de las vías conforme al plano elaborado por la Oficina de Planeación Municipal. El original de este plano en escala 1:100.000 firmado por el alcalde San Diego, el presidente del Concejo y el jefe de la Oficina de Planeación Municipal permanecerá en la Notaría de San Diego y corresponde a esta suministrar copias autenticadas a las personas naturales o jurídicas interesadas.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**ARTÍCULO 128. LEGALIZACION DE PLANOS.** Copias autenticadas de estos planos deberán reposar en la Oficina de Planeación Municipal, Obras Públicas del Municipio, y demás entidades del orden central o descentralizado que intervengan en el espacio vías, así como las empresas de servicios públicos.

**ARTÍCULO 129. ADQUISICION DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL PRINCIPAL.** La adquisición de predios para la construcción de la malla vial principal del municipio se realizará según las competencias y jerarquía de las vías. La compra o negociación con los propietarios de tierras, para la construcción de los subsistemas municipal rural y de cabeceras las V3A, B y C y en las cabeceras en áreas de expansión, serán construidas íntegramente por cuenta de los urbanizadores. Este tipo de negociaciones será adelantado por El Municipio así mismo, autorizar quien corresponde decretar su ejecución.

**ARTÍCULO 130. NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES.** Encárgase a la Oficina de Planeación Municipal de estudiar los proyectos de construcción de las vías e intersecciones del Plan Vial, así como los proyectos de edificaciones públicas o privadas que tengan relación con estas vías, y de rechazarlos cuando no se ajusten en un todo a las especificaciones aquí consignadas.

**ARTÍCULO 131. ENCARGOS ESPECIALES.** Encárgase al Secretaria de Planeacion y/o Fondo de Valorización Municipal de elaborar, con base en las afectaciones suministradas por la Oficina de Planeación Municipal, los proyectos de construcción (Escala 1:500 o 1:1000) de las vías e intersecciones del Plan Vial, y de adelantar los estudios necesarios para que los inmuebles beneficiados con los proyectos contribuyan a su financiamiento.

Para que los proyectos puedan ser ejecutados requieren de la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, así como la aprobación de cada una de las empresas de servicios para los subproyectos respectivos.

**ARTÍCULO 132. AUTORIZACION.** Autorízase al Sr. Alcalde para que en un plazo máximo de 36 meses, contados a partir de la fecha de sanción del presente Reglamento, contrate los estudios de ingeniería que se precisen, y se materialicen en planos a escala 1:100.000, 1:25.000 y 1:1000 de las afectaciones de la totalidad de las vías e intersecciones que conforman el Plan Vial Rural.

**ARTÍCULO 133. SANCIONES** Los particulares que sin permiso de las autoridades desarrollen proyectos, definitivos o provisionales, en las áreas destinadas para las vías del Plan Vial Rural, se harán acreedores a las sanciones correspondientes.

**ARTÍCULO 134. ENCARGO A LA OFICINA DE PLANEACION.** Esta oficina debe diseñar y complementar el Sistema de Información referenciado del Plan Vial y sus afectaciones, a nivel cartográfico escala 1:25000 en área rural, y 1: 100.000, en área urbana, con coordenadas origen IGAC.

## **TITULO QUINTO SISTEMA VIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION**

### **SUBTIITULO PRIMERO EL SISTEMA VIAL URBANO.**

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

## **CAPITULO PRIMERO ASPECTOS GENERALES Y POLITICAS**

**ARTÍCULO 135: JUSTIFICACION.** El sistema arterial urbano de la ciudad de San Diego se constituye en uno de los componentes estructurantes del EOT, y su justificación se presenta en los considerandos siguientes:

- 
- La Municipalidad no cuenta aun con un plan vial para la cabecera Municipal.
- Que el Componente General, el cual además de la estrategia socioeconómica de largo plazo, incluyó el plan Vial en sus contenidos estructurales del de la ley 388/97o.
- Que uno de los contenidos estructurales corresponde a la definición del sistema de comunicaciones, entre ellos los estructurantes dentro del suelo urbano y de expansión, es decir la malla vial.
- Que es necesario para desarrollar actividad constructora en las nuevas áreas disponer de un instrumento completo que regule la malla vial principal, la cual está actualmente incompleta principalmente en lo que al borde occidental de la ciudad se refiere.
- Que se jerarquiza los subsistemas viales siguientes:
  - Los subsistemas viales regionales (V1, V2 Y V3 A y b),
  - El sistema de vías locales (Vías Colectoras VC y Vías Locales VL ).
- Que las vías clasificadas como V-1, V-2 y V3 y VC, en todas sus clasificaciones, hacen parte del Plan Vial de la ciudad y se constituyen en la malla vial principal de la misma.

**ARTÍCULO 136: DEFINICION.** El Plan Vial de la cabecera Municipal de San Diego es el sistema estructurante por excelencia del suelo urbano y de expansión, se define para los suelos comprendidos dentro del perímetro sanitario, suelos urbanos, suelos de expansión y suelos de protección.

**ARTÍCULO 137. OBJETIVOS.** El Plan Vial de la ciudad de San Diego consiste en una malla estructurada que consulta los criterios generales de Ordenamiento del Territorio Urbano, que obedece a los siguientes objetivos:

- Dotar eficientemente a la cabecera de una eficiente movilización de personas y bienes, mediante una red de vías ordenada y categorizada.
- Proporcionar a los habitantes un espacio apropiado para su circulación tanto peatonal como vehicular.
- Orientar el futuro de la cabecera basados en las propuestas del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Conectar convenientemente todos los sectores y barrios de la ciudad para procurar una buena calidad de vida.
- Facilitar la Administración y planificación de la ciudad.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**ARTÍCULO 138. POLITICAS.** Para lograr los objetivos mencionados en el anterior artículo, la Administración Municipal deberá utilizar los siguientes elementos de política urbana:

- Cobro de Valorización por obras
- Priorizar la inversión de las vías según la jerarquía del esquema de ordenamiento.
- Declarar los cauces naturales y las acequias que cruzan la ciudad como patrimonio ambiental del Municipio, las cuales deberán incorporarse paisajísticamente a los proyectos, procurando la arborización de su entorno más inmediato.
- Restringir sobre las vías del Plan Vial el desarrollo de proyectos que generen o demanden problemas de tráfico
- Reglamentar los tamaños de lotes en función de su uso, para que dejen los espacios suficientes para el espacio público municipal.
- Organizar el tráfico de la Cabecera Municipal.

## **CAPITULO SEGUNDO LOS SUBSISTEMAS DE LA MALLA VIAL. DEFINICION Y LOCALIZACION.**

**ARTÍCULO 139. LOS SUBSISTEMAS DE LA MALLA VIAL ARTERIAL O MALLA PRINCIPAL DE LA CIUDAD.** La malla vial arterial de la ciudad está constituida por las vías de los sistemas Regional V-1, Arterial Básico V-2 y Arterial Secundario V-3.

**ARTÍCULO 140. OBJETIVOS ESPECIFICOS DE CADA SUBSISTEMA.** Para el buen funcionamiento de la malla vial y del tráfico y movilización de bienes y de personas, la malla se estructurará con base en los sistemas categorizados de acuerdo a su función específica, bien sea de carácter interregional o urbano.

**PARÁGRAFO PRIMERO: SUBSISTEMA REGIONAL V1, V2, y V3** vías de carácter interregional, a través de ellas se comunica el centro urbano con la zona rural del municipio, con el departamento y con la nación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SUBSISTEMA COLECTOR VC1y VC2,** se trata básicamente del sistema que debe construirse para la circulación del transporte público y para la comunicación conveniente entre los subsistemas de mayor jerarquía y de acceso a los barrios de la ciudad. Su separador y sus andenes se constituye en el territorio reservado para zona blanda verde, para la localización de redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado sanitario o pluvial, teléfonos, para las redes primarias de gas o energía, etc.).

**PARÁGRAFO TERCERO: SUBSISTEMA LOCAL VL,** Se trata del sistema de vías locales VL1, VL2, VL3, VL4 y VL5. Se trata del sistema local de vías que debe construirse al interior de cada barrios o urbanización, con el objeto de permitir el libre desplazamiento de vehículos dentro de la misma. La tipología de este tipo de vías, deberá ser tomada en cuenta por el urbanizador, para que cumpla con las especificaciones del pavimento a utilizar, y otras que se consideren adecuadas para asegurar la calidad del mismo.



### **CAPITULO TERCERO SECCIONES TRANSVERSALES.**

Se trata básicamente de reglamentar por primera vez las afectaciones que exigirán hacia el futuro en arteria vial. Se constituyen en las mínimas especificaciones de diseño de las respectivas vías.

#### **ARTÍCULO 141: SISTEMA REGIONAL ( VR)**

Son las vías que comunican la cabecera Municipal con el resto del municipio y el resto del departamento y están compuestas por vías nacionales y vías Departamentales

**PARÁGRAFO PRIMERO: -VÍAS NACIONAL O REGIONAL (VR-1)** V-1: 40.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.30 ancho de calzada, 1.80 berma cada costado, 9.55mts de andenes a cada costado de la calzada, 5.00mts retiro anterior o antejardín a cada costado de andén.

**PARAGRAFO SEGUNDO: VÍAS REGIONAL VR2.** V-2: 25.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.00mts de ancho de calzada, 3.00mts de andenes, 6.00 mts antejardín o retiro a cada costado de los andenes.

**PARAGRFO TERCERO: -VÍAS MUNICIPALES. VR3 VR3-A, VR3B,** franja de 20.00mts o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.00mts de ancho de calzada, Dos franjas de 3.00mts andenes a cada costado de la calzada y dos franjas de 3.50mts de retiro anterior o antejardín a cada costado andén.

#### **ARTÍCULO 142. SEGUNDO SISTEMA LOCAL**

Se constituyen en todas las vías de importancia local que permiten los flujos vehiculares y peatonales en toda la cabecera municipal

#### **PARÁGRAFO PRIMERO :VIAS COLECTORAS VC**

Son las vías que permitan el tránsito de los mayores flujos vehiculares y peatonales de la cabecera con una longitud de 8,14 Kms y recoje los flujos de las vías básicas y se presentan de dos sistemas

El primer sistema que opera de norte sur de la calle 3 con un comportamiento de vía del eje institucional que apoya los flujos de la vía nacional o diagonal 4, y el segundo sistema que opera de oriente a occidente sobre las carreras destacándose la carrera 11, 12, 5 y 8

**i.-VÍA TIPO VC1 EN AREA DE EXPANSION:** Vía Colectora con Sección de 36.00mts. Dos Andenes de 6.00mts a cada costado, 2 calzadas de 7.00mts cada una y separador de 10.00mts;

**ii.-VÍA TIPO VC1 EN AREA DESARROLLADA:** Vía Colectora con Sección de 36.00mts. Dos Andenes de 6.00mts a cada costado, 2 calzadas de 7.00mts cada una y separador de 10.00mts localizado en la zona sur entre el comando de policía y la entrada a Codazzi

**iii.- VIAS COLECTORAS VRu :** Vía urbano regional VRu con Sección de 13.00mts. Dos Andenes de 3.00mts a cada costado, 1 calzadas de 7.00mts localizado en la entre el comando de policía y la entrada a La Paz sobre la Diagonal 4.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**iv.-VÍA COLECTORA VC2:** Vía Colectora con Sección de 25.00mts. o el existente que prevalece, Dos Andenes de 4.00mts a cada costado, 2 calzadas de 7.00mts cada una y separador de 1.00mts;

**v.-VÍA COLECTORA VC3 EN AREA DE EXPANSIÓN :** Vía Colectora con Sección de 22.00mts. o el existente que prevalece, Dos Andenes de 6.00mts a cada costado, 1 calzadas de 7.00mts

**vi.-VÍA COLECTORA VC4 EN AREA DE EXPANSIÓN:** Vía Colectora con Sección de 13.00mts. o el existente que prevalece, Dos Andenes de 3.00mts a cada costado, 1 calzadas de 7.00mts

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO: SISTEMA LOCAL**

Este sistema de vías que esta conformados el resto de vías de tránsito peatonal y vehicular que permite articular los diferentes sectores de los barrios a través de las vías colectoras con todas las áreas de la cabecera municipal

#### **i.-VIAS LOCALES V1**

Vía local con Sección de 15.00mts. o el existente que prevalece, Dos Andenes de 4.00mts a cada costado, 1 calzadas de 7.00mts

#### **ii.-VIAS LOCALES V2**

Vía local con Sección de 13.00mts. o el existente que prevalece, Dos Andenes de 3.00mts a cada costado, 1 calzadas de 7.00mts

#### **iii.-VIAS LOCALES V3**

Vía Local con Sección de 12.00mts. o el existente que prevalece, Dos Andenes de 3.00mts a cada costado, 1 calzadas de 6.00mts

#### **iv.- VIAS LOCALES V4**

Vía Local con Sección de 10.00mts. o el existente que prevalece, Dos Andenes de 2.00mts a cada costado, 1 calzadas de 6.00mts

#### **v.-VIAS LOCALES V5**

Vía local con Sección de 9.00mts. o el existente que prevalece, Dos Andenes de 2.00mts a cada costado, 1 calzadas de 5.00mts

#### **vi.-VIAS LOCALES PEATONAL V6**

Vía local con Sección de 7.00mts. o el existente que prevalece, Dos Andenes de 2.00mts a cada costado, 1 calzadas de 3.00mts

**ARTÍCULO 143. MALLA VIAL PRINCIPAL.** Adóptase para la malla vial principal del Plan Vial de San Diego la clasificación reglamentada por el E.OT. SAN DIEGO y compuesto por las vías y subsistemas viales contempladas dentro de los párrafos siguientes.

**PARAGRAFO PRIMERO. SUBSISTEMA REGIONAL (VR-1 Y VRu).** Forma parte de las vías del corredor estratégico binacional y a través de este sistema se integra San Diego a las vías troncales nacionales

- **Variante San Diego** Se inicia en la Via La Paz-San Diego y se dirige con sentido Norte-Noroccidente como una variante de la Vía Nacional a traviesa el rio Chiriamo y bordea el area urbana y la laguna de oxidacion y sale a la carretera nacional mas adelante de la Pista hacia Codazzi.
- **Calle Central**, desde la entrada a Codazzi y atraviesa el area urbana sobre la diagonal 4 en un tramo de doble calzada entre la entrada y el comando de policia y un area de una calzada entre el comando de la policia y la entrada a La Paz y el Parque Recreativo o via de mayor flujo vehicular actual.
- **Via a los Tupes**, Via que se inicia en la calle 2 y continua hacia el noroccidente a traviesa el perimtro sanitario y la Variante de San Diego y continua en el area rural del corregimiento de los tupes.
- **Via Media Luna**, Se inicia en la calle 5ª en las proximidades del colegio de Bachillerato y continua hacia el suroriente por el area de Expansion y llega al perimtro urbano y continua por el rea rural hasta el corregimiento de El Rincón.
- **Avenida de Manuel Rodríguez Torices**, desde la diagonal 4 atraviesa parte del area desarrollada hasta el perímetro sanitario en sentido centrooriente y continua hacia el area rural de la cabecera Municipal.
- **Avenida Las Pitillas** , Se inicia en la diagonal 4 atraviesa parte del area desarrollada bordeando los barrios Las Delicia y La Victoria hasta el perímetro sanitario en sentido centrooccidente e y continua hacia el area rural de la cabecera Municipal y llega a la Variante a San Diego

**PARAGRAFO SEGUNDO. SUBSISTEMA COLECTOR (VC- VC1 a VC4)**, vías reglamentadas por el E.OT. SAN DIEGO; comprende el subsistemas de vías colectoras que atraviesan la cabecera municipal longitudimante en sentido Norte-Sur y Oriente-Occidente.

- **Calle 3** , se inicia en el perimetro urbano y continua hacia el norte y atraviesa la Diagonal 4 sobre la Plaza de Mercado y continua por el area institucional y central de la cabecera y retorna a la diagonal 4 a la altura del parque recreativo.
- **Calle 2C**, Se inicia en la diagonal 4 y continua hacia el norte y atraviesa las carreras 11, 10 y llega a la carrera 9
- **Avenida Perimetral**, se inicia en le perímetro urbano en el area aledaña a la desmotadora de IDEMA en el area Suroccidente y continua hacia el suroriente y atraviesa la Via Las Paz-Codazzi y continua bordeando el perimetro hacia el occidente en forma de Carrera y luego continua hacia el norte en forma de Calle atraviesa la avenida Rodríguez torice el desvio de la acequia san Diego , La Via A san Vicente y llega hasta la intereccion con la carrera 3 en el area nororiental de la cabecera municipal.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- **Via colectora Area occidental**, Se en el parque recreativo y sobre la via regional –Urbana Vru y continua bordeando el area de protección del rio Chriamo hacia el occidente atraviesa el area de la unidad recreativa y llega a la prologancion de colector del alcantarillado en el area noroccidental y contnua hacia el suroccidente en forma paralela al Colector-\*emisario del Aslacntarillado y perimtro sanitario atraviesa la via a los Tupes y Las Pitillas y llega al inicio de la Aveniad Perimetral el el area suroociente en proximidades al la desmotadora de idema o futura are industrial.
- **Carrera 11**, desde la diagonal 4 en area de la plaza de mercado y continua hacia el occidente bordeando los barrios el Porvenir, Las delicias, Villa Libia y continua por el area de xpansion y llega a la via perimetral occidental y continua hacia el area rural de la cabera.
- **Carrera 9**, desde la avenida Perimetral sobre el area oriental continua hacia el occidente y atraviesa los barrios Nuevo Amanecer, pasa por rae central de la Plaza Principal y continua hacia el occidente boreando el barrio Villa Libia y a travesa el area de expansion y llega la via colectora occidental.
- **Carrera 5**, desde la Avenida perimetral en el oriente se continua hacia el occidente a travesando el area de expansion y la rectificación de la Acequia San diego y cruz los barrios Pedro calderon y los Laureles y parte de guayabal y llega hasta la calle 2D en area de la Unidad deportiva Municipal.
- **Carrera 3**, desde la Colectora Oriental en area suburbana en el oriente se continua atravesando el area suburbana productiva, luego el perímetro sanitario el area de expansion parte del barrio Chico y llega la diagonal 4 el el parque de la entrad a La Paz.
- **Colectora oriental**, desde la intercepción de la carrera 3 y la avenida perimetral se continua hacia el norte hasta llega al are de protección del rio chiriamo y la bordea hasta y luego cruza hacia el sur y se cruza con la carrera 3 y cruza la rectificación de l acequia San Diego y la prolongación de carrera 9 y con tinua hacia el sur hasta encontrarse con la prolongación de la vaeniad perimtral en le suroriente .

**PARAGRAFO TERCERO. SUBSISTEMA ARTERIAL SECUNDARIO (V-3)**, vías reglamentadas en el sistema complementario del E.O.T; sistemas longitudinal y transversal.

#### CAPITULO CUARTO INTESECCIONES

**ARTÍCULO 144: DISEÑO DE INTESECCIONES.** Se realizaran cuando se diseñe el Plan Vial de la Cbacara Municipal que debe desarrollar als especificaciones técnicas de cad intercepción de acauredoi a cada características.

#### CAPITULO QUINTO NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENAMIENTO VIAL.

**ARTÍCULO 145. APERTURA DE SEPARADORES SOBRE VIAS VC-1 Y VC-2.** Solamente podrán permanecer abiertos los separadores que correspondan a los cruces de vías de la Malla Vial Principal de la cabecera, es decir, los cruces entre vías de los subsistemas regional VR-1, VRu, VC1-VC2, VC3 y VC4.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**ARTÍCULO 146: OBLIGATORIEDAD DE LAS AFECTACIONES.** Por ningún motivo se podrán aprobar proyectos de construcción que no respeten en un todo las afectaciones viales.

**ARTÍCULO 147: CONSTRUCCION DE DUCTOS y CANALES.** Será condición previa para la construcción de una vía o una intersección, la instalación de los ductos para las redes de servicios públicos (Acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, teléfonos, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, semaforización, gas, etc.) y la construcción de canales de las acequias y pontones.

**ARTÍCULO 148: TRATAMIENTO DEL PAISAJE EN LOS SEPARADORES, DEL PLAN VIAL Y EN ACERAS PEATONALES.** En todo el conjunto de separadores y área municipal de las vías del sistema vial VR1, VRU, VC1, VC2 y vías peatonales de la cabecera debe incluir en el diseño el paisaje y tratamiento de arborización preferiblemente con flora nativa, árboles de tamaño medio y arbustos de bajo tamaño

**ARTÍCULO 149: ANDENES Y ACERAS PEATONALES O ZONA MUNICIPAL.** A fin de mantener un clima y temperatura ambiente agradable y ofrecer sombra al peatón, los andenes y aceras de tipo peatonal y zonas blandas deben arborizarse convenientemente con especies nativas que ofrezcan sombra, en razón de un árbol cada 10.00mts de longitud y será obligación de los urbanizadores proveer este tratamiento.

## **CAPITULO SEXTO ASPECTOS INSTITUCIONALES**

**ARTÍCULO 150. ADOPCION DE INSTRUMENTOS DEL PLAN VIAL.** Adóptase como Plan Vial de San Diego el trazado, clasificación y usos de las vías conforme al plano elaborado por la Oficina de Planeación Municipal. El original de este plano en escala 1:10000 firmado por el alcalde San Diego, el presidente del Concejo y el jefe de la Oficina de Planeación Municipal permanecerá en la Notaría de San Diego y corresponde a esta suministrar copias autenticadas a las personas naturales o jurídicas interesadas. vial, así como las empresas de servicios públicos.

**ARTÍCULO 151: ADQUISICION DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL PRINCIPAL.** La adquisición de predios para la construcción de la malla vial principal de la cabecera Municipal se hará por compra o negociación con los propietarios de tierras, para la construcción de los subsistemas VR y VC. Las vías del subsistema VL en áreas de expansión, serán construidas íntegramente por cuenta de los urbanizadores. Este tipo de negociaciones será adelantado por PLANEACION MUNICIPAL quien le corresponde decretar su ejecución.

**ARTÍCULO 152: VIAS Y ESTACIONAMIENTO.** El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá registrarse por el número de cupos exigidos en cada zona.

**ARTÍCULO 153: AFECTACION DEL PLAN VIAL.** Cuando el propietario de un terreno esté interesado en adelantar una urbanización y de conformidad con el Plan Vial, su terreno se encuentre afectado por vías arterias o vías VR, VC, el área correspondiente a estas vías que excediere de un 7% del área bruta total del terreno, será adquirida mediante negociación con el propietario por la Oficina de Planeación Municipal.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**ARTÍCULO 154: NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES.** Encárgase a la Oficina de Planeación Municipal de estudiar los proyectos de construcción de las vías e intersecciones del Plan Vial, así como los proyectos de edificaciones públicas o privadas que tengan relación con estas vías, y de rechazarlos cuando no se ajusten en un todo a las especificaciones aquí consignadas.

**ARTÍCULO 155: ENCARGOS ESPECIALES.** Encárgase a la Secretaría de Planeación Municipal de elaborar, con base en las afectaciones, los proyectos de construcción (Escala 1:500 o 1:1000) de las vías e intersecciones del Plan Vial, y de adelantar los estudios necesarios para que los inmuebles beneficiados con los proyectos contribuyan a su financiamiento.

**PARAGRAFO UNICO. APROBACION DE PLANOS.** Para que los proyectos puedan ser ejecutados requieren de la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal, así como la aprobación de cada una de las empresas de servicios para los subproyectos respectivos.

**AUTORIZACION.** Autorízase al Sr. Alcalde para que en un plazo máximo de 24 meses, contados a partir de la fecha de sanción del presente Reglamento, contrate los estudios de ingeniería que se precisen, y se materialicen en planos a escala 1:1000, de las afectaciones de la totalidad de las vías e intersecciones que conforman el Plan Vial.

**PARAGRAFO UNICO. SANCIONES.** Los particulares que sin permiso de las autoridades desarrollen proyectos, definitivos o provisionales, en las áreas destinadas para las vías del Plan Vial, se harán acreedores a las sanciones correspondientes.

## **CAPITULO SEPTIMO REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS**

**ARTÍCULO 156: APROBACION DE LOS PLANES MAESTROS DE SERVICIOS PUBLICOS.** Los planes de expansión serán presentados ante la oficina de Planeación para su aprobación y cumplimiento de las normas urbanísticas existentes.

Las disposiciones tomadas al respecto se tendrán en cuenta en los planes parciales o Unidades de Actuación que incluyan en su delimitación los predios afectados, para realizar el rediseño o adecuación.

**ARTÍCULO 157: PARAGRAFO UNICO. RESPONSABILIDAD.** El control de las franjas de las redes primarias y secundarias es responsabilidad de cada empresa. Estas adoptarán las medidas necesarias para evitar la ocupación indebida o el uso inadecuado; en la recuperación participarán las entidades a quienes compete cada caso presentado.

## **TITULO SEXTO EL ESPACIO PUBLICO MUNICIPAL.**

### **SUBTITULO PRIMERO ASPECTOS GENERALES**

**ARTÍCULO 158 DEFINICION Y CONCEPTOS.** El espacio público del municipio de San Diego, es un sistema estructural que regula el uso del suelo privado y por lo tanto su zonificación y normas que lo regula es de

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

jerarquía superior al la zonificación del espacio privado. Luego de la clasificación del suelo le sigue en jerarquía,

**ARTÍCULO 159. INSTRUMENTO CARTOGRAFICO.** Los planos del municipio a escala 1:1000, denominado Espacio Público del área urbana de San Diego,, son instrumentos legales para la Planeación y el ordenamiento Territorial y forman parte sustancial de este Reglamento.

**ARTÍCULO 160. ASPECTOS GENERALES DEL SISTEMA.** El Espacio Público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Elementos naturales, áreas para la conservación del sistema orográfico o de montañas y del sistema hídrico, y finalmente áreas de especial interés ambiental.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Elementos constitutivos artificiales o construidos, tales como áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológico.

**ARTÍCULO 161: SISTEMAS QUE COMPONEN EL ESPACIO PUBLICO MUNICIPAL.** Sistema estructural del conjunto natural municipal relativos a la orografía, a los sistemas de zonas verdes de alto valor ambiental, y al sistema hídrico, el cual está presente en todo el conjunto del territorio municipal, sin exclusión de ningún lugar.

En lo rural este hace parte fundamental del sistema natural, orográfico e hídrico y en lo artificial tanto en la red de carreteras, franjas de protección, áreas recreativas y sistemas urbanos de las cabeceras corregimentales, lo cual constituye en su conjunto, entre otros el espacio público del municipio. En razón al origen de los bienes, el espacio público municipal se deriva en cuatro subsistemas:

- Espacio público natural en bienes de uso público
- Espacio público artificial en bienes de uso público.
- Espacio público en bienes fiscales.
- Espacio en bienes privados.

## **SUBTITULO SEGUNDO EL SISTEMA ESTRATEGICO DEL ESPACIO PUBLICO RURAL**

### **CAPITULO PRIMERO MARCO LEGAL.**

En el área rural debe definir los elementos constitutivos del sistema de espacio público de una gran variedad de espacios y actividades, a fin de capacitar y educar a las comunidades al uso racional de la diversidad biológica, representada en las comunidades vegetales y al incremento de la flora nativa.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

El E.O.T debe definir como elementos estructurales a todo una serie de conjuntos del sistema natural como son los relativos a la orografía, a los sistemas de zonas verdes de alto valor ambiental, y al sistema hídrico.

El área rural hace parte fundamental del sistema natural orográfico e hídrico y en lo artificial tanto red de carreteras, franjas de protección áreas recreativas y sistemas urbanos de las cabeceras corregimentales constituyen entre otros el espacio público del municipio de San Diego

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **ELEMENTOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO PÚBLICO DEL ESTADO.**

Se ha identificado todas las áreas incluidas dentro del territorio rural y suburbano y urbano necesarias para la conservación y del sistema orográfico o de montañas y del sistema hídrico..

El área rural del municipio de San diego hace parte del ecosistema de la Serrania del Perija Que bordea el area oriental del departamento y del municipio, área en a cual se desarrollan actividades productivas y áreas de protección para la biodiversidad y las fuentes productoras de los recursos naturales de la municipalidad.

#### **ARTÍCULO 162: EL SISTEMA OROGRÁFICO MUNICIPAL**

El sistema orográfico de la Serrania del Perija, constituye para el municipio el mas importante del sistema natural que gobierna la regulación del clima, la reserva de agua, flora y fauna, la producción de aire.

En área del Municipio se localizan alturas sobre el nivel del mar Que van desde los 50 m.s.n.m. en el sur del corregimiento de los brasiles y 400 m.s.n.m en el corregimiento de Tocaimo lo que nos permite contar con dos pisos térmicos aprovechados para la producción variadas de productos proveedoras de la despensa municipal .

La zona rural cuenta con 7 cerros, que se localizan en el área rural del municipio, sobre el sistema orográficos de la serrania del perija.

E área urbanas se localizan sobre la zona plana del municipio por lo que su topografía es ligeramente inclinada sin accidentes

#### **ARTÍCULO 163: EL SISTEMA HÍDRICO, MUNICIPAL .**

El sistema hídrico conforma, conforma la red troncal de drenaje, sistema que debe ser protegido y conservado a fin de lograr que cumpla con su función, cual es la distribución natural del agua para uso humano, para uso rural y para la conservación de la vida silvestre y de la flora.

El sistema tiene cubrimiento del la totalidad de área rural y las 7 cabeceras corregimentales es un sistema integral compuesto por 6 ríos, 30 arroyos y 1 caños indentificados por el E.OT-SAN DIEGO que constituyen el sistema de primer orden en el espacio público municipal y urbano.

- Red primaria, esta compuesta por el río Cesar, en toda su longitud, el cual hace límite municipal con el Municipios de Valledupar.



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- Red secundaria, esta compuesta por 5 ríos siendo uno de mayor importancia los Chirimao, Tocaimo, Gota Fria, el Perú y Maguiriamo. Que surte de agua a la cabecera Municipal y tres corregimientos.
- Red terciaria, esta compuesta por 30 arroyos y 1 caños que son los afluentes del sistema secundarios y donde se toma agua para regirá aparte de la producción del municipios y hacen parte fundamental del sistema.

**ARTÍCULO 164: CUERPOS DE AGUA DEL SISTEMA NATURAL.**

Se constituyen en parte sustantiva del sistema natural del espacio público, forman parte del gran sistema natural del componente hídrico del Municipio, lo cual hace que por su naturaleza son bienes de uso público los cuales deben ser delimitados y acotados por las autoridades ambientales,

**1.7.-Manantiales**

Existen en el corregimiento de El Rincon veintiseis manantiales que aportan sus aguas al caño El Salao. Este es tributario de río Tocaimo/Jobo.

La Fundación Renacer Ecológico y Siglo XXI inventariaron los predios que cuentan con manantiales:

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Manuel Rueda        | Manantial sin forestar    |
| Enrique Socarras    | Con Manantial             |
| Eucaris López       | Un Manantial              |
| Luis Lozano         | Un Manantial              |
| Luvín Amaya         | Un Manantial              |
| Miro Pérez          | Un Manantial              |
| Edilberto Pérez     | Un Manantial              |
| Antonio Galán       | Un Manantial              |
| José de Dios        | Un Manantial              |
| Florentino Carrillo | Dos Manantiales           |
| Napoleón Rosado     | Dos Manantiales           |
| Pedro Bolaño        | Nacimiento del río Salado |

Manantiales afluentes del río Salado

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| Jesús Sierra                       | Dos Manantiales  |
| Carlos Suárez                      | Un Manantial   |
| Diomedes Duran                     | Un Manantial   |
| Silvio Muñoz                       | Un Manantial   |
| Juio Muñoz                         | Dos Manantiales  |
| Medardo Amaya                      | Manantial discontinuado  |
| Pablo Leal                         | Dos Manantiales y una laguna como Respiradero del Río Salado       |
| Nolberra Albares                   | Un Manantial   |
| Juan Iseda                         | Un Manantial   |
| Francisco Coronel                  | Un Manantial   |
| José Ramón<br>(Finca Las Calderas) | Desembocadura del río Salado al Río Tocaimo y de éste al río Cesar |

### **ARTÍCULO 165: EL SISTEMA DE RONDAS HIDRÁULICAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA**

Lo constituyen las franjas incluidas dentro del sistema hídrico natural, necesarias para el buen funcionamiento de la red, las cuales deben ser protegidas con vegetación natural y así mismo deben ser objeto de delimitación por parte de las autoridades ambientales.

- Ronda o área forestales, es el territorio compuesto por el cauce natural y la ronda hidráulica en ríos, quebradas, embalses, lagunas, pantanos y canales, sistema estratégico a cargo del Municipio y al autoridad Ambiental.
- El cauce natural, es la franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar los niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias. Forman parte del cauce natural, tanto el lecho como la playa fluvial o ribera, debe ser delimitado por La Autoridad Ambiental Regional
- Ronda Hídrica, R.H. es la franja de reserva ecológica, no edificable, bien de uso público, constituida por una franja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico, debe ser delimitada por La Autoridad Ambiental Regional, deferente en cada río y en cada sistema y en ningún caso puede ser menor de 30.00 mts.
  - De red primaria, Ronda Técnica o Hidráulica del Cesar.
  - De red Secundario, Ronda Técnica o Hidráulica de todo el conjunto de ríos importantes,
  - De red terciaria, treinta metros a cada margen.

### **CAPITULO TERCERO**

#### **ELEMENTOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE USO PÚBLICO Y FISCAL DEL ESTADO**

### **ARTÍCULO 166: SISTEMA DE ZONAS VIALES**

Las zonas viales son las áreas ocupadas por las vías y bermas y áreas libres dentro del derecho de Vía que permiten el desplazamiento de vehículos y de peatones y que son por regla general “Bienes de Uso Público.

Todas las zonas viales deberán concebirse y mantenerse dentro de un Plan Vial General, el cual en el caso de San Diego se definen en el Componentes del E.O.T. SAN DIEGO y se especifican en el plan Vial urbano y rural

### **ARTÍCULO 167: COMPONENTES DEL SISTEMA DE LAS ZONAS VIALES, FRANJAS Y ZONAS PARALELAS PARA EL AREA MUNICIPAL**

Los elementos fijos del perfil son las calzadas, las bermas y las franjas de control ambiental.

**PARAGRAFO PRIMERO: CALZADA,** en la zona de la vía destinada a la circulación vehicular, de acuerdo con la función, localización longitud e intensidad del uso, se determinan unas dimensiones capaces de soportar los diferentes tipos de transporte (público colectivo, masivo, de carga, tráfico liviano), con las cuales se definen los diferentes tipos de calzada.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: CONTROL AMBIENTAL,** se define como la franja de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o de zonas especiales, previstas con el objeto principal de aislar el impacto urbano generado por la misma vía y dotar a la ciudad de áreas

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

públicas con fines paisajísticos y ambientales ; pueden eventualmente tener un carácter de alameda, bulevar, jardín o bosque

**PARÁGRAFO TERCERO: EL TRAMO**, es un segmento longitudinal de vía, el cual posee características morfológicas comunes, las cuales permiten su identificación y dotan de un carácter particular a las distintas vías de la ciudad.

**PARÁGRAFO CUARTO: INTERSECCIÓN**, Es también un elemento estructurador del cruce pues junto con la esquina, articulan el encuentro de dos o más tramos. La intersección “requiere la solución de todos los flujos vehiculares y peatonales, con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura”

**ARTÍCULO 168: SISTEMA DE ZONAS VIALES RURALES.**

El sistema de Zonas Viales del área rural está estructurado por Cuatro subsistema de redes Viales:

- Red Primaria, corresponde a las vías del sistema Troncal Nacional., La Paz-San Roque
- Red Secundaria , vías rurales a cargo del Departamento
- Red Terciaria, vías rurales municipales.
- sistema urbano del segundo Nivel.

**ARTÍCULO 169: SISTEMA DE ZONAS RECREATIVAS LOCALIZADAS EN LOS BIENES DE USO PÚBLICO.**

En el área rural del municipio de San Diego se localizan 4 parques centrales en el mismo número de corregimientos, 2 Parques infantiles, 6 Campos de Fútbol, 4 canchas polifuncionales donde la comunidad del área realiza su recreación y las prácticas deportivas.

**ARTÍCULO 170: ZONAS DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

Son franjas que es preciso reservar y/o proteger del espacio público para el trazado y construcción de los sistemas de redes de servicios públicos

**PARÁGRAFO PRIMERO: SISTEMA ELÉCTRICO.**

Las franjas que de acuerdo con las normas de seguridad se deben dejar para líneas de tensión de 110 y 220 KV, es de 20.00 y 32.00 metros respectivamente.<sup>2</sup>

Para líneas de tensiones menores se recomienda alejarlas al menos 5.00 metros de construcciones cercanas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: SISTEMA DE AGUAS LLUVIAS.**

En el sector rural este sistema está compuesto por los diferentes arroyos que se forman para las escorrentías de las aguas lluvias los cuales se pueden apreciar en los corregimientos de topografías onduladas como son los corregimientos de EL Rincón, Media a los cuales se les han definido las áreas de protección necesarias para integrarlas al espacio público de las cabeceras y de la integralidad del Municipio.

---

<sup>2</sup> Corelca

### **PARÁGRAFO TERCERO: SISTEMA DE AGUA EOTABLE**

La red de distribución de las cabeceras corregimentales están compuestas por tuberías de menores de 4” de diámetros a los cuales se les debe dejar una franja de protección por los menos de 3.00 metros a cada lado del eje de la tubería o sobre la franja de Municipal en ninguno de los casos deben pasar por debajo de las edificaciones.

## **CAPITULO CUARTO**

### **ELEMENTOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO PRIVADO.**

Bajo el apelativo “elementos naturales de los bienes inmuebles privados que forman parte del espacio público”, se entienden aquellos elementos específicos por de bien que son propiedad privada, antejardines, fachadas, canales, acequias, etc y que constituyan también parte fundamental del espacio público ambiental de la ciudad.

#### **ARTÍCULO 171: SISTEMA HÍDRICO ARTIFICIAL EN BIENES PRIVADOS.**

Esta constituido por sistemas construidos por el hombre, en este caso:

- Canales.
- Acequia

En la Municipalidad se localizan tres sistemas de acequias, la acequia San Diego que atraviesa la cabecera municipal y continua hacia el occidente y la acequia del parque recreativo que se inicia en el rio Chiriamo atraviesa el parque recreativo pasa por el hospital local y el estadio y continua hacia el occidente, y la paulina que se inicia en la acequia San Diego y continua hacia el occidente

#### **PARÁGRAFO PRIMERO: PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO ARTIFICIAL PRIVADO.**

Franjas declaradas como sistema de protección del y que esta reglamentado en 30.00 mts. a cada costado establecidos por el código nacional de recursos naturales

#### **ARTÍCULO 172: CUERPOS DE AGUA Y ESTANQUES.**

En la municipalidad existen un simnumero de jagueyes de relativo tamaño y con una actividad productiva significativa. que son necesario localizar e inventariar y proveerlos de areas de proteccion

#### **ARTÍCULO 173: BARRIOS Y EDIFICIOS.**

En el area rural el unico corregimiento que posee barrios es el corregimiento de Media Luna por su tamaño en el resto no se maneja este concepto aun.

Las edificaciones de mayor preponderancia se localizan en el corregimiento de Media Luna donde se localizan gran variedad de equipamientos publicos, en el resto de los corregimientos los edificios publicos son los que la gran mayoría mejor estado se encuentran

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

#### **ARTÍCULO 174: ZONAS HISTÓRICAS.**

En el área rural se ha identificado la localización de una zona con características históricas en el corregimiento de Los Tupes donde se localiza sobre la plaza Principal La Hermita de Santa Ana de los Tupes que fue construida por los españoles a finales del siglo XVII para la adoctrinación de las indígenas de la zona.

#### **ARTÍCULO 175: ANTEJARDINES Y FRANJAS**

En el sector rural del municipio no existe la cultura para la preservación de las áreas de antejardines por lo que es necesario incorporar el concepto en la franja del sistema vial para ir generando los espacios de antejardines en las viviendas rurales.

### **CAPITULO QUINTO ESTRATEGIAS PARA LA INTERVENCIÓN DE ÁREAS COMPARTIDAS**

La estrategia para la intervención de las áreas estratégicas compartidas está direccionada a la celebración de convenio interadministrativos con los municipios limítrofes del mismo departamento para acometer y empezar la realización de los estudios de cuencas compartidas y se hará la gestión ante la Corporación Autónoma Regional del Cesar para su participación en forma activa y decidida en dichos estudios para cuando sea necesario se solicite el apoyo de esta en la celebración de los convenios respectivos para hacer estudios conjuntos para áreas compartidas para adelantar acciones planificadas en el manejo de los problemas compartidos.

### **SUBTITULO TERCERO ELEMENTOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO PÚBLICO DEL ESTADO EN AREA URBANA.**

#### **CAPITULO PRIMERO SISTEMA HÍDRICO, URBANO.**

El sistema hídrico conforma, conforma el lecho y la ronda del río Chiriamo, la Acequia de San Diego; la Acequia adyacente al Hospital que se derivan del río Chiriamo en el área alta de la cabecera. Estos cauces se incorporan al paisaje urbano como integradores del entorno y para el disfrute y goce del habitante urbano.

#### **ARTÍCULO 176: El sistema de rondas hidráulicas de protección hídrica**

Lo constituyen las franjas incluidas dentro del sistema hídrico natural, necesarias para el buen funcionamiento de la red, las cuales deben ser protegidas con vegetación natural y así mismo deben ser objeto de delimitación por parte de las autoridades ambientales. Para la buena comprensión del sistema se toman las definiciones siguientes:

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- Ronda o área forestales, es el territorio compuesto por el cauce natural y la ronda hidráulica del río Chiriamo y canales de las acequia.
- 
- Ronda Hídrica, R.H. es la franja de reserva ecológica, no edificable, bien de uso público, constituida por una franja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico, debe ser delimitada por La Autoridad Ambiental Regional, para la protección de río Chiriamo de 50.00 Mts en el área desarrollada y 5.00 del Cauce de la acequia en el área desarrollada y 20.00 en área de expansión.

**CAPITULO SEGUNDO**

**ELEMENTOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE USO PÚBLICO Y FISCAL DEL ESTADO EN AREA URBANA**

**SUBCAPITULO PRIMERO**

**SISTEMA DE ZONAS VIALES EN AREA URBANA**

Las zonas viales son las áreas ocupadas por las vías y bermas y áreas libres dentro del derecho de Vía que permiten el desplazamiento de vehículos y de peatones y que son por regla general “Bienes de Uso Público.

**ARTÍCULO 177: COMPONENTES DEL SISTEMA DE LAS ZONAS VIALES, FRANJAS Y ZONAS PARALELAS**

- lo constituyen La carretera Nacional y toda las vías urbanas que permiten la circulación publica e integran los diferentes sectores del centro poblados

**PARÁGRAFO PRIMERO; SISTEMA DE ZONAS VIALES.** Se trata de las zonas necesarias para el funcionamiento y protección de los sistemas viales, elementos inherentes al perfil y en el tramo correspondiente al andén los espacios para zonas de estacionamiento.

- Las zonas viales son las áreas construidas y están determinadas por las zonas de reserva que en la ciudad están destinadas al desplazamiento de vehículos y de peatones y que son por regla general “Bienes de Uso Público y sólo excepcionalmente están sometidas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos”. Todas las zonas viales se han concebido dentro del Plan Vial General.
- No pueden ocuparse tampoco los andenes, que son parte de la vía pública ni las áreas de circulación peatonal. Espacios que se hayan reservados para el tránsito de toda persona sin interferencias ni obstáculos, tales como el levantamiento de casetas de vendedores o la exhibición de mercaderías y materiales de construcción.
- No es permitido obstruir las calles con la improvisación de espectáculos, todo ello requiere de permiso de autoridad competente.

**ARTÍCULO 178: SISTEMA DE ZONAS RECREATIVAS LOCALIZADAS EN LOS BIENES DE USO PÚBLICO.**

En el área urbana posee 8 parques en toda su extensión territorial, un polideportivo, 3 canchas polifuncionales y ares residuales sobre la calle 3ª entre la carrera 3 y la 8 área antigua de la carretera nacional o protección ambiental manzanas 1,3,9,10,.12 y17.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En todos los casos las Zonas Recreativas de Uso Público deben observar las siguientes condiciones:

- No podrán estar encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso (según sentencia de la Corte Constitucional No T-550 y T-551 del 7 de octubre de 1992).
- El uso activo o pasivo de una zona recreativa está supeditado a su conservación ecológica y a la idoneidad del espacio.
- Las construcciones que complementen una zona recreativa no podrán exceder los índices de ocupación establecidos.
- Cualquier modificación de una zona recreativa de uso público deberá contar con la aprobación del Consejo Municipal de Planeación Territorial.

#### **ARTÍCULO 179: ZONAS DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

La Red de conducción de Acueducto son franjas que es preciso reservar y/o proteger del espacio público para el trazado y construcción de los sistemas de redes .

El Colector y emisario de las redes de Alcantarillado sanitario y la laguna de Oxidación de tipo facultativa

#### **PARÁGRAFO PRIMERO: SISTEMA ELÉCTRICO.**

Las franjas que de acuerdo con las normas de seguridad se deben dejar para líneas de tensión de 110 y 220 KV, es de 20.00 y 32.00 metros respectivamente.<sup>3</sup>

Para líneas de tensiones menores se recomienda alejarlas al menos 5.00 metros de construcciones cercanas.

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO: SISTEMA DE RED MAESTRA DE GAS DOMICILIARIOS.**

Se localizan paralela a la vía los tupes y deben protegerse Diez (10) del eje de la tubería o franja de protección de seguridad.

#### **ARTÍCULO 180: Terminales de transporte.**

Se localiza en área del barrio Munich y presta los servicios para urbana y rural del municipal

---

<sup>3</sup> Corelca

### **CAPITULO TERCERO**

#### **ELEMENTOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO PRIVADO EN AREA URBANA.**

Bajo el apelativo “elementos naturales de los bienes inmuebles privados que forman parte del espacio público”, se entienden aquellos elementos específicos por de bien que son propiedad privada, antejardines, fachadas, canales, acequias, etc y que constituyan también parte fundamental del espacio público ambiental de la ciudad.

#### **ARTÍCULO 181: Sistema hídrico artificial en bienes privados.**

Esta constituido por sistemas construidos por el hombre, en este caso:

- Canales.
- Acequias.

Se localizan cruzando el área urbana la del parque recreativo en la zona norte y la acequia San Diego en la zona central las cuales están parcialmente canalizada y su áreas aledañas diseñadas y construidas y se propone desarrollar un macroproyecto para su canalización total y el embellecimiento de sus áreas aledañas

#### **ARTÍCULO 182: Barrios y edificios.**

La municipalidad cuenta con 22 Barrios definido de los cuales presentan características diferentes por el tiempo en que se desarrollaron por lo que encontramos barrios con lotes grandes y lotes con lotes de área mínima como los que se localizan en la periferia

Los edificios tienen tipología diferente desde la religiosa de la iglesia hasta los modernos de la casa de la cultura y el edificio del consejo municipal

#### **ARTÍCULO 183: .Antejardines y franjas**

##### **PARÁGRAFO UNICO: Retiros o antejardines.**

Para el urbana se deben preservar los existen en pocas de barrios de la cabecera que se caracterizan por poseer poca longitud por el poco amplitud de las calles existentes

#### **ARTÍCULO 184: Establecimientos de la infraestructura social y de servicio privados.**

Son los establecimientos dedicados a la prestación de los servicios de salud, educación, recreación , administrativos, seguridad, religiosos, abastecimiento servicios públicos

### **CAPITULO CUARTO**

#### **PROPUESTA ESPACIO PUBLICO PARA EL AREA URBANA**

La estrategia va encaminada a la formación de una cultura para identicra y preservar lois espacios públicos con la habilitación de ares residuales apara ares veredes integración de toad el área urbana a través de franjas verdes paralelas al sistema vial que se interconectan con la acequia y las vías al área de la granja –parque y la ronda del río Chiriamo



#### **SUBTITULO CUARTO ASPECTOS COMPLEMENTARIOS Y ADMINISTRATIVOS DEL ESPACIO PUBLICO**

**ARTÍCULO 185. AUTORIZACIONES.** Se autoriza a Planeación Municipal para complementar la identificación de todo el espacio público municipal a fin de facilitar su administración y trabajar conjuntamente con las empresas de servicios públicos a fin de que el sector público cumpla las normas establecidas.

**PARAGRAFO PRIMERO. FUNCIONES DEL MUNICIPIO.** Corresponde al municipio a través de la Umata, complementar las normas para el manejo ambiental del sistema

**PARAGRAFO SEGUNDO. FUNCIONES DEL UMATA.** Corresponde a la Unidad de Asistencia Técnica Municipal, apoyar en las labores anteriores y producir en el vivero municipal y satélite las especies nativas necesarias para manejar el paisaje en el espacio público municipal.

**PARAGRAFO TERCERO. SECRETARIA DE EDUCACIÓN.** En armonía con Planeación, y la UMATA diseñar la pedagogía para comenzar en los jóvenes una cultura de respeto al espacio público, para lo cual se requiere el inventario diseñado en este reglamento.

**ARTÍCULO 186. ADMINISTRACION DEL ESPACIO PUBLICO.** Corresponde administrar el conjunto del espacio público del municipio de San Diego a la Oficina de Planeación Municipal o al ente que haga sus veces, par lo cual se deben tomar las medidas institucionales pertinentes y fijar los procedimientos de trabajo con la Secretaria de Gobierno. Esta Unidad Administrativa del Municipio mantendrá actualizado el plano general del espacio público.

**PARAGRAFO PRIMERO. SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS.** Para hacer cualquier intervención oficial en el espacio público, la Secretaria de Obras Públicas debe comunicar por escrito a planeación, el tipo de obra o proyecto que se piense ejecutar a fin de obtener la aprobación de esta instancia.

**PARAGRAFO SEGUNDO. PERMISOS.** Para intervenir el espacio público tanto por entidades oficiales como privadas se requiere de un permiso especial de la Secretaria de Obras Públicas.

#### **TITULO SEPTIMO CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACION, DEFINICIONES ETAPAS Y CONTENIDOS**

Las que definan las características de las Unidades de Actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.

**ARTÍCULO 187: -DEFINICIÓN.** La Unidad de Actuación Urbanística, corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el Plan Parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en suelos urbanos y de expansión urbana, o construida en tratamientos de renovación urbana o redesarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a los propietarios de infraestructura para el transporte, los Servicios Públicos Domiciliarios y lo equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de cargas y beneficios.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**ARTÍCULO 188: -ETAPAS DE DESARROLLO PARA LA DETERMINACION DE UNIDADES DE ACTUACION.**

Al igual que todo el conjunto de elementos de gestión el Plan de Ordenamiento Territorial identifica preliminarmente en cada Plan Parcial, las Unidades de Actuación y se desarrolla las siguientes etapas:

**PARÁGRAFO PRIMERO: DEFINICIÓN.** Dentro del componente urbano del E.O.,T se definen en cada Plan Parcial, las distintas Unidades de Actuación con sus respectivas características en cuanto usos, ocupación y No de predios.

**PARÁGRAFO SEGUNDO : CONCERTACIÓN.** A través del Plan Parcial y mediante decreto es aprobada su delimitación por el Concejo Municipal luego de ser concertadas con los distintos actores involucradas en las mismas.

**PARÁGRAFO TERCERO :ESTUDIOS TÉCNICOS.** Se realizan los estudios técnicos, económicos y financieros para distribuir entre cada unos de los propietarios de los predios y el municipio las cargas y beneficios que conlleva su ejecución.

**PARÁGRAFO CUARTO: EJECUCIÓN.** La ejecución se realiza de acuerdo a las etapas planteadas en los estudios técnicos.

**ARTÍCULO 189: CRITERIOS PARA SU DEFINICIÓN.** Para la definición de las áreas que deben desarrollarse como Unidad de Actuación Urbanística se tuvieron los siguientes criterios:

Complejidad de los límites jurídicos de predios con relación a la malla vial de la ciudad en las áreas de expansión en donde esta división es inconveniente para el correcto desarrollo urbanístico de la zona.

La malla del sistema vial y la clasificación del suelo urbano.

En grandes zonas urbanizadas y no construidas que merecen un tratamiento especial para su desarrollo y están definidas como suelo de Desarrollo y construcción prioritaria.

En zonas de la ciudad (suelo urbano y de expansión) que deben desarrollarse a través de actuaciones mixtas entre privados y el Municipio para la ejecución de equipamiento, recuperación y provisión de nuevo espacio público.

**ARTÍCULO 190.-PROCEDIMIENTOS PARA SU DESARROLLO.** para el desarrollo de las unidades de actuación urbanísticas se deben seguir los siguientes pasos.

**PARÁGRAFO PRIMERO: DELIMITACIÓN:** Se deben realizar levantamientos topográficos del terreno a desarrollar por la Unidad y de cada uno de los predios que están vinculados. Paralelo a esto debe realizarse el correspondiente estudio jurídico de cada uno de los predios para determinar el estado y el propietario actual, el cual debe estar respaldado por el Certificado de Tradición y Libertad, la Escritura Pública que determine la posesión y las fichas catastrales del Estudio. Después de este estudio Técnico-Jurídico se realiza el proyecto de delimitación, que debe inscribirse y aprobarse en el decreto del Plan Parcial correspondiente.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: PARTICIPACIÓN PORCENTUAL.** Después de aprobada su delimitación, se establece la participación porcentual de cada uno de los predios sobre el área bruta total de la Unidad de Actuación.

**PARÁGRAFO TERCERO: DISEÑOS TÉCNICOS.** Se diseña el correspondiente proyecto urbanístico y arquitectónico, de acuerdo con el caso, definiendo las áreas de cesión, la lotificación y los usos de acuerdo con la zonificación y normas definidas en el Reglamento que aprueba el EOT o en los decretos que aprueban los Planes Parciales y que modifican las disposiciones del EOT. Se debe respetar en esta etapa los sistemas estructurantes del espacio público de la ciudad definidos por el Componente General y en el respectivo Plan Parcial, estas son:

Redes maestras de servicios,  
Plan Vial,  
Sistema de equipamiento,  
Parques y zonas verdes,  
Sistema de canales y acequia.

**PARÁGRAFO QUINTO: UNIDADES VENDIBLES.** En esta etapa se deben definir en número y valor las Unidades Vendibles finales (lotes, viviendas, locales comerciales, oficinas, etc.), con base en la cual se va a hacer la distribución final de beneficios entre los propietarios participantes.

**PARÁGRAFO SEXTO: ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD.** Se realizan los estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social para la acometida de las obras de infraestructura necesarias para el desarrollo de la Unidad así como la distribución de estas cargas para cada uno de los propietarios de acuerdo con la participación porcentual definida.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO: APROBACIÓN.** El proyecto una vez elaborado debe ser aprobado por la Secretaría de Planeación Municipal conforme a los procedimientos legales vigentes.

**PARÁGRAFO OCTAVO: REDISTRIBUCIÓN DE UNIDADES VENDIBLES.** Una vez aprobado el proyecto urbanístico se distribuyen las unidades vendibles resultantes de acuerdo con la distribución porcentual resultante.

**PARÁGRAFO NOVENO: DETERMINACIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS.** Igualmente se establece para cada propietario el valor de las cargas necesarias para el proceso de urbanización.

**ARTÍCULO 191: CARGAS CORRESPONDIENTES AL DESARROLLO URBANÍSTICO.** Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como las cesiones para parques, y zonas verdes, **vías peatonales y vehiculares y para la dotación de equipamientos comunitarios.**

**ARTÍCULO 192: CARGAS CORRESPONDIENTES AL COSTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL.** Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, cuyos beneficios trasciendan la delimitación de las Unidades de Actuación urbanística, se distribuirán entre todos los propietarios del área beneficiada y debe ser recuperada mediante cualquiera de sistemas existentes (Valorización, Plusvalía o impuestos).

**ARTÍCULO 193: INCENTIVOS.** Para incentivar la ejecución de estas Unidades de Actuación Urbanística, se disminuye el área de cesión obligatoria por cada vivienda a 45 m<sup>2</sup>, lo que representa mayor ocupación y densidad de los terrenos.

**SUBTITULO PRIMERO  
UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA EN SUELOS DE EXPANSION URBANA**

**CAPITULO PRIMERO**

**UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN AREA DE EXPANSIÓN DE DESARROLLO PRIORITARIO.**

Esta zona contempla un área de operación del Macroproyecto VIS. Se definen 3 Unidades de Actuación.

**ARTÍCULO 194: UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 2. Centro occidental**

**Numero de predios:** Se identifican preliminarmente los siguientes predios: 00-01-001-0134, 00-01-001-0135, 00-01-001-0129, 00-01-001-0102, 00-01-001-0220

**Limites.**

Norte: Vía los Tupes  
Sur: Prolongación carrera 12  
Oriente: Área desarrolladas, barrio Villa Libia, Arabia y El Carmen;  
Occidente: Perímetro Urbano-Colector Sanitario.

**Tratamientos:** Expansión Urbana en desarrollo programado prioritario.

**Usos:** Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda de Interés Social .

**ARTÍCULO 195:.-UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 3. Sur- occidental**

**Numero de predios:** Se identifican preliminarmente los siguientes predios: 00-01-001-0100 y 00-01-001-0094

**Limites.**

Norte: Prolongación carrera 12  
Sur: Perímetro Urbano  
Oriente: Área de la desmotadora de Idema vía Nacional en medio  
Occidente: Perímetro Urbano-Colector Sanitario.

**Tratamientos:** Expansión Urbana en desarrollo programado prioritario.

**Usos:** Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda de estrato 2

**ARTÍCULO 196: UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 4. Lote de Idema-Área Industrial**

**Numero de predios:** Se identifican preliminarmente los siguientes predios: 00-01-001-0099, 00-01-001-0246, 00-01-001-0241, 00-01-001-0098

**Limites.**

Norte: Prolongación carrera 12- Predios Unidad de actuación No 3  
Sur: Perímetro Urbano  
Oriente: Vía Nacional Área de la desmotadora de Idema vía en medio  
Occidente: Vía rural bordeando predio Idema.

**Tratamientos:** Expansión Urbana en desarrollo programado prioritario.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**Usos:** Esta zona esta destinada para área industrial

## **CAPITULO SEGUNDO UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA EN AREAS DE EXPANSIÓN DE DESARROLLO CONCERTADO.**

Esta zona esta contempla 4 Unidades de Actuación.

### **ARTÍCULO 197: UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1. NOR-OCCIDENTALI**

**Numero de predios:** Se identifican preliminarmente los siguientes predios: (2) 00-03-001-0144 y 00-03-001-0136

**Limites.**

Norte: Rio Chiriamo  
Sur: Via los Tupes  
Oriente: Unidad Recreativa  
Occidente: Perímetro Urbano-Vía Colectora

**Tratamientos:** Expansión Urbana en desarrollo programado concertado.

**Usos:** Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda y equipamientos complementarios

### **ARTÍCULO 198: UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No 5. Sur-**

**Numero de predios:** Se identifican preliminarmente los siguientes predios: (4) 00-01-001-0020, 00-01-001-0021 y 00-01-001-0018 y 00-01-001-0242

**Limites.**

Norte: Barrio 24 de Enero  
Sur: Perímetro Urbano  
Oriente: Vía Los Tupes  
Occidente: Vía Nacional.

**Tratamientos:** Expansión Urbana en desarrollo programado concertado.

**Usos:** Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda de estrato 2 y equipamientos complementarios

### **ARTÍCULO 199: UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 6. Sur-oriental**

**Numero de predios:** Se identifican preliminarmente los siguientes predios: (2) 00-01-001-0016 y 00-01-001-0014

**Limites.**

Norte: Predio No 00-01-001-0011  
Sur: Perímetro Urbano

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

Oriente: Perímetro Urbano-Vía Colectora  
Occidente: Area Dearrollada Colegio, Barrio Nuevo Amanecer, Los Brasiles

**Tratamientos:** Expansión Urbana en desarrollo programado concertado.

**Usos:** Esta zona esta destinada para la construcción de Viviendas y equipamientos complementarios

#### **ARTÍCULO 200: UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 7. Nor-oriental**

**Numero de predios:** Se identifican preliminarmente los siguientes predios: (6) 00-01-001-0203, 00-01-001-0011, 00-01-001-0010, 00-01-001-0008, 00-01-001-0007 y 00-01-001-0006.

#### **Limites.**

Norte: Granja-parque-recreativo  
Sur : Predio No 00-01-001-0014 y barrio los brasiles  
Oriente: Perímetro Urbano y via Colectora  
Occidente: Barrios niño Jesús y Pedro Calderon

**Tratamientos:** Expansión Urbana en desarrollo programado concertado.

**Usos:** Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda y equipamientos complementarios

## **TITULO OCTAVO PLANES PARCIALES DE LA CABCERA MUNICIPAL**

Los Planes Parciales son los instrumentos de gestión por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones generales y estructurantes del Plan Ordenamiento Territorial. Estos Planes se convierten en unidades de planeación en menor escala que permiten una mayor participación comunitaria en su definición y diseño logrando ejecutar con mayor profundización y detalle los lineamientos del E.OT. se desarrollan posterior al plan y participan todos lo actores encargados participen activamente en el desarrollo urbano de la ciudad y de cada uno de los barrios.

### **SUBTITULO PRIMERO ETAPAS PARA LA FORMULACION DE PLANES PARCIALES.**

En la ejecución de los planes parciales se desarrollan dos etapas, la primera que tiene que ver con el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial y la otra con posterioridad a la aprobación de este Reglamento.

**ARTÍCULO 201: ETAPA DE IDENTIFICACIÓN.** Esta etapa se desarrolla dentro el Componente Urbano del E.OT y su objetivo fue definir las directrices y parámetros identificando las acciones urbanísticas, actuaciones e instrumentos de financiación.

Para la definición, localización y determinación de parámetros y directrices se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

**PARÁGRAFO UNICO: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS:** Las áreas de tratamiento definen zonas homogéneas de la ciudad, enfocan y priorizan las distintas acciones urbanísticas que se desarrollan en cada una de ellas. Por esta razón se tomaron como grandes unidades para definir los Planes Parciales.

**ARTÍCULO 202: FORMULACIÓN.** Esta etapa se desarrolla una vez aprobado el presente Reglamento y para ello se debe elaborar la propuesta completa del Plan de acuerdo con las directrices y parámetros definidos en el EOT. En ningún caso esta formulación podrá cambiar el Plan Vial, la clasificación del suelo urbano, la zonificación y demás instrumentos aprobados con el Reglamento del Plan. Sin embargo se pueden modificar, los índices de ocupación, construcción y alturas, previo consentimiento de la Oficina de Planeación y del Consejo Municipal de Planeación.

Esta etapa puede ser acometida directamente por la Oficina de Planeación o por iniciativa de alguno de los otros actores identificados, en cualquier caso debe existir una concertación entre todos durante esta etapa. Luego de la elaboración del Plan Parcial, se presentará ante el Concejo Municipal para su aprobación a través de Decreto. Los contenidos técnicos del Plan Parcial están definidos por el Decreto Reglamentario 1507 de 1998. El documento técnico aprobado contendrá como mínimo:

Memoria justificativa del Plan Parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en fase de diagnóstico. La pertinencia y procedencia del Plan Parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den solución a la problemática planteada.

Los objetivos y criterios de los planteamientos propuestos.

Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo juntos con el análisis de las alternativas consideradas.

Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión incluidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.

Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.

La cartografía en escala 1:5000 o 1:2000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.

El proyecto de decreto que adopta el Plan Parcial con sus normas urbanísticas.

El proyecto de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística, si fuesen necesarias.

El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde fuera necesaria.

**ARTÍCULO 203: ETAPA DE APROBACION** Luego de la formulación del proyecto y de su presentación a la autoridad municipal por parte de los actores identificados, deberá someterse a concepto por parte del Corpocesar, si es pertinente, y al Consejo Municipal de Planeación, que deberá emitir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta días hábiles siguientes a su presentación. Durante el periodo de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocara a sus propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones. Cumplido este procedimiento el alcalde municipal adoptara en Plan Parcial a través de decreto.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**ARTÍCULO 204: ETAPA DE IMPLEMENTACIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO.** Luego de ser aprobados los Planes Parciales, el municipio tomará las decisiones administrativas con el fin de generar las condiciones de participación de cada uno de los actores identificados. También se debe institucionalizar el Plan Parcial con el objeto de crear las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia entorno a las entidades públicas y privadas que se relacionen en la ejecución del Plan Parcial.

#### **SUBTÍTULO SEGUNDO PLANES PARCIALES DE EXPANSIÓN URBANA.**

Su objetivo es incorporar los suelos de expansión urbana al suelo urbanizado, de acuerdo con los decretos reglamentarios de la ley 388, estos Planes Parciales son necesarios para todo proceso de incorporación.

**ARTÍCULO 205: ACTORES.** Estos Planes Parciales podrán ser formulados directamente por alguno de los siguientes actores: La Oficina de Planeación de la Alcaldía, los propietarios de las tierras, las Asociaciones de Vivienda Popular.

**ARTÍCULO 206: INSTRUMENTOS DE FINANCIACION PARA LOS PLANES PARCIALES DE EXPANSION URBANA.** Para financiar la ejecución de estos planes parciales, el municipio aparte de sus recursos propios, de los créditos y aportes de entes departamentales y nacionales puede contar con los siguientes instrumentos:

**PARÁGRAFO PRIMERO: Plusvalía:** Generada por la inclusión de suelo rural al perímetro urbano, estos recursos se pueden recibir en tierras o en dinero. El primer caso estos inmuebles entrarían al banco de tierras del municipio para programas VIS, en el segundo caso, estos dineros deben utilizarse para la construcción de equipamiento recreativo y de servicios sociales.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Valorización:** Este instrumento ya ha sido utilizado por la Administración para acometer obras de infraestructura y es una herramienta importante para la ejecución de infraestructura vial y de servicios. Al igual que el anterior este instrumento le puede reportar al municipio dinero efectivo o tierras.

#### **SUBTÍTULO TERCERO IDENTIFICACION DE PLANES PARCIALES**

**ARTÍCULO 207: .PLAN PARCIAL No 1 AREA NOROCCIDENTAL EN AREA DE EXPANSIÓN URBANA EN AREA DE DESARROLLO CONCERTADO** Este Plan Parcial tiene los siguientes límites:

Norte: Perímetro urbano-ronda río Chiriaoimo  
Sur: Vías Los Tupes  
Oriente: Vía Perimetral  
Occidente: Barrios las flores y estadio de Fútbol.

Se define en este Plan Parcial una Unidad de Actuación Urbanística para la correcta distribución de las cargas y beneficios en lo que tiene que ver con las áreas de cesión y la acometida de las obras de infraestructura necesarias, protección de canales de acequias para la incorporación de esta área las cuales deben contar con las cesiones obligatorias establecidas por las normas urbanas

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**PARÁGRAFO PRIMERO: OBRAS OBLIGATORIAS.** Dentro las obras de obligatoria construcción para la ejecución de este Plan Parcial se encuentran:

- i.- Construcción prolongación colector sanitario hacia zona norte.
- ii.- La construcción de Vía perimetral que borde colector de Alcantarillado Sanitario.
- iii.- Dejar áreas de cesiones según las normas
- iv.- Dejar área de protección acequia parque recreativo

**ARTÍCULO 208: PLAN PARCIAL No 2 EN AREA DE EXPANSIÓN URBANA EN AREA DE DESARROLLO PRIORITARIO** Este Plan Parcial tiene los siguientes límites:

Norte: Prolongación carrera 12-Predios Unidad de actuación No 2  
Sur: Perímetro Urbano  
Oriente: Vía Bordeado lote de Idema  
Occidente: Perímetro Urbano.

Se define en este Plan Parcial una Unidad de Actuación Urbanística para la correcta distribución de las cargas y beneficios en lo que tiene que ver con las áreas de cesión y la acometida de las obras de infraestructura necesarias para la incorporación de esta área las cuales deben contar con las cesiones obligatoria establecidas por las normas urbana

**PARÁGRAFO PRIMERO : OBRAS OBLIGATORIAS.** Dentro las obras de obligatoria construcción para la ejecución de este Plan Parcial se encuentran:

- Prolongación carrera 12 en doble calzada.
- La construcción de Vía perimetral que borde colector de Alcantarillado Sanitario.
- Las vías básicas.. Dejar raes de cesiones según las normas

**ARTÍCULO 209: PLAN PARCIAL No 3 AREA SURORIENTAL EN AREA DE EXPANSIÓN URBANA EN AREA DE DESARROLLO CONCERTADO** Este Plan Parcial tiene los siguientes límites:

Norte: Predio No 12, barrios 24 de Enero, Covisan Nuevo Amanecer  
Sur: Perímetro urbano  
Oriente: Vía Perimetral-Perímetro Urbano  
Occidente: Barrios Nuevo Amanecer Colegio de Bachillerato

Se define en este Plan Parcial una Unidad de Actuación Urbanística para la correcta distribución de las cargas y beneficios en lo que tiene que ver con las áreas de cesión y la acometida de las obras de infraestructura necesarias, para la incorporación de nuevas áreas al área urbana las cuales deben contar con las cesiones obligatoria establecidas por las normas

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**PARÁGRAFO UNICO: HABILITACION DE TERRENOS.** Para la incorporación de estos terrenos se debe:

- i.-Construcción prolongación colector sanitario hacia zona sur y hacia norte.
- ii.-La construcción de Vía perimetral que borde perímetro urbano
- iii.-Construcción vías Colectoras Carrera 11 y vías básicas
- IV.- Dejar áreas de cesiones según las normas

**ARTÍCULO 210: PLAN PARCIAL No 4 AREA NOROCCIDENTAL EN AREA DE EXPANSIÓN URBANA EN AREA DE DESARROLLO CONCERTADO** Este Plan Parcial tiene los siguientes límites:

Norte: Parque recreativo-ronda río Chiriaimo  
Sur: Predio No 00-03-01-0014  
Oriente: Vía Perimetral-Perímetro Urbano  
Occidente: Barrios Los Brasiles, Pedro Calderon y Chicó.

Se define en este Plan Parcial una Unidad de Actuación Urbanística para la correcta distribución de las cargas y beneficios en lo que tiene que ver con las áreas de cesión y la acometida de las obras de infraestructura necesarias, protección de cauces de acequias para la incorporación de esta área las cuales deben contar con las cesiones obligatoria establecidas por las normas urbana

**PARÁGRAFO UNICO: INCORPORACION DE TERRENOS.** Para la incorporación de estos terrenos se debe:

- i.-Construcción prolongación colector sanitario hacia zona norte.
- ii.-La construcción de Vía perimetral que borde perímetro urbano.
- iii.-Construcción rectificación acequia San Diego con la cesión de su respectiva rea de protección ambiental
- IV.-Construcción de vías básicas
- V.- Dejar áreas de cesiones según las normas

**ARTÍCULO 211: PLAN PARCIAL No 5 AREA ESPACIO PUBLICO PARA EL URBANA DESARROLLADA**

Este Plan Parcial tiene los siguientes límites:

Norte: Perímetro urbano-ronda Río Chiriaimo  
Sur: Área expansión  
Oriente: Área de expansión  
Occidente: Área expansión.

Se define en este Plan Parcial una Unidad de Actuación Urbanística para el diseño, rehabilitación, habilitación de áreas de espacio público dentro del área urbana desarrollada para incorporar los espacios públicos a través de sus cuerpos verdes con las áreas de parques de toda la cabecera municipal.

**PARÁGRAFO PRIMERO: DISEÑOS OBLIGATORIOS.**

- i.-Diseño de Plan Vial,
- ii.-Diseño de Parques
- iii.-Ronda de Acequias y áreas residuales

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Dentro las obras de obligatoria construcción para la ejecución de este Plan Parcial se encuentran:

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

- i.-Canales de conducción de aguas de las acequias.
- ii.-La construcción de Vía equipamiento comunitario en áreas del plan vial.
- iii.-Construcción de Puentes
- iv.-Construcción y rehabilitación de Plazoletas y de Parques
- v.- Recuperación de Espacio Público

#### **SUBTITULO CUARTO PRIORIDADES Y VIGENCIAS DE LOS PLANES PARCIALES URBANOS.**

**ARTÍCULO 212: PRIMERA PRIORIDAD** Se recomienda que el Municipio incentive o desarrolle directamente de manera prioritaria y en un plazo no mayor de 3 años los siguientes Planes Parciales:

**PARÁGRAFO UNICO:** Se prioriza el Plan Parcial de ESPACIO PÚBLICO Y Plan Parcial de Expansión concertado No1.

**ARTÍCULO 213 : SEGUNDA PRIORIDAD.** En Segunda prioridad y opcional de acuerdo con el desarrollo urbanístico se deberán desarrollar

**PARÁGRAFO UNICO:** se Prioriza el Plan Parcial de Expansión Urbana Concertado Y Plan Parcial de Expansión 3y 4

#### **SUBTITULO QUINTO PLAN PARCIAL EN AREA URBANA SEGUNDO NIVEL**

**ARTÍCULO 214: PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE CORREGIMIENTO DE MEDIA LUNA**

**PARÁGRAFO PRIMERO: DEFINICION.** El presente plan parcial promueve la adecuación y consolidación de la estructura urbana correspondiente a vías, infraestructura y cobertura de servicios públicos, sociales y de recreación y espacio público del corregimiento de media .

**PARÁGRAFO SEGUNDO: ACTORES INSTITUCIONALES EN EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** El Plan parcial será formulado por la Oficina de Planeación, las Juntas de Acción Comunal y las distintas agremiaciones del corregimiento. En la ejecución además de estos dos actores estarían involucradas la Secretaría de Obras, de Salud, de Educación y primordialmente se fomentará la participación abierta de la comunidad durante todo el proceso.

**PARÁGRAFO TERCERO: INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN DE EL PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL** Para financiar la ejecución de Planes Parciales de Mejoramiento Integral, adicional a los recursos propios del municipio y del aporte en mano de obra de la comunidad se pueden utilizar los siguientes instrumentos para la financiación.

**i.-Plusvalías:** Proveniente del pago efectuado por los predios a los cuales se les benefició por cambio en la zonificación y pueden efectuar un mayor aprovechamiento del suelo.

## **LIBRO TERCERO NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.**

### **TITULO PRIMERO DEFINICION Y MARCO LEGAL**

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro sanitario y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del Plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

- Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.
- La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.
- La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el Componente General del Plan.
- Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.
- Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los Servicios Públicos Domiciliarios.
- Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.
- El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.
- Las demás previstas en la ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

## **TITULO SEGUNDO CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO**

Para efectos del ordenamiento del proceso de desarrollo de la estructura urbana, las actividades que realiza la comunidad en el suelo urbano son cuatro [4] básicamente: a] Vivienda; b] Comercio; c] Industria; d] Institucional y Servicios a la Comunidad.

### **SUBTITULO PRIMERO LA VIVIENDA**

La vivienda. Se define como uso de vivienda aquel que se destina primordialmente para satisfacer la función de habitación; incluye el equipamiento básico de vecindario.

Se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones urbanas en las áreas de vivienda. Con este fin quedan expresamente prohibidas en estas áreas todas las actividades que impliquen deterioro en las condiciones ambientales, de salud, seguridad y/o protección social.

#### **CAPITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN:**

**ARTÍCULO 215: GRUPO 1:** Vivienda unifamiliar y/o bifamiliar; son aquellas áreas ocupadas por una o dos unidades de vivienda por predio.

**ARTÍCULO 216: GRUPO 2:** Agrupaciones de vivienda; son aquellas áreas en las cuales más de dos viviendas ocupan un predio con copropiedad de áreas libres y comunales.

### **SUBTITULO SEGUNDO EL COMERCIO**

El comercio: Se definen como usos de actividad comercial aquellos destinados a la venta, distribución, trueque o intercambio de bienes y servicios.

#### **CAPITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN:**

Los usos de la actividad comercial se clasifican en cuatro grupos de acuerdo a su impacto sobre el espacio público urbano y grado de compatibilidad con la vivienda y otros usos.

Las licencias de funcionamiento para establecimientos comerciales y de servicios serán expedidas con base en la clasificación de este código por la Secretaría de Gobierno, previa autorización del Certificado de Uso por parte de Planeación Municipal, sin perjuicio de los demás requisitos vigentes.

El impacto sobre el espacio público urbano y la incompatibilidad con la vivienda y otros usos es el efecto o incomodidad que una determinada actividad comercial o de servicios produce sobre este, por las siguientes causas:

- . Intensidad del flujo peatonal y vehicular que generen.
- . Contaminación del medio ambiente por ruidos, olores, etc.
- . Necesidad de estacionamientos y zonas para carga y descarga.
- . Invasión del espacio público urbano.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

- . Necesidad de vitrinas que impliquen permanencia del peatón sobre el espacio público.
- . Proliferación de avisos públicos.

Las unidades comerciales y de servicios que normalmente conforman el área urbana se clasifican en cuatro (4) grupos.

Planeación Municipal mediante resolución motivada y previo concepto de la Junta de Planeación Municipal podrá ampliar y completar el listado correspondiente a cada uno de los grupos establecidos.

**ARTÍCULO 217: GRUPO I.** Comprende los establecimientos comerciales o de servicios que por razón del uso frecuente y periódico que de ellos hace la comunidad, deberán permitirse como mínimo en cualquier zona de carácter residencial.

Este grupo de establecimientos es compatible con la vivienda y puede permitirse mezclado con ella.

Al grupo I pertenecen los siguientes establecimientos:

- i.- Alimentos y Bebidas de consumo diario, de venta al detal, carnicerías, conservas, dulcerías, frutas y legumbres, graneros, pescadería y mariscos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarias, tiendas de esquina, ventas de pollo, panaderías y bizcocherías.
- ii.- Artículos farmacéuticos y de tocador: artículos dentales, cosméticos y perfumes, drogas, productos farmacéuticos, productos de aseo personal.
- iii.- Artículos de uso variado al detal: misceláneas, cacharrería y tiendas de modas.
- iv.- Papelerías, librerías y revistas al detal.
- v. Servicios:  
Servicios alimenticios: fuentes de soda, cafeterías, heladerías, salones de té.  
Servicios personales: salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías.  
Servicios profesionales: oficinas de servicios profesionales y técnicos, oficinas de contratistas, consultorios médicos y odontológicos, laboratorios clínicos.
- vi.- Varios: agencias de viajes, modistería, reparación de vestuario, artículos domésticos, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadoras de calzado y alquiler de películas.

**ARTÍCULO 218: GRUPO II.** Comprende los establecimientos comerciales o de servicio de uso diario, periódico u ocasional en los que se desarrolla un comercio de mayor cubrimiento, por lo cual conviene que se sitúen cerca de la vivienda, pero en predios especiales destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, mayor tráfico vehicular, y exigencia de Parquaderos, áreas de cargue y descargue, ocasional o de períodos cortos.

Dichos establecimientos se pueden desarrollar en predios en condominio, en proyectos de conjuntos arquitectónicos y proyectos comerciales de conjunto.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Cuando estos establecimientos se localicen en vías arterias y principales requerirán de bahías de parqueo o vías paralelas.

Al Grupo II pertenecen los siguientes establecimientos:

- i.- Alimentos y Bebidas: cigarrerías, comisariatos y mercados privados o supermercados.
- ii.- Almacenes de ropa, textiles al detal, telas y paños, lencería, cortinas y persianas.
- iii.- Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares, almacenes de venta de cuero y similares.
- iv. Artículos para el Hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes, alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, artículos de cocina, colchones y accesorios.
- v. Combustibles: carbonerías, distribuidora de aceites y lubricantes.
- Vi.- Ferretería y Construcción: Artículos de ferretería y herramienta liviana en general, artículos eléctricos, artículos de pintura, artículos de vidrio, materiales livianos de construcción, impermeabilizantes, aditivos y cables.
- vii.- Maquinaria y Equipo industrial Liviano: Almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta de accesorios para automotores, venta de llantas, venta de máquinas de coser y similares, venta de maquinaria liviana, venta y exhibición de automotores, importadoras y distribuidoras de repuestos en general.
- viii.- Servicios:
  - Alimenticios: Restaurantes, asaderos, tiendas mixtas, autoservicios, loncherías, pizzerías, piqueteaderos, hamburgueserías, ostras y mariscos.
  - Financieros y Bancarios: bancos, corporaciones y establecimientos de crédito, compañías de seguros, bolsa de valores, agencias de finca raíz, etc.
  - Parqueaderos: provisionales y permanentes.
  - Personales: sauna, baños turcos, masajes, centros de estética, academias de enseñanza y gimnasia.
  - Profesionales: oficinas de ingeniería con laboratorios y máquinas especiales, inmobiliarias.
  - Recreativos: cines, café concierto, juegos de bolos, juegos de mesa y clubes sociales.
  - Turísticos: hoteles, apartahoteles, residencias, hospedajes y pensiones.
- ix. Varios: almacenes de juguetería, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes y similares, prenderías, empaques plásticos, cajas y cartones, cordajes, instrumental profesional y científico, bazares, joyerías, relojerías, heliógrafos, viveros, productos de jardinería, venta de artículos funerarios.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**ARTÍCULO 219: GRUPO III:** Son establecimientos comerciales o de servicios que no requieren cercanía a la vivienda por razón de sus Actividades de mercadeo al por mayor, dado que su utilización es generalmente ocasional.

Estos establecimientos ocasionan molestias o problemas de alto impacto sobre el espacio público urbano y residencial. No son compatibles con la vivienda.

Se deberán disponer de áreas de estacionamiento o bahías de cargue en caso de agrupación de varios establecimientos afines, o cuando un establecimiento individual por su magnitud lo requiera.

El acceso vehicular se hará desde los ejes primarios y secundarios, casos en los cuales se proveerán bahías o vías paralelas.

Al Grupo III pertenecen los siguientes establecimientos:

- i. Alimentos y bebidas: distribuidores mayoristas de granos y abarrotes, víveres, huevos y pescados, pollo, gaseosas, grasas y aceites, hielo, helados y similares, productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos y conservas.
- ii. Artículos farmacéuticos y de tocador: depósitos de drogas al por mayor, depósitos de artículos de tocador, jabones, detergentes y similares, productos químicos, fungicidas, herbicidas y similares.
- iii. Combustibles y similares: estaciones de servicio o bombas de gasolina, ventas de gas propano, petróleo, ACPM y otros tipos.
- iv. Ferretería y construcción: depósito de venta de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas, porcelana, tubería, tejas en general y láminas.
- v. Maquinaria y equipo: venta de repuestos y maquinaria pesada en general, venta de chatarra y artículos de segunda, diagnosticentros.
- vi. Servicios:  
Recreativos: juegos electrónicos, tabernas y centros artísticos.
- vii. Varios: depósitos para el mercado de desperdicios de papel, chatarra y recipientes, reciclaje de materiales, velas y sebos, depósitos de cueros, trilladoras y compraventa de café, clínicas y plazas de mercado.

**ARTÍCULO 220: GRUPO IV:** Son los establecimientos comerciales o de servicio, que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y problemas de alto impacto social, negativos sobre el uso residencial, y son totalmente incompatibles con la vivienda. Su localización será determinada por las siguientes requisitos, que deberán ser tenidos en cuenta por Planeación Municipal y el solicitante.



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

- i. Solución de Parqueaderos.
- ii. Aislamientos acústicos y ventilaciones independientes.
- iii. Locales independientes sin vivienda en pisos superiores.
- iv.. No deberá existir más de un uso por cada manzana, a excepción de los ejes estructurantes y en las zonas especializadas como centros comerciales, centros turísticos, centros de recreo, o en las zonas de actividad múltiple.

Al grupo IV pertenecen los siguientes establecimientos:

i. Servicios:

Recreativos: Grilles, cafés - billares, bares, cantinas, casas de lenocinio, siempre y cuando estén ubicados a una distancia mayor a 500m de centros educativos y religiosos.

Otros: talleres de reparación automotriz, salas de velación.

### **SUBTITULO TERCERO LA INDUSTRIA**

Son industriales los establecimientos destinados a la práctica de artes u oficios mecánicos, o a la explotación y transformación de materias primas.

Planeación Municipal asignará el grupo de clasificación de las industrias ya establecidas y las nuevas solicitudes propuestas, de acuerdo con las variables evaluadas en la Tabla 1 como requisito para su aprobación, verificando el cumplimiento de las normas urbanas y ambientales.

#### **CAPITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN**

Para efectos de la presente reglamentación, los usos industriales se clasifican, según el proceso, el tamaño y el impacto ambiental y urbanístico.

Según procesos industriales, se clasificará en dos tipos: Industria extractiva e industria transformadora.

#### **ARTÍCULO 221: LA INDUSTRIA EXTRACTIVA.**

Es aquella dedicada a extraer y transformar materias procedentes del suelo y subsuelo como minas, canteras, areneras, extracción de piedras, procesamiento de calizas y silicatos.

Se permitirá la explotación de materiales de construcción y demás usos industriales y complementarios mientras dure la explotación, siempre y cuando se utilice la materia prima de ésta.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

- i.- Fabricación de asfaltos para pavimentos.
- ii. Fabricación de productos de arcilla.
- iii. Plantas de concreto.
- iv. Producción de clinker y cementos
- v. Producción de piedra tallada.
- vi. Producción de triturados y granito
- vii. Fabricación de productos a base de arena para construcción; para su explotación se deberá obtener permiso especial de la Oficina de Planeación.

## **ARTÍCULO 222: LA INDUSTRIA TRANSFORMADORA**

Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

La Industria Transformadora se divide en tres clases, de acuerdo con el impacto ambiental y urbanístico que genera su funcionamiento, así:

**PARÁGRAFO PRIMERO :CLASE I.** Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

Las características principales son las siguientes:

- Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Poca generación de empleo.
- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.

Este tipo de Industria ha sido aceptada para ser localizada en áreas residenciales bajo la denominación de uso permitido restringido.

**PARÁGRAFO SEGUNDO : CLASE II.** Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico.

Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales.

Presenta las siguientes características principales:

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.
- Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.
- Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria, como los "puntos de venta", restaurantes, establecimientos bancarios, etc.

Se reglamentará con sistemas de vías paralelas y bajo el condicionante de Industria jardín. La clase de establecimientos permitidos son los siguientes:

- Usos permitidos
  - \* Comercio Tipo A - Grupo 3.
  - \* Industria mediana
- Usos permitidos con restricción
  - \* Residencial: vivienda celador y trabajadores.
  - \* Institucional: Grupos 2 y 3.

**PARÁGRAFO TERCERO: CLASE III.** Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico.

Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o efluentes líquidos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los efluentes contaminantes que produce.

Debido a su alto impacto se trata de uso compatible en las Zonas Industriales especializadas y prohibido en las demás áreas urbanas; dentro del perímetro urbano establecido por este plan no se permitirá la localización de industrias altamente contaminantes.

**PARÁGRAFO CUARTO: SEGÚN TAMAÑO.** La industria se clasificará en tres grupos de acuerdo con su tamaño:

- i.- Pequeña industria, (microempresa)
- ii.- Mediana industria

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

iii.-Industria pesada

Teniendo en cuenta las siguientes variables: número de empleados, capacidad instalada, área del lote y área construida.

**PARAGRAFO QUINTO : SEGÚN SU IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO:** La industria se clasificará en tres grupos de acuerdo con las siguientes variables:

**i.-Según su impacto ambiental:** consumo de servicios públicos (agua, energía y aseo), producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radiactivos).

**ii.-Según su impacto urbanístico:** generación de tráfico y generación de usos conexos.

#### **SUBTITULO CUARTO INSTITUCIONAL Y RECREATIVO**

Son establecimientos de carácter institucional y recreativo los destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo o de esparcimiento público o privado, requeridos por la comunidad.

#### **CAPITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN**

Los establecimientos de carácter institucional y recreativo se clasificarán de acuerdo a su importancia y magnitud y grado de compatibilidad con las zonas de uso predominante de vivienda.

**ARTÍCULO 223: GRUPO 1:** Corresponden a este grupo aquellos establecimientos que normalmente se encuentran mezclados con el uso residencial, en razón de su impacto sobre el espacio público, urbano y residencial.

Los principales son:

i.- Asistencial: puestos de salud.

ii.- Culto: capilla y casas parroquiales.

iii.-Educación: escuela maternal, guarderías, biblioteca de barrio, escuela primaria, colegios de enseñanza secundaria.

iv.-Recreacionales: parque infantil, parque de manzana, unidad deportiva.

v.- Social: caseta comunal.

**ARTÍCULO 224: GRUPO II:** Son aquellos establecimientos que aún siendo compatibles con el uso residencial, son de impacto sobre el espacio público urbano y residencial.

Los principales son:

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**i.. ADMINISTRATIVOS:** Comandos de atención inmediata CAI, Inspección de policía, Telecomunicaciones, Inspección de tránsito y transporte, permanentes, defensa civil, oficinas municipales, notarías, oficina de impuestos nacionales, oficina de registros, juzgados, bomberos, correos y telecomunicaciones y registradurías.

**ii.- ASISTENCIAL:** Centros de salud, centros asistenciales, cruz roja.

**iii. CULTO:** iglesias y centros parroquiales.

**iv. CULTURALES:** bibliotecas públicas, teatros al aire libre, salas de concierto, academias y asociaciones profesionales.

**v. EDUCACIÓN:** institutos técnicos especializados, centros de capacitación de adultos para actividades manuales y agroindustriales.

**VI. RECREACIONALES:** parques de barrio, complejos deportivos.

**VII. SOCIAL:** clubes sociales.

**ARTÍCULO 225: GRUPO III:** Son aquellos establecimientos que por su magnitud e impacto sobre el espacio público urbano, no son compatibles con la vivienda por lo cual su localización específica debe ser consultada y autorizada por la oficina de Planeación municipal.

Las principales son:

**I. ADMINISTRATIVOS:** Palacio de Gobierno, Departamental, Centro Administrativo Municipal, Terminal de Transporte Terrestre y Aéreo, Museos, Centro Cultural, instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento de aguas, centrales telefónicas, disposición de residuos, matadero, Cementerio, Central de Abastos.

**II. ASISTENCIAL:** clínicas y Hospitales

**III. EDUCACIÓN:** universidades

**IV. RECREACIONAL:** Villa olímpica, Estadio, parque municipal, zoológico, coliseo de ferias y exposiciones, clubes campestres, plaza de toros, circo.

**V. SEGURIDAD:** instalaciones militares, Cuartel de policía.

### TITULO TERCERO

#### NORMAS PARA EL SISTEMA DEL ESPACIO PRIVADO EN EL AREA URBANA O TERCER NIVEL DE ZONIFICACION

**ARTÍCULO 226. DEFINICION.** Para reglamentar el uso del suelo en el área urbana y suburbana de San Diego, en el Sistema Privado, se establecerán áreas de actividad múltiple y área de actividad especializada a las cuales se asignan tales usos.

### **SUBTITULO PRIMERO AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA**

**ARTÍCULO 227.** Son aquellas que presentan un uso dominante que las caracteriza, y que determina los Usos Complementarios, compatibles y restringidos que en zonas determinadas se puede permitir.

**ARTÍCULO 228. CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA.** Las áreas de actividad especializada se clasifican:

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>AAER-Cm.</b> | Area de Actividad Especializada Residencial Conservación y Mejoramiento |
| <b>AAER-Me</b>  | Area de Actividad Especializada Residencial Mejoramiento                |
| <b>AAER-Ha</b>  | Area de Actividad Especializada Residencial habilitación                |
| <b>AAER-Ex</b>  | Area de Actividad Especializada Residencial en áreas de Expansión       |
| <b>AAEs-Mi</b>  | Area de Actividad Especializada Mixta                                   |
| <b>AAE-Ins</b>  | Area de Actividad Especializada Institucional                           |
| <b>AAE-Ind</b>  | Area de Actividad Especializada Industrial                              |

**ARTÍCULO 229. NORMAS ESPECIFICAS.** Además de las normas a que se refiere el subcapítulo anterior, las áreas con tratamiento de desarrollo deben cumplir con las normas establecidas en el Título referente al proceso de urbanización.

### **CAPITULO PRIMERO ESPECIALIZADA RESIDENCIAL**

**ARTÍCULO 230. NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL EN SUELO URBANO DE DESARROLLO PRIORITARIO Y DE EXPANSION URBANA AAER-Exp.** Los programas que se desarrollen en áreas de actividad especializada residencial para lotes individuales y urbanizaciones en suelo urbano desarrollo prioritario y de expansión urbana AAER programado prioritario y concertado, deberán cumplir con las normas que se establecen a continuación:

**PARAGRAFO PRIMERO. VIVIENDA TIPO A.** se Proponen la viviendas de desarrollo progresivo para los estratos 1.

**Usos.**

**Principales.** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

**Complementarios.** Comercio Grupo 1, con excepción de los servicios profesionales, con área máxima de construcción de 20.00m<sup>2</sup>. por predio.

**Compatibles.**

Oficina o estudio del residente con área máxima de construcción de 20.00m<sup>2</sup>. por vivienda.

Industria artesanal del Grupo A Clase 1, como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 20.00m<sup>2</sup>. por predio.

**Restringidos.** Recreacional grupo 2.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**Densidad.** Máxima de 20 viviendas por hectárea.

**Area y frente de lotes.** Area mínima de 300.00m<sup>2</sup>. Frente mínimo de 10.00mts. para Unifamiliar y 12.00mts. Para Bifamiliar.

**Altura.** Tres (3) pisos.

**Áreas de ocupación y construcción.** El área máxima de ocupación será del 60% del área del lote en lotes medianeros del 75% en lotes esquineros. El área máxima de construcción será del 100 %.

**Aislamientos.**

- a. **Antejardín.** Incluidos en el Plan Vial.
- b. **Posterior.** 3.00mts en el fondo del lote de carácter obligatorio.
- c. **Lateral.** No se exige y cuando se proponga será 3.00mts mínimo.

**Áreas Libres del Lote.** Se debe preservar la vegetación existente y establecer o sembrar vegetación Nativa y árboles frutales en antejardines, áreas de retiros y vegetación arbustiva en los linderos de los lotes.

**Cesiones :** 25% area neta a urbanizar

**PARAGRAFO SEGUNDO. VIVIENDA TIPO B.** Se proponen las viviendas de desarrollo progresivo para los estratos 2.

**Usos.**

**Principales.** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

**Complementarios.** Comercio Grupo 1, con excepción de los servicios profesionales, con área máxima de construcción de 20.00m<sup>2</sup>. por predio.

**Compatibles.**

Oficina o estudio del residente con área máxima de construcción de 20.00m<sup>2</sup>. por vivienda.

Industria artesanal del Grupo A Clase 1, como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 20.00m<sup>2</sup>. por predio.

**Restringidos.** Recreacional grupo 2.

**Densidad.** Máxima de 13 viviendas por hectárea.

**Area y frente de lotes.** Area mínima de 450.00m<sup>2</sup>. Frente mínimo de 15.00mts. para Unifamiliar y 18.00mts. Para Bifamiliar.

**Altura.** Tres (3) pisos.

**Áreas de ocupación y construcción.** El área máxima de ocupación será del 60% del área del lote en lotes medianeros del 75% en lotes esquineros. El área máxima de construcción será del 100 %.

**Aislamientos.**

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- a. **Antejardín.** Incluidos en el Plan Vial.
- b. **Posterior.** 3.00mts en el fondo del lote de carácter obligatorio.
- c. **Lateral.** No se exige y cuando se proponga sera 3.00mts minimo.

**Areas Libres del Lote.** Se debe preservar la vegetación existente y establecer o sembrar vegetación Nativa y arboles frutales en antejardines, áreas de retiros y vegetación arbustiva en los linderos de los lotes.

**Cesiones :** 25% area neta a urbanizar

**PARAGRAFO TERCERO. VIVIENDA TIPO C.** se Proponen la viviendas de desarrollo progresivo para los estratos 3 .

**Usos.**

**Principales.** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

**Complementarios.** Comercio Grupo 1, con excepción de los servicios profesionales, con área máxima de construcción de 20.00m2. por predio.

**Compatibles.**

Oficina o estudio del residente con área máxima de construcción de 20.00m2. por vivienda.

Industria artesanal del Grupo A Clase 1, como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 20.00m2. por predio.

**Restringidos.** Recreacional grupo 2.

**Densidad.** Máxima de 10 viviendas por hectárea.

**Area y frente de lotes.** Area mínima de 600.00m2. Frente mínimo de 20.00mts. para Unifamiliar y 22.00mts. Para Bifamiliar.

**Altura. Tres (3) pisos.**

**Areas de ocupación y construcción.** El área máxima de ocupación será del 60% del área del lote en lotes medianeros del 75% en lotes esquineros. El área máxima de construcción será del 100 %.

**Aislamientos.**

- a. **Antejardín.** Incluidos en el Plan Vial.
- b. **Posterior.** 3.00mts en el fondo del lote de carácter obligatorio.
- c. **Lateral.** No se exige y cuando se proponga sera 3.00mts minimo.

**Areas Libres del Lote.** Se debe preservar la vegetación existente y establecer o sembrar vegetación Nativa y arboles frutales en antejardines, áreas de retiros y vegetación arbustiva en los linderos de los lotes.

**Cesiones :** 25% area neta a urbanizar



**ARTÍCULO 231. NORMAS PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL CON TRATAMIENTO DE HABILITACIÓN Y MEJORAMIENTO AAER-Ha.** Las normas para las áreas de actividad residencial con tratamiento de habitación, AAR -Ha y mejoramiento AAR-Me son las siguientes:

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se debe priorizar las obras de infraestructura a desarrollar en los planes de inversión futura

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La construcción de nuevas viviendas deben cumplir con las normas de las viviendas tipo A y B en área de expansión

**PARÁGRAFO TERCERO: LEGALIZACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN Y DE BARRIOS.** Los barrios, urbanizaciones y construcciones en general que tengan este tratamiento deben legalizar sus áreas de cesión con el municipio lo más pronto posible.

**ARTÍCULO 232. NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL-INSTITUCIONAL-MIXTO CON TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO AAE-Me.** Para las áreas de actividad especializada con tratamiento de conservación y mejoramiento deberán tener en cuenta las normas generales establecidas en este Reglamento y las que se fijan en este artículo.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En las zonas de conservación se permitirán demoliciones previo concepto del Consejo Municipal de Planeación

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** No se permitirán subdivisiones en lotes ubicados en zonas con tratamiento de conservación y mejoramiento.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Para incrementar las áreas de construcción existentes se debe contar con el concepto favorable de las empresas de servicios públicos sobre la capacidad de las redes y las obras que habrán que acometer para tal incremento en caso de ser insuficientes, las cuales correrán por cuenta del constructor si no forman parte de los planes maestros de las empresas.

**PARÁGRAFO CUARTO:** No se permitirá alteración de los paramentos existentes o predominantes en la cuadra de los caules debe contar con la aprobación del consejo municipal de Planeación.

**PARÁGRAFO QUINTO:** No se permitirá el encerramiento del espacio público frente a las edificaciones existente con ningún tipo de elemento

## **CAPÍTULO SEGUNDO ESPECIALIZADA INDUSTRIAL**

**ARTÍCULO 233: NORMAS PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INDUSTRIAL EN SUELO DE EXPANSIÓN. AAE-Ind.** Para todas las áreas de actividad especializada industrial en suelo de expansión deberán tener en cuenta las normas generales establecidas en este Reglamento y las que se fijan en este artículo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las normas cobijan tanto a las zonas industriales como a los establecimientos de tipo industrial que se desarrollen en áreas de actividad industrial.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Atendiendo a la clasificación de los usos y los establecimientos industriales las normas del presente capítulo se han clasificado para su reglamentación.

**PARAGRAFO TERCERO:** En ningún caso se permitirán desechos, aguas o residuos que causen deterioro a las redes municipales de alcantarillado; éstos deberán recibir previamente un tratamiento adecuado de conformidad con las normas vigentes.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Cuando las zonas o establecimientos industriales colinden con zonas residenciales los lotes industriales adyacentes a estas últimas deben proveer un aislamiento con ancho no menor de 20 m. contados a partir de la línea de demarcación de las viviendas.

**PARÁGRAFO QUINTO:** Cuando exista la posibilidad de explosión por el funcionamiento de industrias, toda el área expuesta a este evento deberá protegerse con muros cortafuego y otros sistemas que garanticen la seguridad de las áreas adyacentes.

### **SUBCAPITULO PRIMERO INDUSTRIA EXTRACTIVA**

**ARTÍCULO 234.** La Industria Extractiva o del Grupo A que implica actividades destinadas a la transformación de materias procedentes del suelo y del subsuelo y por ello está sujeta a restricciones en su localización debido a su alto impacto ambiental y urbanístico según sea su magnitud, se regirá además de las normas nacionales sobre la materia, por las siguientes:

**i.-Usos Principal:**

Transformación de materias procedentes de suelo y subsuelo.

**ii.-Complementarios:**

- Fabricación de asfaltos para pavimentos
- Fabricación de productos de arcilla para construcción
- Mezcladora de concreto
- Producción de piedra tallada
- Producción de triturados y granito
- Fabricación de productos a base de arena para construcción

**iii.-Area de lote:**

Area mínima de lote: 1000 Mts<sup>2</sup> con ancho no menor de 30 m sin embargo la Junta de Planeación podrá exigir áreas y anchos mayores si a su juicio el área aquí reglamentada es insuficiente para el normal funcionamiento de la industria.

**iv.-Aislamientos**

Aislamiento mínimo con los predios vecinos: el necesario para reducir el impacto ambiental a límites acordes con la salubridad y seguridad sin que en caso alguno pueda ser inferior a 20 m.

Area de cargue y descargue: se destinará un mínimo del 10% del área del lote para circulación, cargue, descargue y estacionamiento.

### **SUBCAPITULO SEGUNDO INDUSTRIA TRANSFORMADORA.**

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**ARTÍCULO 235. USOS:** Para la Industria Grupo B o Transformadora son los siguientes:

**i.-Principal:**

Según su ubicación, industria de los grupos 1, 2 y 3.

**ii.-Complementarios:**

Comercio Grupos 1 y 2 Recreacionales Grupos 1 y 2.

**iii.-Compatibles:**

Los demás grupos y tipos de comercio. Vivienda del celador.

**iv.-Restringidos:**

Vivienda de trabajadores  
Institucional Grupos 2 y 3.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En las zonas de industria transformadora clase 1, AAInt 1, solamente podrán desarrollarse industrias de los grupos 1 y 2.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: ALTURAS .** Las alturas serán las necesarias para el correcto funcionamiento del uso; no obstante, cuando esté en áreas no industriales deberán respetar las alturas fijadas para el sector donde se localicen.

### **SUBCAPITULO TERCERO ESTABLECIMIENTOS DE INDUSTRIA JARDIN**

**ARTÍCULO 236.** Para la Industria Jardín se cumplirán las siguientes normas.  
Area mínima del lote 5000 Mts<sup>2</sup> con ancho no menor de 50 m.

**i.-Area máxima de ocupación:** 40% del área del lote.

**ii.-Area máxima de Construcción:** 80%

**iii.-Antejardines:** 20.0 mts. sobre las vías del Plan Vial en áreas de expansión

**iv.-Aislamiento contra los predios vecinos:** 10.00 m. mínimo.

**v.-Estacionamientos:** los reglamentados en las normas generales

**vi. Areas de cargue y descargue;** el 8% del área del lote.

**PARÁGRAFO UNICO:** Los aislamientos y antejardines solamente podrán cerrarse con muros de 0.60 m. de altura máxima con mallas metálicas de altura no mayor de 1.50 m. o con setos ornamentales.

### **SUBCAPITULO CUARTO ESTABLECIMIENTOS DE INDUSTRIA ORDINARIA.**

**ARTÍCULO 237:** Los establecimientos de Industria Clase 1 se regirán por las normas correspondientes a las áreas de actividad industrial Clase 2 se regirán por las normas:

**i.-Area mínima de lote:** 800 mts<sup>2</sup>

**ii.-Area máxima de ocupación:** 65% del área del lote Area máxima de construcción: 130% del área del lote

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**iii.-Antejardines:** 10.00 m. sobre las vías del Plan Vial y 8 m. sobre las demás. Hasta el 60% del antejardín se podrá utilizar para estacionamientos de visitantes de acuerdo con un diseño de espacio público que deberá aprobar la Oficina de Planeación. Se exceptuará de esta posibilidad los casos en que el antejardín sobre la vía del Plan Vial corresponda a la zona de protección ambiental en terrenos que deban someterse al proceso de urbanización.

**iv.-Aislamientos:** Laterales de 3.50 m. y posterior de 5 m.

**v.-Estacionamientos:** los reglamentados en las normas generales.

**vi.Áreas de cargue y descargue:** El 6% del área del lote.

**ARTÍCULO 238.** Para el establecimiento de industrias del grupo 3 se observarán las siguientes normas:

**i.-Área mínima de lote:** 1.500 mts<sup>2</sup>, sin embargo el Consejo municipal de Planeación y ordenamiento podrá exigir áreas mayores cuando a su juicio la magnitud y características de la industria así lo ameriten.

**ii.-Área máxima de ocupación:** Entre 50% y 65% del área del lote según lo determine en cada caso la Oficina de Planeación.

**iii.-Área máxima de construcción:** Entre 100% y 130% del área del lote según lo determine en cada caso la Oficina de Planeación.

**iv.-Aislamiento contra predios vecinos:** El Consejo municipal de Planeación y ordenamiento lo establecerá en cada caso con mínimo de 10,00 m., cuando colinden con otras instalaciones industriales podrá ser reducirse a 5.00 m., siempre y cuando no se entorpezcan entre ellas.

**v.-Área de cargue y descargue:** entre el 10% y 15% del área de lote, a juicio de la Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento.

**vi.-Antejardines:** 10 mts., sobre vías del Plan Vial en sectores sin desarrollar .

### **CAPITULO TERCERO ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL**

**ARTÍCULO 239. NORMAS PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL (AAE-Ins).** . Las normas del presente artículo rigen tanto para las áreas de actividad especializada institucional, como para el establecimiento donde se desarrollen usos institucionales y estén los cimientos donde se desarrollen usos institucionales y estén localizados en otras áreas de actividad.

**i.-Usos principales:**

Institucionales de los grupos 1,2 3.

**ii.-Complementarios:**

Recreativos de los grupos 1 2 y los demás necesarios para el adecuado funcionamiento del uso principal, con la intensidad y localización que establezca la Oficina de Planeación.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

**iii.-Compatibles:**

Vivienda únicamente como parte integrante del uso institucional y hasta un área máxima del 20% del área del predio.

**iv.-Cesiones** : 20% area neta a urbanizar

**ARTÍCULO 240:** Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales del grupo 1 estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas para las zonas donde estén localizados.

**ARTÍCULO 241:** Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales de los grupos 2 y 3 estarán sujetos a las siguientes normas:

**i.-Alturas:** Las necesarias para el buen funcionamiento del uso, según las necesidades.

**ii.-Aislamientos contra predios vecinos:** 10 m., como mínimo.

**iii.-Aislamientos entre edificaciones:** 5 m., como mínimo.

**iv.-Antejardines:** Sobre vías del Plan Vial 10 mts., sobre vías locales 5.00 mts. en sectores desarrollados la Oficina de Planeación a su juicio podrá permitir menores antejardines según el perfil urbano del sector.

**v.-Áreas de ocupación:** Entre el 50% y 65% según lo determine el Consejo Municipal de Planeación.

Área de ocupación: Entre 100% y 130% a juicio del Consejo Municipal de Planeación y ordenamiento territorial.

**vi.-Áreas de juegos o plazoletas:** Por lo menos el 20% del área del predio deberá destinarse a juegos y campos deportivos o a plazoletas según las características del uso específico.

**vii.-Estacionamientos:** Los exigidos en las normas generales .

**viii.-Cesiones** : 20 % area neta a urbanizar

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Las demás normas serán establecidas por la Consejo Municipal de Planeacion y Ordenamiento.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales del grupo 1 estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas para las zonas donde estén localizados.

**CAPITULO CUARTO  
ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES.**

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**ARTÍCULO 242. NORMAS PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES.**

Todas las áreas de actividad especializada recreacional debe cumplir con las normas que a continuación se establecen.

**i.-Uso principal:**

Recreacional grupo 1 y 2.

**ii.-Uso compatible:**

Institucional grupo 1

Comercio, únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, y artesanías, pertenecientes a los grupos 1 y 2 en la intensidad que determine la Oficina de Planeación y siempre y cuando formen parte integrante del uso principal.

**iii.- Cesiones :** 20% área neta a urbanizar

**PARAGRAFO.** Las demás normas serán definidas en cada caso por el Consejo Municipal de planeación y Ordenamiento.

**CAPITULO QUINTO  
ÁREAS DE ACTIVIDAD MIXTA**

**ARTÍCULO 243. DEFINICION.** Son áreas de la ciudad en donde existe mezcla de usos residenciales, institucionales, comerciales complementarios y siempre son compatibles entre sí, de menor o mayor impacto urbano de acuerdo a la actividad económica que en ellos se desarrolle y con su localización siempre en predios localizados con frente al sistema vial principal de la ciudad.

**ARTÍCULO 244. NORMAS PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD MIXTA AAMix.** Todas las construcciones en áreas de actividad múltiple 1 deben cumplir con las normas que a continuación se establecen.

**i.-Usos Principales.**

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

**ii.-Complementarios:**

- Institucional Grupo 1
- Recreativos Grupo 1
- Comercio Grupo 1

**iii.-Compatibles:**

- Comercio Grupo 2.
- Industria Grupo 1

**iv.-Restringidos:**

- Institucional Grupo 2
- Recreativo Grupo 2
- Comercio Grupo 2, únicamente en adecuaciones de construcciones existentes sin ampliar las áreas construidas.

**v.-Área y frente mínimos de lotes:**

- Frente 12.00 Mts

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

- Area ; 360.0Mts 2

**vi.-Alturas:**

- Hasta tres (3) pisos en el lote mínimo.

**vii.-Area de ocupación del lote.** En lotes medianeros hasta el 75% del área del lote y en lotes de esquina hasta el 80%.

**viii.-Areas de construcción.** Hasta el 100% en alturas hasta de dos pisos y un 40% adicional por mayores de 2000.00m<sup>2</sup> un aumento de la misma del 15%.

**ix.-Aislamientos:**

**a) Antejardines:**

- 3.00mts. sobre vías del Plan Vial. 2.00mts. sobre vías locales 1.50mts sobre vías peatonales.
- Cuando el desarrollo de las vías contempla antejardines mayores de los aquí reglamentados primarán aquellos.

a) **Posterior.** Un mínimo de 3.00mts. s.

**b) Lateral:**

- 3.00mts. en una de sus culatas

**x.-Patios.** 9.0 Mts 2 de área mínima con lado no menor de 3.0mts.

**xi.- Cerramientos.** Se construirán en muros llenos hasta una altura mínima de 2.50mts. En el antejardín sólo podrá cerrarse con muro lleno, hasta una altura de cincuenta centímetros (0.50 Cms.), podrá llegarse hasta una altura de 2.00mts. con rejas o verjas.

**xii.-Garajes.** Deben proveerse cupos en la proporción indicada en las normas generales establecidas en este Reglamento. Cuando no se pueda cumplir con las normas de estacionamientos se disminuirá el índice de ocupación y construcción en la proporción que sea necesaria.

**xiii.-Avisos.** Se permitirá la colocación de avisos comerciales, sin iluminación intermitente, perpendiculares o paralelos a la fachada del local, no mayor de 2.00m<sup>2</sup> y que no sobresalga más de 1.00m. del paramento.

**xiv.- Cesiones :** 20% area neta a urbanizar

**TITULO CUARTO  
NORMAS PARA SUELO RURAL**

**CAPITULO PRIMERO  
NORMAS PARA EL SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL**

Son los suelos de desarrollo urbano de 7 cabeceras corregimentales y que deben cumplir las siguientes normas

### **SUBCAPITULO PRIMERO ACTIVIDAD MIXTA**

**ARTÍCULO 245: AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIA MIXTA. AARMi** En las zonas todas las construcciones deberán tener en cuenta las normas que se fijan en este artículo.

**i.- Usos.**

- **Principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

**ii.-Complementarios:**

Institucional Grupo 1  
Recreativos Grupo 1  
Comercio Grupo 1

**iii.-Compatibles:**

Comercio tipo Grupo 1.  
Industria Grupo 1

**iv.-Restringidos:**

Institucional Grupo 2  
Recreativo Grupo 2

En los casos en que se presenten dudas el Consejo Municipal de Planeación ordenamiento emitirá concepto al respecto.

**v.-Area y frente mínimos de lotes:**

Frente: 15.00 mts  
Area del Lote: Entre 300.00y 450.00 mt2

**vi.-Alturas:** Hasta dos (2) pisos en el lote mínimo. Para mayores pisos previo concepto favorable del Consejo Municipal de Planeacion y ordenamiento Teritorial.

**vii.-Area de ocupación del lote:** En lotes medianeros hasta el 80% del área del lote y en lotes de esquina hasta el 85%.

**viii.-Areas de construcción:** Hasta el 100% en alturas hasta de dos pisos.

**ix.-Aislamientos:**

- a) **Antejardines:** Incluidos Plan Vial.
- b) **Posterior:** Un mínimo de 3.00mts. del primero al segundo piso obligatorio.



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

c) **Lateral:** En proyectos de hasta 2 pisos con una dimensión mínima de 3.00mts. reglamentarios obligatorios.

**x.-Pacios:** Si se proponen patios interiores deben ser mínimos de nueve 9.00mts de área mínima con lado no menor de 3.00mts. en edificaciones con alturas de dos (2) pisos.

**xi.-Cerramientos:** Se construirán en muros de materiales variados hasta una altura de 2.50mts. En el antejardín sólo podrá cerrarse con muro lleno, hasta una altura de cincuenta centímetros (0.50 cms.). y podrá llegarse hasta una altura de 2.00mts. con rejas o verjas.

**xii.-Avisos:** Se permitirá la colocación de avisos comerciales, sin iluminación intermitente, perpendiculares o paralelos a la fachada del local, no mayor de 1.00mts cuadrado (1mx1m) y que no sobresalga del paramento.

#### **SUBCAPITULO SEGUNDO AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL.**

Toda construcción ubicada en área de actividad residencial deberá tener en cuenta, además de las normas establecidas en el presente estatuto.

**ARTÍCULO 246. LOTIFICACION INDIVIDUALES.** Se trata de tres tipos de viviendas para desarrollar en áreas urbanas fuera de la reserva, que se describen en los siguientes parágrafos.

**PARAGRAFO PRIMERO. VIVIENDA TIPO A.** se proponen para los corregimientos donde existen lotes pequeños debido a la topografía ondulada del y escasez de área para urbanizar terreno como en los corregimientos de.

**i.-Usos Principales.** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

**ii.-Complementarios.** Comercio Grupo 1, con excepción de los servicios profesionales, con área máxima de construcción de 15.00m<sup>2</sup>. por predio.

**iii.-Compatibles.**

Oficina o estudio del residente con área máxima de construcción de 15.00m<sup>2</sup>. por vivienda.

Industria artesanal del Clase 1, como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 20.00m<sup>2</sup>. por predio.

**iv.-Restringidos.** Recreacional grupo 2.

**v.-Densidad.** Máxima de 20 viviendas por hectárea.

**vi.-Area y frente de lotes.** Área mínima de 300.00m<sup>2</sup>. Frente mínimo de 12.00mts. para Unifamiliar y 14.00mts. Para Bifamiliar.

**vii.-Altura.** Dos(2) pisos.

**viii.-Áreas de ocupación y construcción.** El área máxima de ocupación será del 60% del área del lote en lotes medianeros del 75% en lotes esquineros. El área máxima de construcción será del 100%.

**ix.-Aislamientos.**

- a. Antejardín.** Incluidos en el Plan Vial.
- b. Posterior.** 3.00mts en el fondo del lote de carácter obligatorio.
- c. Lateral.** 3.00mts si se propone.

**x.-Áreas Libres del Lote.** Se debe preservar la vegetación existente y establecer o sembrar vegetación Nativa y árboles frutales en antejardines, áreas de retiros y vegetación arbustiva en los linderos de los lotes.

**PARAGRAFO SEGUNDO. VIVIENDA TIPO B.** Se proponen para los corregimientos donde existen lotes medianos, topografía regular y pueden lotificar áreas libres y adquirir áreas para urbanizar

**i.-Usos: Principales.** Vivienda unifamiliar y bifamiliar

**ii.-Complementarios:**

- Institucional grupo 1.
- Recreacional grupo 1.
- Oficina o estudio del residente, como función secundaria del Uso principal y con rea máxima de 25m<sup>2</sup> por vivienda.

**iii.-Compatibles.**

- Recreacional grupo 1.
- Comercio grupo 1, con área máxima de 25.00m<sup>2</sup>. por predio, como función secundaria del Uso principal.

**iv.-Densidad.** Máxima de 13 viviendas por hectárea en vivienda unifamiliar o bifamiliar.

**v.-Área y frente mínimos de los lotes.**

- Área de del Lote : 450.00m<sup>2</sup>.
- Frente del Lote: 12.00mts para unifamiliar y bifamiliar.

**vi.-Altura** Máxima de Dos (2) pisos en lotes normales; sin embargo mayores alturas deben tener concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal y el Consejo Municipal de Planeación y ordenamiento Territorial en cuanto a tamaño de lotes y frente.

**vii.-Áreas de construcción y ocupación.** El área máxima de ocupación será el 60% del área del lote en lotes medianeros y el 75% en lotes esquineros; el área máxima de construcción ser equivalente al 120% del área del lote.

**viii.-Aislamientos**

- Antejardín:** Incluido en el Plan Vial.
- Posterior:** 3.00mts mínimo y obligatorios.
- Lateral:** 3.00mts si se propone.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**PARAGRAFO PRIMERO-VIVIENDA TIPO C.** se Proponen para los corregimientos donde existen lotes medianos, topografía regular y pueden lotificar áreas libres y adquirir áreas para urbanizar en los corregimientos de los brasiles , los tupes y las Pitillas.

**i.- Usos Principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar

**ii.-Complementarios:**

Institucional grupo 1.

Recreacional grupo 1.

Oficina o estudio del residente, como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 25.00m<sup>2</sup> por vivienda.

**iii.-Compatibles:**

Recreacional grupo 1.

Comercio grupo 1, con área máxima de 25.00m<sup>2</sup>. por predio, como función secundaria del Uso principal.

**iv.-Restringidos:** Comercio grupo 2 con m s de 25.00m<sup>2</sup> por predio.

**v.-Densidad.** Máxima de 10 viviendas por hectárea en vivienda unifamiliar o bifamiliar y de 8 en agrupaciones de vivienda y multifamiliares.

**vi.-Area y frente mínimos de lotes**

Area de del Lote 600.00m<sup>2</sup>.

Frente del Lote 15.00mts para unifamiliar y bifamiliar

**vii.-Altura.** Máxima de Dos (2) pisos en lotes normales; sin embargo mayores alturas deben tener concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal y el Consejo Municipal de Planeacion Territorial en cuanto a tamaño de lotes y frente.

**viii.-Areas de construcción y ocupación.** El área máxima de ocupación será el 60% del área del lote en lotes medianeros y el 75% en lotes esquineros; el área máxima de construcción equivalente al 120% del área del lote.

**ix.-Aislamientos.**

a) **Antejardín.** Incluido en el Plan Vial.

b) **Posterior.** 3.00mts mínimo y obligatorios.

c) **Lateral.** 3mts si se propone.

**ARTÍCULO 247. URBANIZACIONES.** Para el desarrollo de urbanizaciones en área rural del municipio de San Diego debe cumplir con las siguientes normas.

**i.-Usos Principales:** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamifaliar.

**ii.-Complementarios:**

Institucional grupo 1.

Recreacional grupo 1.

**ii.-Compatibles:**

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Recreacional grupo 1.

Comercio grupo 1, con área máxima de 25m<sup>2</sup>. por predio, como función secundaria del Uso principal.

**iii.-Restringidos:** Comercio grupo 2 con m s de 25m<sup>2</sup>.por predio en agrupaciones de vivienda, institucional grupo 2.

**iv.-Densidad:** Máxima de 18 viviendas por hectárea en agrupaciones de vivienda y multifamiliares.

**v.-Área y frente mínimos de lotes:** Para unifamiliar y bifamiliar. En agrupaciones de vivienda el lote interno mínimo será de 12.00mts. de frente y 240.00mts por el área necesaria para el correcto desenvolvimiento de la vivienda; el lote mínimo para la agrupación o para multifamiliar debe ser de 2500 m<sup>2</sup>. con frente mínimo de 40.00mts

**vi.-Altura:** Máxima de dos (2) pisos en lotes normales; sin embargo mayores alturas debe tener concepto previo del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento en cuanto a tamaño de lotes y frente.

**vii.-Áreas de construcción y ocupación:** El área máxima de ocupación será el 65% del área del lote en lotes medianeros y el 75% en lotes esquineros; el área máxima de construcción equivalente al 110% del área del lote.

**viii.-Aislamientos:**

a) **Antejardín:** Incluido en el Plan Vial.

b) **Posterior:** 3.00mts mínimo y obligatorios.

c) **Lateral:** 3.00mts mínimos si se propone.

d) **Entre edificaciones:** Cuando se prevean edificaciones aisladas dentro de un mismo predio, el aislamiento mínimo ser de seis (6) metros cuando exista enfrentamiento de fachadas con vista.

ix.-**Área de cesiones.** 25% área neta a urbanizar

**SUBCAPITULO TERCERO  
ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL.**

**ARTÍCULO 248: ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL.** Las normas del presente artículo rigen tanto para las áreas de actividad especializada institucional para el área urbana del Segundo Nivel, como para el establecimiento donde se desarrollen usos institucionales y estén los cimientos, donde se desarrollen usos institucionales y estén localizados en otras áreas de actividad.

**i.-Usos principales:** Institucionales de los grupos 1 y 2

**ii.-Complementarios:** Recreativos de los grupos 1, 2 y los demás necesarios para el adecuado funcionamiento del Uso principal, con la intensidad y localización que establezca la Oficina de Planeación.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**iii.-Compatibles:** Vivienda únicamente como parte integrante del uso institucional y hasta un área máxima del 20% del área del predio.

**PARAGRAFO. USOS INSTITUCIONALES.** Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales de los grupos 1 y 2 estarán sujetos a las siguientes normas:

**i.-Alturas** Las necesarias para el buen funcionamiento del uso, según las necesidades.

**ii.-Aislamientos contra predios vecinos:** 5.00mts, como mínimo.

**iii.-Aislamientos entre edificaciones:** 5mts, como mínimo.

**iv.-Antejardines:** Sobre vías del Plan Vial 5.00mts, sobre vías locales 3m. en sectores desarrollados

- El consejo Municipal de planeación y ordenamiento a su juicio podrá permitir menores antejardines según el perfil urbano del sector.

**v.-Áreas de ocupación:** Entre el 50% y 65% según lo determine El Consejo Municipal de Planeación y ordenamiento.

**vi.-Área de ocupación:** Entre 100% y 130% a El consejo Municipal de planeación y ordenamiento

**vii.-Áreas de juegos o plazoletas:** Por lo menos el 20% del área del predio deberá destinarse a juegos y campos deportivos o a plazoletas según las características del uso específico.

**viii.-Estacionamientos:** Los exigidos en las normas generales.

**PARAGRAFO OTRAS NORMAS.** Las demás normas serán establecidas por el Consejo Municipal de Planeación Territorial y la Oficina de Planeación.

#### **SUBCAPITULO CUARTO ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES.**

**ARTÍCULO 249. ÁREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES.** Son las áreas de actividad recreacional ubicadas en suelo urbanizable.

**i.-Uso principal:** Recreacional grupo 1 y 2.

**ii.-Usos compatibles:**

Institucional grupo 1

Comercio, únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, y artesanías, pertenecientes a los grupos 1 y 2 en la intensidad que determine la Oficina de Planeación y siempre y cuando formen parte integrante del Uso principal.

**PARAGRAFO UNICO. NORMAS.** Las demás normas serán definidas en cada caso por EL Consejo Municipal de Planeación y ordenamiento Territorial.

#### **CAPITULO SEGUNDO**

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

## SUELOS RURALES

**ARTÍCULO 250. DEFINICION.** Son suelos de vocación agrologicas, agrícolas, pecuarios y forestales con una extensión de 264.293has equivalentes al 61.36 % del territorio municipal que poseen restricciones ambientales menores como las afectaciones de las franjas de protección de sistema hídrico, sistema eléctrico y que en la municipalidad se localizan en las siguientes tipologías.

### SUBCAPITULO PRIMERO SUELO PARA USOS AGRICOLAS.

Son suelos donde se desarrollarán usos agrícolas y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agrologica

Se localizan en la zona plana sobre la franja nororiente-orientesuroriente entre el piedemonte y el río Cesar donde se localizan tipos de suelos agrológicos de I al IV donde se presentan tierras de mayor tecnificación y laboreo del municipio y en las cuales se desarrollan actividades agrícolas tales como la producción Palma Africana, cultivos de arroz, sorgo, mango, yuca, maíz, escasos cultivos misceláneos y en proceso reactivación algodón. en la zona de la planicie del Cesar con la recesión económica y la baja de producción agrícola estos suelos se han convertidos en áreas de pastos .

**ARTÍCULO 251.-SUELOS CJ.** Tierras de las planicies aluviales de la Región Caribe, de relieve plano con pendientes menores del 3%. Sus suelos (Fluvents, Tropepts, Ustolls), desarrollados a partir de materiales sedimentarios, presentan de muy baja a moderada evolución, son superficiales a profundos, bien drenados y de fertilidad de moderada a alta. Tierras aptas para cultivos transitorios (arroz, yuca, ñame, sorgo, algodón, maíz), permanentes (plátano, palma africana) de tipo comercial y para ganadería semi-intensiva. Para su utilización intensiva se requiere riesgo suplementario. Esta unidad ocupa 24309,43 has, equivalentes al 37,33 % de la superficie total del Municipio.y se localizan en el norte de los >Tupes en la franja centrooccidente de las pitillas, en la parte centro y sur de Los Brasiles y en el centro y sur de Nueva Flores

### PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de Agrícola Cj, en area producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor Cj-ADSRAM

Son suelos de vocación Agrícola localizados en el valle del río Cesar y cuyo usos en áreas para el desarrollo socioeconómicos esta orientado a desarrollar el gran potencial productivo agrícola municipal y que deben desarrollarse con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

#### Normas principales.

##### i.-Uso principal

Uso agrícola con labranza mínima y agricultura ecológica

Cultivos Transitorios

Cultivos permanentes de Tipo Comercial

Ganadería semintensiva o de ceba

##### ii.-Usos complementarios

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Ganadería intensiva con riego suplementario  
Silvopastoril

**iii.-Usos compatibles**

Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

**Usos restringidos**

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de Agrícola Cj, en área de producción en área de desarrollo económico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad. Cj-ADSCAB**

Son suelos de vocación Agrícola localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Cesar y cuyo uso en áreas para el desarrollo socioeconómicos está orientado a desarrollar el potencial productivo agrícola con condicionantes de restricción del uso de agroquímicos, para proteger la fauna benéfica y promover el control biológico y se debe preservar los reductos de vegetación existentes

**Normas principales.**

**i.-Uso principal**

Uso agrícola con labranza mínima y agricultura orgánica  
Cultivos Transitorios en pequeña escala

**ii.-Usos complementarios**

Silvopastoril

**iii.-Usos compatibles**

Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

**iv.-Usos restringidos**

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

**PARÁGRAFO TERCERO: Suelos de Agrícola Cj, en área de prevención en área alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales Cj-AREN**

Son suelos de vocación Agrícola localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Cesar y cuyo uso en áreas para el desarrollo socioeconómicos está orientado a mantener el potencial productivo mediante el uso del suelo promoviendo la recuperación de los ecosistemas naturales con prácticas de conservación del suelo, el agua y la ampliación de la cobertura vegetal.

**• Normas principales.**

**i.-Uso principal**

Uso agrícola con labranza mínima y agricultura orgánica  
Cultivos Transitorios

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**ii.-Usos complementarios**

Silvopastoril

**iii.-Usos compatibles**

Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

**iv.-Usos restringidos**

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

**ARTÍCULO 252: SUELOS Cn.** Tierras de las planicies aluviales y fluvio-lacustres en la Llanura del Caribe, de relieve plano a ondulado, con pendientes menores al 12%. Los suelos (Orthents, Usterts, Ustalfs, Aquents), formados a partir de materiales sedimentarios, tienen baja a moderada evolución, son generalmente superficiales y de fertilidad moderada y están localmente limitados por pedregosidad o nivel freático. Con adecuadas prácticas de manejo y/o riego pueden establecerse cultivos transitorios (algodón, arroz, maíz, ñame, yuca), permanentes (palma africana) y en ganadería semi-intensiva. Esta unidad ocupa 1548,51 has, equivalentes al 2,38 % de la superficie total Municipal. y se localizan en la mayor parte del corregimiento de Los Tupes y al norte y centro de las Pitillas.

**PARAGRAFO PRIMERO: Suelos de Agrícola Cn, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor. Cn-ADSRAM**

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro y fuera de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor que para su productivo agrícola deben desarrollarse con practicas de riego y con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

• **Normas principales.**

**i.-Uso principal**

Uso agrícola con riego  
Cultivos Transitorios  
Cultivos permanentes

**ii.-Usos complementarios**

Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo  
Silvopastoril

**iii.-Usos compatibles**

Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

**iv.-Usos restringidos**

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,  
ilvopastoril



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de Agrícola Cn, en área producción en área de recuperación ambiental. Cn-AREN**

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro y fuera de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor que para su productivo agrícola deben desarrollarse con practicas de riego y con restricciones ambientales menores como son la utilización de sistemas de labranzas mínimas, control biológico y agricultura orgánica.

**Normas principales.**

**i.-Uso principal**

Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios  
Cultivos permanentes

**ii.-Usos complementarios**

Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo  
Silvopastoril

**iii.-Usos compatibles**

Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

**iv.-Usos restringidos**

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,  
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola  
Silvopastoril

**ARTÍCULO 253: SUELOS Mg.** Tierras de cordilleras ubicadas en la sierra nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve escarpado, con pendientes mayores del 50%. Los suelos (Orthents, Tropepts), formados a partir de materiales heterogéneos son muy poco evolucionados, generalmente superficiales, bien drenados de fertilidad baja a moderada localmente pedregosos o rocosos. Son áreas aptas para cultivos permanentes o semi-permanentes en sistema multiestrata (Café, con sombrío, plátano, frutales); los sitios con pendientes mayores del 75% deben permanecer con bosque protector. Esta unidad ocupa 7010.10 has, equivalentes al 10.77 % de la superficie Municipal. y se localizan en la parte nororiental de Nuevas Flores, suroriente, centro y norte de Tocaimo, en el eje suroriente al norriente de Media Luna y suroriente y nororiente de El Rincón.

**PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de Agrícola Mg , en áreas de recuperación de ecosistemas naturales Mg-AREN**

Son suelos localizados en el municipio con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe desarrollarse promoviendo la recuperación de los ecosistemas naturales, con practicas de manejo de suelo y de las aguas y promoviendo la ampliación de la cobertura vegetal y buscan dirigir la producción a hacia un desarrollo sostenible.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

• **Normas principales.**

**i.-Uso principal**

Uso Forestal protector y productor.

**ii.-Usos complementarios**

Uso Agroforestal  
Cultivos permanentes sistema multiestrato  
Cultivos Semipermanetes Sistema Multiestrato  
Silvopastoril

**iii.-Usos compatibles**

Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

**iv.-Usos restringidos**

Ganaderías, Lotificaciones, Parcelaciones, Agroindustrias

**PARAGRAFO SEGUNDO: Suelos de Agrícola Mg, en área de producción en área de desarrollo económico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad. Mg-ADSCAB**

Son suelo con vocación Agrícola localizados en áreas para el desarrollo socioeconómico con condicionantes de por deterioro de la biodiversidad cuyo uso debe realizarse con restricciones para el uso por lo que se requiere proteger los reductos de la vegetación existentes , promover el uso de agricultura orgánica con controles biológicos y proteger la fauna benéfica.

**Normas principales.**

**i.-Uso principal**

Uso agrícola con labranza mínima y agricultura orgánica  
Cultivos Transitorios en pequeña escala

**ii.-Usos complementarios**

Silvopastoril

**iii.-Usos compatibles**

Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

**iv.-Usos restringidos**

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

**SUBCAPITULO SEGUNDO  
SUELO PARA USOS PECUARIOS**

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Son suelos para el desarrollo de usos pecuarios y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agrologica

Se desarrollan en la zona plana y en las tipologías IV y V de los suelos agrológicos que debido a la recesión se han convertidos en pastos enrastrados y en precarias condiciones y en la zona quebrada y con un uso inadecuados de suelo y que aun así se desarrolla la primera ganadería de doble propósito del Departamento del Cesar.

**ARTÍCULO 254: SUELOS Cp.** Tierras de la planicie aluvial en la Región Caribe, generalmente bajo vegetación de sábanas, de relieve plano, con pendientes hasta del 3%. Sus suelos (Ustalfs, Tropepts), formados a partir de materiales sedimentarios, presentan moderada evolución, son superficiales, están limitados por horizontes compactados sales y/o sodio y erosión severa. Areas aptas para ganadería de tipo muy extensivo. Esta unidad ocupa 1840,26 has, equivalentes al 2.83 % de la superficie total del Municipio y se localizan en el sur del corregimiento de Nueva florez .

**PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de Agrícola Cp , en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricción ambiental menor. Cp-ADSRAM**

Son suelo con vocación pecuaria localizados en áreas para el desarrollo socioeconómico cuyo uso debe realizarse con restricciones ambiental menor , promoviendo el desarrollo de tipos de producción sustentables, control integrado de plagas y agricultura orgánica

**Normas principales.**

**i.-Uso principal**

Uso pecuario extensivo con rotación de pastoreo.

**ii.-Usos complementarios**

Silvopastoril

**iii.-Usos compatibles**

Forestal comercial , Agroindustrias, Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

**iv.-Usos restringidos**

Parcelaciones, lotificaciones y proyectos recreativos

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de Agrícola Cp , en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por biodiversidad. Cp-ADSCAB**

Son suelo con vocación pecuaria localizados en áreas para el desarrollo socioeconómico con condicionantes de por deterioro de la biodiversidad cuyo uso debe realizarse con restricciones para el uso por lo que se requiere proteger los reductos de la vegetación existentes , promover el uso de agricultura orgánica con controles biológicos y proteger la fauna benéfica.

**• Normas principales.**

**i.-Uso principal**

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

Uso pecuario extensivo con rotación de pastoreo.

**ii.-Usos complementarios**

Silvopastoril

**iii.-Usos compatibles**

Forestal comercial, Agroindustrias, Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

**iv.-Usos restringidos**

Parcelaciones, lotificaciones y proyectos recreativos

**ARTÍCULO 255: SUELOS Cu.** Tierras de colinas y Serranías en la Llanura del Caribe, de relieve ondulado a quebrado, con pendientes hasta del 25%. Sus suelos (Tropepts, Orthents), desarrollados de materiales sedimentarios a arcillosos, presentan de baja a moderada evolución, son superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, de moderada fertilidad y susceptibles a la erosión; localmente están afectados por sales y/o sodio. Tierras aptas para ganadería extensiva; en algunas áreas, con adecuadas prácticas de manejo, pueden establecerse ganadería semi-intensiva y cultivos transitorios y permanentes (maíz, tabaco negro, ñame, frutales). Esta unidad ocupa 2001,00 has equivalentes al 3.07% de la superficie del municipio y se localizan al nororiente de Las Pitillas y el suroccidente de Los Tupes

**PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de Agrícola Cu, en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricciones por deterioro de la biodiversidad Cu-ADSCAB**

Son suelos con vocación pecuario y con posibilidades de explotación agrícolas cuyo uso está limitado por el control de la fauna benéfica, protección de los reductos de vegetación existente, restricción del uso de agroquímicos

• **Normas principales.**

**i.-Uso principal**

Uso pecuario Semintensivo .

**ii.-Usos complementarios**

Silvopastoril

**iii.-Usos compatibles**

Forestal Comercial, Agroindustrias, Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

**iv.-Usos restringidos**

Parcelaciones, lotificaciones y proyectos recreativos

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de Agrícola Cu, en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricción ambiental menor. Cu-ADSRAM**

Son suelo con vocación pecuaria localizados en áreas para el desarrollo socioeconómico cuyo uso debe realizarse con restricciones ambiental menor, promoviendo el desarrollo de tipos de producción sustentables, control integrado de plagas y agricultura orgánica

**Normas principales.**

**i.-Uso principal**

Uso pecuario extensivo con rotación de pastoreo.

**ii.-Usos complementarios**

Silvopastoril

**iii.-Usos compatibles**

Forestal comercial , Agroindustrias, Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

**iv.-Usos restringidos**

Parcelaciones, lotificaciones y proyectos recreativos

**PARÁGRAFO TERCERO: Suelos de reserva Cu en área de recuperación del ecosistema Natural Cu-AREN**

Son suelos de usos Pecuario en áreas de recuperación del ecosistema natural donde se deben desarrollar los suelos con practicas de manejo de los suelos y con la ampliación de la cobertura vegetal con vocación para forestal protector para cultivos agroforestales y con desarrollo de producción sustentables

**i.-Uso principal**

Uso pecuario extensivo con rotación de pastoreo.

**ii.-Usos complementarios**

Silvopastoril

**iii.-Usos compatibles**

Forestal comercial , Agroindustrias, Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

**iv.-Usos restringidos**

Parcelaciones, lotificaciones y proyectos recreativos

**SUBCAPITULO TERCERO  
SUELO PARA USOS FORESTALES**

Son suelos donde se desarrollarán usos Forestales y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agrologica

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**ARTÍCULO 256: SUELOS Cv.** -Tierras de colinas y serranías en la Llanura del Caribe, de relieve fuertemente quebrado, con pendientes 25-50% y mayores. Sus suelos (Orthents, Tropepts), formados generalmente a partir de materiales sedimentarios arcillosos, tienen baja evolución, son superficiales, bien drenados, de fertilidad baja a moderada y susceptibles a la erosión. Estas áreas deben mantener cobertura vegetal permanente, los sectores de menor pendiente son aptos para ganadería extensiva. Esta unidad ocupa 3075,64 has, equivalentes a 4,72 % de la superficie total del municipio y se localizan en el centro y sur de Media Luna, suroriente de Las Pitillas, la franja norte sur de los Brasiles, y en el sur de Tocaimo.

**PARAGRAFO PRIMERO: Suelos de forestal Cv, en area de desarrollo socioeconómico con restricciones ambientales menores Cv-ADSRAM**

Son suelos de vocación forestal en áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor donde se debe garantizar el potencial para el desarrollo sustentable mediante prácticas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

**Normas principales.**

**i.-Uso principal.**

forestal Protector y productor

**ii.-Usos complementarios**

Cultivos Agroforestales, multiestratos

**iii.-Usos compatibles**

Vivienda Campesina y de Celador, bodegas, Silos, pesebreras

**iv.-Usos restringidos**

Ganaderías, agroindustrias, lotificaciones, Proyectos recreativos

**PARAGRAFO SEGUNDO: Suelos de forestal Cv en area para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Cv-ADSCAB .**

Son suelos de forestales donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la vegetación existente para proteger la fauna benéfica y evitar el uso de agroquímicos

• **Normas principales.**

**i.-Uso principal.**

Forestal Protector y productor

**ii.-Usos complementarios**

agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos

**iii.-Usos compatibles**

Vivienda campesina, celador, bodegas

**iv.-Usos restringidos**

Lotificaciones, Agroindustrias, ganaderías, proyectos recreativos

**PARÁGRAFO TERCERO: Suelos de reserva Cv en área de recuperación del ecosistema Natural Cv-AREN**

Son suelos de usos forestal en áreas de recuperación del ecosistema natural donde se deben desarrollar los suelos con prácticas de manejo de los suelos y con la ampliación de la cobertura vegetal con vocación para forestal protector para cultivos agroforestales y con desarrollo de producción sustentables

- **Normas principales.**

**i.-Uso principal.**

Forestal Protector y productor

**ii.-Usos complementarios**

agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos

**iii.-Usos compatibles**

Vivienda campesina, celador, bodegas

**iv.-Usos restringidos**

Lotificaciones, Agroindustrias, ganaderías, proyectos recreativos

**ARTÍCULO 257: SUELOS Kv.-** Tierras de cordillera en la Sierra Nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve generalmente escarpado con pendientes mayores del 50%. Sus suelos (Tropepts, Orthents, Udolls), derivados de materiales heterogéneos, presentan baja a moderada evolución, son bien drenados, generalmente superficiales pedregosos y/o rocosos y muy susceptibles a procesos erosivos; su fertilidad es baja a moderada. Zonas con aptitud predominante de bosques protector; con prácticas de conservación pueden establecerse cultivos en sistemas multiestrato (cacao, caña, frutales). Esta unidad ocupa 3075,64 has, equivalentes al 4,72 % de la superficie total municipal. y se localizan al noriente de nueva flores y noroeste de Tocaimo.

**PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de forestal Kv en área para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Cv-ADSCAB .**

Son suelos de forestales donde se debe proteger el uso del suelo mediante la protección de la vegetación existente para proteger la fauna benéfica y evitar el uso de agroquímicos

- **Normas principales.**

**i.-Uso principal.**

Forestal Protector y productor

**ii.-Usos complementarios**

agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos

**iii.-Usos compatibles**

Vivienda campesina, celador, bodegas

**iv.-Usos restringidos**

Lotificaciones, Agroindustrias, ganaderías, proyectos recreativos

**PARAGRAFO SEGUNDO: Suelos de reserva Kv en área de recuperación del ecosistema Natural Cv-AREN**

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Son suelos de usos forestal en áreas de recuperación del ecosistema natural donde se deben desarrollar los suelos con prácticas de manejo de los suelos y con la ampliación de la cobertura vegetal con vocación para forestal protector para cultivos agroforestales y con desarrollo de producción sustentables

• **Normas principales.**

**i.-Uso principal.**

Forestal Protector y productor

**ii.-Usos complementarios**

agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos

**iii.-Usos compatibles**

Vivienda campesina, celador, bodegas

**iv.-Usos restringidos**

Lotificaciones, Agroindustrias, ganaderías, proyectos recreativos

**SUBTÍTULO CUARTO  
PRIMERO. SUELOS PARA USO DE RESERVA.**

Son suelos localizados dentro del territorio municipal que posee características físicas que los clasifican y condicionan como suelos que necesariamente su uso debe ser para reserva para la protección del medio ambiente y regeneración del medio y la biodiversidad

**ARTÍCULO 258: SUELOS Cx**, Tierras de las cordilleras que rodean la Sierra Nevada de Santa Marta, (Departamentos del Cesar, Magdalena, y Guajira) y la serranía de San Jacinto (Sur de Bolívar) de relieve complejo. Los suelos (Orthents, Tropepts), derivados de materiales diversos, tienen muy baja evolución, son superficiales, bien drenados, de baja fertilidad, susceptibles a la erosión y localmente pedregosos o rocosos. Constituyen áreas que deben dedicarse a la protección y regeneración del medio. Esta unidad ocupa 17410,67 has, equivalentes al 26.64% de la superficie total del Municipio y se localiza en el eje sur al centro de Nueva Florez, eje norte-suroccidente de Tocaimo, en la parte nororiental de Los Brasiles, en sur, centro y norte de Media Luna, al sur, centro y norte de Las Pitillas, al suroriente y noriente de las Pitilla, en la zona centro, noriente y suroriente de El Rincon y el área rural de la cabecera municipal.

**PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de reserva Cx en área de recuperación del ecosistema Natural Cx-AREN**

Son suelos de usos forestal en áreas de recuperación del ecosistema natural donde se deben desarrollar los suelos con prácticas de manejo de los suelos y con la ampliación de la cobertura vegetal con vocación para forestal protector para cultivos agroforestales y con desarrollo de producción sustentables

**Normas principales.**

**i.-Uso principal.**

Forestal protector

**ii.-Usos complementarios**

Agroforestal



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Cultivos Multiestrato

**iii.-Usos compatibles**

Vivienda Campesina, silos, bodegas, pesebreras

**iv.-Usos restringidos**

Lotificación, Agroindustria, Proyectos Recreativos,

- Ganaderías

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de reserva Cx, en área de producción en áreas de desarrollo socio económico con restricción ambiental menor. Cx-ADSRAM**

Son suelos de vocación forestal para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor donde se debe garantizar el potencial para el desarrollo sustentable mediante prácticas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

**Normas principales.**

**i.-Uso principal.**

Forestal

**ii.-Usos complementarios**

Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola

**iii.-Usos compatibles**

vivienda, bodega, silos pesebrera

**iv.-Usos restringidos**

- Ganadería, agroindustria, lotificación y proyectos productivos

**PARÁGRAFO TERCERO: Suelos de reserva Cx, en área para el desarrollo socioeconómico con restricción ambiental menor Cx-ADSRAM**

Son suelos de reserva localizado en el valle aluvial del río Cesar con limitaciones por inundaciones en algunas épocas del año cuyo uso para el desarrollo socioeconómico está orientado a la protección de las áreas pantanosas y la protección de la vegetación existente

**Normas principales.**

**i.-Uso principal.**

Forestal

**ii.-Usos complementarios**

Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos

**iii.-Usos compatibles**

vivienda, bodega, silos pesebrera

**iv.-Usos restringidos**

- Ganadería, agroindustria, lotificación y proyectos productivos

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**ARTÍCULO 259: SUELOS W.** Tierras de las planicies aluviales en los cursos bajos de los ríos Magdalena y Cesar, sujeta a inundaciones periódicas (circundantes a la Ciénaga, de Zapatosa), de relieve plano, con pendientes hasta del 3% sus suelos (Aquepts, Aquepts), formados a partir de materiales presentan poca evolución y mal drenaje. En épocas secas son aptas para ganadería. Con obras de adecuación pueden establecerse cultivos (arroz), incluye áreas pantanosas que se deben proteger para mantener el equilibrio ecológico. Esta unidad ocupa 3019,12 has, equivalentes al 5.63 % de la superficie total municipal y se localizan en el sur y centro de Nueva Florez.

**PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de reserva W, en área para el desarrollo socioeconómico con restricción ambiental menor W-ADSRAM**

Son suelos de reserva localizado en el valle aluvial del río Cesar con limitaciones por inundaciones en algunas épocas del año cuyo usos para el desarrollo socioeconómico esta orientado la protección de las áreas pantanosas y la protección de la vegetación existente

• **Normas principales.**

**i.-Uso principal.**

Ganadería Epocas Secas

**ii.-Usos complementarios**

Cultivos de arroz con obras de adecuación

**iii.-Usos compatibles**

Forestal comercial, Vivienda campesina, celador, bodegas

**iv.-Usos restringidos**

Lotificaciones, Agroindustria,

**PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de reserva W, en area para el desarrollo socioeconómicos con conservacion de la biodiversidad W-ADSCAB**

Son suelos de reserva localizado en el valle aluvial del río Cesar con limitaciones por inundación en algunas épocas del año cuyo usos para el desarrollo socioeconómico esta orientado la protección de las áreas que deterioran la biodiversidad cuyo usos esta acondicionado a la restricción del uso de agroquímicos y proteger la fauna benéfica para promover el control biológico.

**Normas principales.**

**i.-Uso principal.**

Ganadería en épocas Secas

**ii.-Usos complementarios**

Silvopastoril

Cultivos de arroz con obras de adecuación y agroquímicos orgánicos

**iii.-Usos compatibles**

Forestal Comercial, Vivienda campesina, celador y bodegas

**iv.-Usos restringidos**

Lotificaciones, Agroindustria,

## **SUBTITULO QUINTO SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA MINERA FUTURA**

**ARTÍCULO 260: SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA MINERA FUTURA :** Son las áreas para desarrollo minero que deben ser incorporadas al plano de zonificación una vez sean realizados los estudios técnicos y estos sean avalados por la autoridad ambiental y el municipio por lo cual se incorporaran definitivamente como áreas mineras

**i.-Usos principales:** Minería con Aprovechamiento Forestal, medidas de mitigación ambiental

**ii.-Usos Complementarios:** Vivienda de los trabajadores, del celador y depósitos.

**iii.-Usos compatibles:**

- Bodegas.
- Explotación forestal.
- Cultivos de subsistencia o pancoger
- Ganadería extensiva en pendientes menores de 25 grados
- Cultivos transitorios de periodo vegetativos corto

**iv.-Usos restringidos:**

- Ganadería, Agricultura y Agroindustrias.
- Recreativos grupos 1 y 2: Contemplativo pasivo predominantemente con construcciones temporales como kioscos, miradores, senderos y caminos peatonales. Parques culturales que utilizan las condiciones especiales de flora, fauna, paisaje y ubicación, con fines educativos y/o científicos.
- Institucional Grupos 1, 2 y 3:

## **SUBTITULO SEXTO NORMAS GENERALES PARA LOS SUELOS RURALES**

**ARTÍCULO 361: NORMAS GENERALES PARA TODOS LOS SUELOS RURALES.** Para todos los Usos Complementarios, compatibles y restringidos el límite de ocupación máximo será de 0.03 (3% del área del lote).

**PARAGRAFO PRIMERO. TAMAÑO DE LOS PREDIOS.** El tamaño de los predios esta regulado por la ley 160/94 que reglamenta el área del municipio de San Diego, el área máxima para la subsistencia de un familia Sandiegana de acuerdo a la Unidad Agrícola familiar (U.A.F.) una área entre 26 y 36has. Area que esta reglamentada por INCORA para titular predios con fechas posteriores a la ley 160/94.

**PARAGRAFO SEGUNDO NORMAS GENERALES.** Los predios localizados sobre las áreas de protección deben cumplir las normas establecida por el E.O.T. SAN DIEGO para suelos de protección.

**PARAGRAFO TERCERO. NORMAS GENERALES** Las demás normas para las zonas rurales serán las siguientes:

1. **Aislamientos:** Toda construcción debe cumplir los siguientes aislamientos como mínimo:
  - a) Contra predios vecinos: 30.00mts.
  - b) Antejardines o retiro ambiental.
    - Sobre vías regionales, 15.00mts.
    - Sobre vías Municipales, 10.00mts.

Sobre otras vías públicas o privadas, 3.00mts.  
Los antejardines deben ser arborizados.

1. **Alturas:** La altura básica será de un (1) piso y sólo ocasionalmente se permitirán dos (2) pisos en puntos particulares del proyecto siempre y cuando la altura predominante sea la básica. Se exceptúan de esta disposición los elementos que por razones técnicas deban tener mayor altura tales como silos, chimeneas, buitrones, etc.

**PARAGRAFO CUARTO. OTRAS NORMAS** Las demás normas específicas serán determinadas en cada caso por el Consejo Municipal de Planeación cuando se trate de Usos restringidos, se podrán fijar otras normas, como condición para autorizar el uso, incluso con mayores exigencias de las establecidas en el presente artículo.

### **CAPITULO TERCERO SUELOS SUBURBANOS**

**ARTÍCULO 362. SUELO SUBURBANO (Ssu).** Son suelos que presentan actividades de tipo urbano y rural y se localizan en inmediaciones del perímetro sanitario de la ciudad de San Diego, generalmente sobre los ejes viales principales.

**ARTÍCULO 363. SUELO SUBURBANO ACTIVIDAD RESIDENCIA PRODUCTIVA ( Ssu-Rp).** Se deberá dar cumplimiento a las normas que se señalan a continuación.

**i.-Usos principales:** Vivienda unifamiliar y Bifamiliar productiva

**ii.-Complementarios:**

- Institucional grupo 1.
- Recreacional grupo 1.

**iii.-Compatibles:**

- Recreacional grupo 1.
- Comercio grupo 1,.

**iv.-Restringidos:** Comercio grupo 1 con m s de 25m2.por predio en agrupaciones de vivienda Institucional grupo 2.

**v.-Densidad:** Máxima de 5 viviendas por hectárea.

**vi.-Area y frente mínimos de lotes:** Para unifamiliar y bifamiliar.

- Area 1500
- Frente 30

**vii.-Altura:** Máxima de Dos (2) pisos .

**viii.-Áreas de construcción y ocupación:** El área máxima de ocupación será el 10 % del área del lote area máxima de construcción equivalente al 30% del área del lote.

**ix.-Aislamientos:**

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**a) Antejardín:**

3.00 Sobre Vías locales

5.00 Sobre Vías del Plan Vial

b) **Posterior:** 3.00mts mínimo.

c) **Lateral:** Si se proponen 3.00mts mínimo.

**x. Área de cesiones:** 25% área neta a urbanizar

**PARÁGRAFO PRIMERO: PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Previo concepto de la Secretaría de Planeación y la Empresas de servicios Públicos Domiciliarios aprobará el sistema de alcantarillado no convencional propuesto, para dar solución al vertido de aguas servidas.

## **TITULO CUARTO DE LAS NORMAS GENERALES**

### **SUBTITULO PRIMERO NORMAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN**

Las Normas de Urbanismo y construcción tienen el objetivo de canalizar el desarrollo de nuevas áreas o aquellas en proceso de consolidación. De esta forma se garantizará el respeto por los planes de expansión de las redes de servicio público y los planes de detalle urbanístico aprobados por la Oficina de Planeación.

Las normas de urbanismos y construcción están compuestas por cuatro (4) grupos de definiciones reglamentarias:

### **CAPITULO PRIMERO NORMAS DE VOLUMEN Y ARQUITECTURA**

El reglamento de normas de volumen y arquitectura rige para las edificaciones nuevas, las ampliaciones y reformas en el área urbana de la municipalidad e involucra cuatro (4) factores que determinara la configuración de volumen y arquitectura en el desarrollo del espacio privado:

#### **CAPITULO PRIMERO PARAMENTOS:**

Se adopta una reglamentación de paramentos entendidos estos como planos verticales que limitan la fachada de una edificación para efectos de garantizar un perfil de vía armónico y coherente.

Los requerimientos de paramentos se aplicarán con base en dos grupos:

**ARTÍCULO 364::GRUPO 1:** Construcciones que deben empatar con construcciones vecinas, manteniendo el paramento; en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, se adoptará la tendencia general de la cuadra o se buscará un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas.

**ARTÍCULO 365 :GRUPO 2:** El retiro de antejardín es obligatorio en los siguientes casos:

i.-En las zonas urbanas que así lo requieren según las normas establecidas para cada zona, particularmente en las nuevas áreas de expansión y en aquellas que Planeación Municipal estime conveniente.

ii.-Sobre vías que a juicio del consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento debantenerlo.

iii.- Sobre tramos de vías donde en un cincuenta por ciento (50%) de las construcciones existentes se haya previsto en el pasado.

Los retiros de antejardín no pueden ser ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y al ornato de la ciudad.

En ningún caso se admitirán construcciones en antejardines.

El cierre del retiro de antejardín será una barda de 0.60mts de altura que puede complementarse con una reja que permita la vista, de 0.9mts de altura.

**-Voladizos..-**se permiten aleros, balcones abiertos o cerrados con altura inferior a la del piso útil, podrán ir de lado a lado del predio, con ancho máximo de 1.20mts, pero sin exceder de un 80% del ancho del andén o de 50% si se trata de la esquina.

No se permite edificación total para planta en altura construida en voladizo, en ningún piso, cuando esta invada la vía o espacio público. Si se permitirá cuando vaya sobre aislamientos delanteros o antejardín hasta de 2.00 mts y sin que exceda del 80% del ancho del mismo si este es mayor de dos 2.00 mts.

No hay limitación a los voladizos, sobre otros aislamientos, excepto los patios, siempre que se no rebasen los límites máximos de aislamientos, establecidos y se preserve lo previsto respecto de servidumbre de vista.

Sobre vías privadas en conjuntos, se podrán hacer voladizos siempre que no se dejen servidumbres visuales y con las especificaciones señaladas en este mismo capítulo.

## **CAPITULO SEGUNDO ALTURA DE LAS EDIFICACIONES.**

**ARTÍCULO 366:** La altura mínima útil promedio en cualquier espacio habitable será entre 2.60 metros lineales.

**I.-PARA MEZANINE.** La altura total del primer piso, incluyendo el mezanine será mínimo de 6.00 metros de piso fino a cielo raso.

Altura mínima de edificación:

|              | Mínima             |
|--------------|--------------------|
| Un piso      | 3.00 mts lineales  |
| Dos pisos    | 7.00 mts lineales  |
| Tres pisos   | 10.50 mts lineales |
| Cuatro pisos | 14.00 mts lineales |
| Cinco pisos  | 17.50 mts lineales |

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**II.-EN LAS EDIFICACIONES INDUSTRIALES:** las alturas se podrán ajustar a las exigencias de diseño de la planta industrial del caso, pero respetando lo prescrito en cuanto a aislamientos, sobre los linderos; la altura máxima de cualquier estructura no excederá nunca a la equivalente a cuatro (4) pisos si no existen aislamientos.

Para talleres, bodegas y plantas industriales, se procederá a considerar como altura de una sola planta, al local destinado a almacenamiento o bodegas y/o a área de trabajo, a la que tenga altura útil hasta de 6.00 metros como máximo, no en promedio, para efectos de control de índice de aplicación de normas, estadísticas etc.

Lo mismo se establece para locales específicos como salas de reunión, teatros, cines o espacios vacíos en vivienda o edificios.

Para semisótanos, la altura máxima aceptable sobre el nivel del espacio público, será de 1.65 Mts.

### CAPITULO TERCERO AISLAMIENTOS:

Se adopta la reglamentación de aislamientos para efectos de garantizar una ocupación racional de los predios y evitar inconvenientes e interferencias entre usuarios.

**ARTÍCULO 367: AISLAMIENTO POSTERIOR:** El aislamiento posterior entendié como la distancia entre el plano vertical posterior de la edificación y el correspondiente lindero posterior del predio se reglamenta en función de la altura de las fachadas interiores así:

| No. Pisos | Altura Máxima de la fachada | Aislamiento posterior |
|-----------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 - 2     | 7.0 mts                     | 3.0 mts               |
| 3         | 10.5 mts                    | 3.0 mts               |

En lotes de esquina el aislamiento posterior se reemplaza por el patio que corresponda según las disposiciones de esta reglamentación.

En la zona de industrial, este aislamiento será de un mínimo de 5.00 mts y aumentará proporcionalmente al problema que pueda ser causado por las instalaciones. El mismo podrá ser utilizado como establecimiento, descargue, jardín u otro uso que no exija de ningún tipo de cubierta.

**ARTÍCULO 368: AISLAMIENTO LATERAL:** será de 5.00 metros, como mínimo, si hay ventanas o algún tipo de servidumbre visual.

En todas las áreas, los aislamientos laterales se tomarán a partir del segundo piso; siempre y cuando se asegure la iluminación y ventilación de todas las dependencias; el mínimo aislamiento será de 3.5 mts, si existe servidumbre visual y de 3.00 mts en caso contrario.

En zona residencial de parcelaciones, el aislamiento mínimo a partir del segundo piso será de 3.50 mts cuando hay visuales o ventanas.

## **CAPITULO CAURTORÁ PATIOS**

**ARTÍCULO 369: PATIOS:** Para las áreas de uso mixto y residencial, cuando la construcción sea de uno (1) o dos (2) pisos, el patio mínimo será de 9 M2 con el lado menos de 3.00 mts. para (3) o piso o cada planta después de la primera. Este dimensionamiento vale en todo caso y para cualquier localización o tipo de aislamiento.

Quien edifique en predio contiguo a educacional, deberá hacer coincidir los patios, cuando sobre el lindero hubiere en el escolar vecino patios o aislamientos que dieren a iluminación de aulas, o dejar un aislamiento mínimo de 3.50 mts, (sea lateral o posterior) con largo igual a la dimensión, del patio o aislamiento en cuestión. Esto se entiende, a partir del segundo piso inclusive.

Los patios en la zona de industria pesada, se dimensionarán según las necesidades de diseño, pero lo mínimo aceptable será de 25 M2, y un lado mínimo de 3.50 mts. No se aplicará reducción alguna cuando coincidan los patios contiguos.

## **CAPITULO QUINTO CERRAMIENTOS**

- i.- Laterales o posteriores. Serán obligatorios con excepción de los conjuntos arquitectónicos y de los casos en los cuales el predio colinde con espacio público por esos lados, su altura máxima será de 2.50 mts, con excepción de las zonas industriales en las que será de 3.00 mts como mínimo.
- ii.- Los cerramientos son obligatorios para lotes valdíos.

## **SUBTITULO SEGUNDO NORMAS DE URBANIZACION Y PROYECTOS DE CONJUNTOS**

### **CAPITULO PRIMERO NORMAS DE PROYECTOS AISLADOS**

#### **SUBCAPITULO PRIMERO VIVIENDA UNIFAMILIAR**

**ARTÍCULO 370: Loteo Mínimo para vivienda Unifamiliar.**

El área mínima de terreno para una nueva vivienda urbana unifamiliar será de:



i. En sectores de densidad baja: de seiscientos metros cuadrados (600M<sup>2</sup>) a Cuatrocientos Cincuenta metros cuadrados (450M<sup>2</sup>).

ii. En sectores de densidad media: de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados (450M<sup>2</sup>) a trescientos metros cuadrados (300 M<sup>2</sup>).

En sectores de densidad alta: de Cuatrocientos metros cuadrados (400 M<sup>2</sup>) a trescientos metros cuadrados (300 M<sup>2</sup>).

## **SUBCAPITULO SEGUNDO VIVIENDA BIFAMILIAR**

### **ARTÍCULO 371: Loteo mínimo para Vivienda Bifamiliar**

Para el caso especial de dos (2) viviendas, con acceso independiente a la calle, edificadas en dos (2) pisos y con régimen de propiedad horizontal, el área mínima de terreno será de 300 M<sup>2</sup> metros cuadrados.

## **SUBCAPITULO TERCERO VIVIENDA MULTIFAMILIAR**

**ARTÍCULO 372: DEFINICIÓN** : Se define como edificio multifamiliar la construcción de tres (3) pisos o más, en lotes individuales destinados a vivienda principalmente, con la posibilidad de comercio como uso complementario.

**ARTÍCULO 373: EL LOTE MÍNIMO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR**: será de trescientos metros cuadrados (300 m<sup>2</sup>), excluyendo el área de antejardín.

Normas para Edificios Multifamiliares en Áreas Residenciales sólo podrán construirse edificios multifamiliares con altura superior a tres (3) pisos, en lote que tenga frente a vías vehiculares con sección igual o mayor a doce metros (12. Mts). En lotes en esquina, o en aquellos que tengan varios frentes sobre vía pública, esta exigencia deberá cumplirse en todos sus frentes, sin alteración del perfil urbano, en las áreas previstos en el Plano de Zonificación Oficial.

**PARAGRAFO UNICO**: Si el lote tiene frente sobre vías vehiculares con sección menor a catorce metros (14 Mts), se mantendrá el paramento y la altura existente y se permite cambio de altura partir de un retroceso de 6.00 metros, sin perjuicio de los demás requisitos sobre áreas libres y retiros establecidos.

**ARTÍCULO 374**: Los lotes previstos para vivienda multifamiliar deberán tener un frente mínimo de diez metros. La altura tipo será de tres (3) pisos, y cuando este presente aislamiento anterior equivalente a un tercio (1/3) de la altura, mínimo cuatro metros (3.00m).

**ARTÍCULO 375**: En la construcción de edificios en altura de lotes contiguos los edificios en los dos primeros pisos podrán adosarse a la plataformas colindantes o a las viviendas existentes en cuyo caso los aislamientos se respetarán del tercer piso de la torre en adelante y deberán lograr solución de empate con las construcciones colindantes.

### **SUBCAPITULO TERCERO NORMAS PARA EDIFICIOS EN LA ZONA CENTRAL CONSTRUIDA.**

Las normas para edificios multifamiliares aislados en el centro urbano tienen como objetivos principales los siguientes:

- Incremento de las densidades .
- Mejoramiento del espacio urbano en relación al incremento en la utilización predial.

#### **CAPITULO PRIMERO CRITERIOS DE DISEÑO.**

Para el cumplimiento de los objetivos en el diseño de los edificios deben observarse los siguientes criterios:

- i.-. Debe lograrse la integración volumétrica y arquitectónica del edificio proyectado con los edificios colindantes.
- ii. Deben evitarse las culatas expuestas a menos que sean tratadas como fachadas cerradas con similares materiales a los de las fachadas principales.

Todo proyecto de edificios aislados para ser construido en el centro de actividad múltiple debe presentar un estudio arquitectónico del tratamiento de fachadas abiertas, culatas o medianerías, buscando la solución de empate volumétrico con otros edificios colindantes.

El tratamiento volumétrico de la edificación es libre siempre que se respeten las normas sobre uso a desarrollar y apto para construir edificaciones para cualquier uso, de conformidad con los reglamentos vigentes en la materia.

#### **CAPITULO SEGUNDO REQUISITOS DE URBANIZACIÓN:**

Todo proceso de urbanización podrá desarrollarse a condición de cumplir los siguientes requisitos:

- i. Que tenga previsto espacios adecuados para las edificaciones y sus anexos de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación.
- ii. Que tenga acceso inmediato a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- iii. Que se ajuste en forma adecuada a las condiciones topográficas.
- iv. Que sea dotada de servicios públicos: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos (redes principales y auxiliares) y aseo urbano, de acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción que para tal efecto tienen establecidas las empresas de servicios públicos.
- v. Que se proyecten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.
- vi. Los lotes de esquina deberán contar con áreas y dimensiones suficientes para permitir el antejardín sobre las dos vías, en los lotes que así lo requieran.
- vii. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes y usos comunales y vías al municipio de acuerdo con las normas establecidas en el presente estatuto.
- viii. Que reserve para ceder con posterioridad a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento correspondiente de acuerdo con las normas establecidas para cada zona y tipo de

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

urbanización. La habilitación y construcción de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.

ix. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones en sus diferentes modalidades establecidas en el presente estatuto y demás disposiciones legales que lo reglamenten o complementen.

Condiciones de los terrenos. El terreno que haya de tratarse para desarrollar proyectos de urbanización de vivienda unifamiliar y bifamiliar deberá tener un área superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>).

En general no pueden ser urbanizados los terrenos sujetos a inundaciones periódicas, deslizamientos de tierra, hundimientos o que están en las áreas de altos riesgos, de acuerdo con el Plano de Riesgos.

Los cursos de agua no pueden ser desviados, terraplenados o entubados sin previa aprobación de la Empresa de Servicios Públicos y el Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento.

**ARTÍCULO 376:** Toda urbanización que contemple movimientos de tierra y que esté afectada por cauces de Ríos o quebradas, deberá obtener aprobación de la Empresa de Servicios Públicos para efectuar los movimientos de la tierra y un certificado que indique el retiro obligado del cauce de los ríos.

**ARTÍCULO 377: CONDICIONES DE LAS MANZANAS Y NORMAS EXTERIORES.** Todo proyecto de urbanización deberá conformar grandes manzanas, delimitadas por la malla vial vehicular propuesta, que debe cumplir con los criterios viales establecidos en el presente estatuto y articularse con el Plan Vial, para lo cual deberá hacerse aprobación previa del plano topográfico en el cual se demarquen las afectaciones del lote.

**ARTÍCULO 378: MANZANAS :** Las manzanas que se conformen deben cumplir con los siguientes requisitos:

- i. Que se ajusten a las especificaciones establecidas por las respectivas empresas de servicios públicos. Con relación a dimensiones mínimas para la acertada prestación de los servicios de Agua, Luz y Alcantarillado.
- ii. Que tengan acceso inmediato de una o más vías vehiculares de uso público.
- iii. Que sean deslindables de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
- iv. Que la distancia máxima desde cualquier predio a una calzada vehicular sea máximo de cien metros (100 m), aunque debe procurarse el diseño de grandes manzanas dentro de la estructura urbana propuesta.
- v. Deberá presentarse un estudio de articulación vial con la malla urbana definida por el Plan Vial, para lo cual se deberán solicitar las secciones de vías obligadas.

### **CAPITULO TERCERO CLASIFICACIÓN DE LAS URBANIZACIONES**

Las urbanizaciones de acuerdo con su uso predominante podrán ser Residenciales, Comerciales, Industriales o Mixtas.

Las urbanizaciones clasificadas en el presente numeral solo podrán localizarse según su uso en las áreas de actividad determinadas para tal efecto por la Oficina de Planeación Municipal.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**i.-Residencial.** Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.

**ii.-Comercial.** Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.

**iii.-Industrial.** Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas y sus usos complementarios.

**iv.-Mixta o Agrupaciones.** Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos (2) o más usos o finalidades compatibles entre sí.

### **SUBCAPITULO PRIMERO URBANIZACIONES RESIDENCIALES**

#### **ARTÍCULO 379: CLASIFICACIÓN SEGÚN LA DENSIDAD**

Las urbanizaciones residenciales de acuerdo con su densidad bruta se clasifican en:

- i. Urbanizaciones de densidad baja (UDB). De 10 a 20 viv/ha.
- ii. Urbanizaciones de densidad media (UDM). De 20 a 30 viv/ha
- iii. Urbanizaciones de densidad alta (UDA). De 30 a 50 viv/ha.

En urbanizaciones de densidad alta podrá aumentarse el tope máximo hasta en un veinticinco por ciento (25%), siempre que se cumpla con los requisitos de frente mínimos para las viviendas y zonas de cesión. Sobrepasado este límite deberá obtenerse el visto bueno previo de las empresas de servicios y de Planeación Municipal.

### **CAPITULO CUARTO CRITERIOS BASICOS PARA URBANIZAR**

**ARTÍCULO 380: LA DENSIDAD BRUTA:** es la resultante de dividir el número de viviendas a diseñar por el globo de aplicación; el índice de Habitabilidad, el Equipamiento Comunal y su correcta aplicación permitirá un equilibrio entre las áreas residenciales, viales, el equipamiento y los servicios.

**ARTÍCULO 381: HABITABILIDAD.** Con el fin de establecer las áreas mínimas permisibles para vivienda se establece la siguiente clasificación:

- i. Vivienda de un (1) cuarto habitable, área mínima veinte metros cuadrados (20m<sup>2</sup>).
- ii. Vivienda de dos (2) cuartos habitables, treinta y cinco metros cuadrados (35m<sup>2</sup>)
- iii. Vivienda de tres (3) cuartos habitables, cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>)
- iv. Vivienda de cuatro (4) cuartos habitables, sesenta y cinco metros cuadrados (65 m<sup>2</sup>)

**PARÁGRAFO UNICO:** Por más cuartos habitables se incrementará el área en diez metros cuadrados (10 m<sup>2</sup>) por cada habitación adicional.

**ARTÍCULO 381: VOLUMETRÍA PERMITIDA.** Será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, empates, aislamientos, retrocesos y dimensiones de los lotes, según el área de actividad y el tratamiento que corresponda.

### **SUBCAPITULO PRIMERO NORMAS PARA MANZANAS, LOTES Y CRITERIOS DE HABITABILIDAD**

**ARTÍCULO 382: NORMAS MÍNIMAS DE LOTE.** El terreno que haya de tratarse para desarrollar proyectos de urbanización unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar deberá tener un área superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m<sup>2</sup>).

**ARTÍCULO 383: NORMAS MÁXIMAS DE LOTE.** El tamaño máximo de lote para urbanizaciones de vivienda unifamiliar será de trescientos Sesenta metros cuadrados (360 m<sup>2</sup>).

**ARTÍCULO 384: SISTEMAS DE DESARROLLO.** Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por el sistema de loteo individual, por el sistema de conjuntos cerrados horizontal o vertical, por el sistema de conjunto abierto horizontal o vertical, por el sistema de desarrollo progresivo y normas especiales para Vivienda de Interés Social.

### **SUBCAPITULO SEGUNDO URBANIZACIÓN EN LOTE O INDIVIDUAL**

Consiste en la división del globo de terreno en áreas menores, o lotes de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y/o propiedad pública o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público. El urbanizador solamente divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes públicas o comunales, y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales, presentándose al finalizar las obras de urbanismo por parte del urbanizador.

Las urbanizaciones desarrolladas por el sistema de loteo individual deberán ser exclusivamente unifamiliares o bifamiliares.

Podrán también prever simultáneamente áreas para los dos tipos de soluciones habitacionales. En este caso cada una de las soluciones deberá concentrarse en diferentes zonas, las cuales se delimitarán claramente en el proyecto de urbanización.

**ARTÍCULO 385:** Del uso permitido y de los Espacios Privados. Los usos permitidos son:

- i.-Principal: Residencial, Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar.
- ii. Como usos compatibles se permiten los establecidos para la zona donde se ubique la urbanización.

**ARTÍCULO 386:** Todos los lotes deberán conservar el antejardín establecido por el plan vial.

Todos los lotes para vivienda unifamiliar y bifamiliar en urbanizaciones de loteo individual deberán tener un frente mínimo de Diez (10 mts) para viviendas de una (1) planta en las cuales pueda proyectarse una segunda planta, los fondos de los lotes serán variables para poder cumplir con las normas de loteo mínimo.

### **SUBCAPITULO TERCERO**

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

### ALTURAS DE LOS EDIFICIOS

**ARTÍCULO 387:** Los edificios Unifamiliares y bifamiliares frente a vías vehiculares internas y peatonales será de dos (2) pisos, diez metros (10.00m); o de tres (3) pisos, quince metros (12.00m) sobre las demás vías vehiculares.

**ARTÍCULO 388:** Los patios tendrán un lado mínimo de tres metros, y un área mínima de nueve metros cuadrados (9.00m<sup>2</sup>).

En todos los lotes medianeros o esquineros se exige aislamiento posterior, cuyo lado mínimo será de tres metros lineales (3.00m).

**ARTÍCULO 389:** Los lotes previstos para vivienda bifamiliar en la urbanización de loteo individual deberán conservar el índice de habitabilidad, el área y lado de los patios, y demás aislamientos establecidos, y deberán prever la posibilidad de desarrollo de escaleras al interior del predio.

Las zonas establecidas para el desarrollo de bifamiliares deberán estar claramente definidas en el proyecto de urbanización.

Para plantear el área de los lotes el urbanizador deberá demostrar a Planeación Municipal la viabilidad del desarrollo de viviendas bifamiliares, mediante la presentación de un anteproyecto de la vivienda que se ajuste a las exigencias establecidas.

Para vías vehiculares dadas en el plan vial, vías vehiculares internas y vías peatonales frente a fachadas, se permitirán

voladizos en viviendas donde se exija antejardín hasta el sesenta por ciento (60%) de la profundidad de éste, sin sobrepasar dos metros lineales voladizo.

**ARTÍCULO 390:** Las urbanizaciones menores de doscientos cincuenta (250) lotes, podrán prever locales comerciales a desarrollarse dentro de las mismas viviendas, cuyos lotes se ubicarán preferencialmente en esquina, los cuales tendrán un incremento de nueve metros cuadrados (9.00m<sup>2</sup>) respecto al área mínima exigida, planteando un lote-comercio por cada treinta (30) lotes.

**ARTÍCULO 391:** Para urbanizaciones mayores a doscientos cincuenta (250) lotes podrá preverse una zona comercial equivalente al uno por ciento (1%) mínimo del área útil del lote a urbanizar, exigiéndose un Parqueadero por cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45m<sup>2</sup>) de área útil comercial, los cuales deben ubicarse frente a vía vehicular.

**ARTÍCULO 392:** Se permitirá en las urbanizaciones de loteo individual, la construcción de la vivienda mediante el sistema de desarrollo progresivo, en las zonas determinadas en el presente estatuto para este tipo de vivienda. (Ver Plano de zonificación o zonas de desarrollo residencial.

### SUBCAPITULO CUARTO URBANIZACIÓN DE CONJUNTO ABIERTO HORIZONTAL O VERTICAL

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

El urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas. Los lotes estarán deslindados entre sí, y de las zonas de uso público o comunal debidamente alinderadas y con acceso independiente desde el espacio público o común, y la urbanización es construida con unidad arquitectónica.

Este tipo de urbanización podrá presentar la modalidad en la cual los adquirientes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.

Las urbanizaciones por el sistema de conjunto abierto horizontal o vertical podrán ser exclusivamente unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares. Podrán también prever simultáneamente áreas para construir los tres (3) tipos de soluciones habitacionales. En este caso cada una de las soluciones deberá concentrarse en diferentes zonas, las cuales se delimitarán claramente en el proyecto de urbanización.

**ARTÍCULO 393:** Del uso Permitido y de los Espacios Privados. Los usos permitidos son:

i.- Principal: Residencial, Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar.

ii. Como usos compatibles se permiten los establecidos para la zona donde se ubique la urbanización.

Todos los lotes deberán conservar el antejardín establecido en el plan vial otorgado por Planeación Municipal y se conservará como área no construible.

Los lotes previstos para vivienda unifamiliar por este sistema podrán tener un frente mínimo de Diez (10.00m) sobre vías vehiculares internas y peatonales, o de tres (3) pisos, Doce metros lineales (12.00m) sobre las demás vías vehiculares, cuando las viviendas se entreguen totalmente construidas sobre la fachada.

La altura mínima para la vivienda en todas las áreas y densidades será de dos con sesenta metros (2.6 m).

En viviendas bifamiliares deberá cumplirse con aislamientos posteriores mínimos de dieciocho metros cuadrados (30.0 m<sup>2</sup>) cuyo lado mínimo será 3.00 Mts, las escaleras se desarrollarán al interior de las viviendas.

Para vías vehiculares dadas en el plan vial, vías vehiculares internas y vías peatonales frente a fachadas, se permitirán

voladizos en viviendas unifamiliares y bifamiliares donde se exija antejardín hasta el veinticinco por ciento (25%) de la profundidad de éste, sin sobrepasar un metro lineal de voladizo.

En urbanizaciones de conjunto unifamiliares y bifamiliares con menos de doscientos cincuenta (250) viviendas, el área comercial podrá estar prevista dentro de las mismas viviendas, preferencialmente en las de esquina, las cuales tendrán un incremento de nueve metros cuadrados (9.00m<sup>2</sup>) respecto al patrón de habitabilidad establecido y planteando una vivienda-comercio por cada treinta (30) lotes.

Toda urbanización por el sistema de conjunto abierto con más de doscientos cincuenta (250) viviendas podrá prever una zona comercial equivalente al uno por ciento (1%) mínimo del área útil del lote a urbanizar, exigiéndose un parqueo por cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m<sup>2</sup>) de área útil comercial, los cuáles deben ubicarse frente a vía vehicular.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Los lotes previstos para vivienda multifamiliar por este sistema deberán estar ubicados frente a vías vehiculares y las áreas para su localización deberán estar enmarcadas por vías vehiculares y peatonales de conformidad con el Plan Vial.

Los conjuntos multifamiliares deberán regirse por los aislamientos y alturas establecidas en el presente acuerdo.

Parqueaderos: Se deberá prever espacio para un (1) parqueadero de residente por cada vivienda, y un (1) parqueadero de visitantes por cada ocho (8) viviendas.

Si el proyecto contempla áreas para uso comercial o de oficinas se deberá prever el espacio para un (1) parqueadero de visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 m<sup>2</sup>) construidos de uso comercial, y un (1) parqueadero por cada ciento veinte metros cuadrados (120 M<sup>2</sup>) de uso para oficinas.

Aislamiento y Retiros: Los aislamientos mínimos entre fachadas abiertas del mismo conjunto serán los siguientes:

diez metros (10.00 m) para edificios de cinco (5) pisos. Para uso comercial o de oficinas se deberá prever el espacio para un (1) parqueadero de visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 M<sup>2</sup>) construidos de uso comercial, y un (1) parqueadero por cada ciento veinte metros cuadrados (120 m<sup>2</sup>) de uso para oficinas.

El aislamiento entre fachadas cerradas del conjunto será de cuatro metros (4.00 m).

El aislamiento entre fachadas cerradas del conjunto y los predios vecinos será de tres metros (3.00 m).

Los aislamientos mínimos entre fachada abiertas del conjunto y los predios vecinos serán los siguientes:

Diez metros (10 mts) para edificios hasta de 5 pisos. Los aislamientos mínimos entre fachadas estarán referenciados en la edificación de menor altura del conjunto.

#### **SUBCAPITULO QUINTO URBANIZACIÓN DE CONJUNTO CERRADO HORIZONTAL O VERTICAL.**

El urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas y las unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso de propiedad comunal, a quienes compete en primera instancia su mantenimiento y conservación.

El conjunto horizontal está compuesto por tres (3) o más unidades de vivienda en edificaciones independientes aisladas o no, con acceso independiente desde las zonas comunes y con servicios e instalaciones propias. La altura máxima de las unidades individuales de vivienda será hasta de tres (3) pisos; estos conjuntos también pueden llamarse unifamiliares.

El conjunto vertical está compuesto por dos (2) o más bloques de edificios de vivienda de dos (o) más unidades habitacionales.

**ARTÍCULO 394:** Se permitirá el desarrollo de conjuntos bajo las siguientes normas:

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

- i.-Área máxima que podrá cerrarse será de cinco mil cuatrocientos metros cuadrados (5.400m<sup>2</sup>), o el equivalente a una manzana, cualquiera que sea, resultante de la aplicación del Plan Vial.
- ii. El área máxima a cerrar debe conectarse con otras áreas de ciudad, o en su defecto con la urbanización de la cual hace parte, mediante vías locales.
- iii. Cuando se trate de conjuntos cerrados dentro de un planteamiento de urbanizaciones o supermanzanas, se deberán ceder veinte metros cuadrados (45m<sup>2</sup>) por vivienda como áreas cedidas por la urbanización inicial.
- iv. El cerramiento sobre zonas verdes deberá ser transparente en su totalidad, y sobre las vías públicas debe ser transparente en un mínimo del cincuenta por ciento (50%). Los conjuntos que se desarrollen en lotes medianeros deberán cumplir con la norma vigente sobre antejardines.
- v. Entre conjuntos cerrados y entre otras urbanizaciones deben construirse vías locales de sección mínima de Siete metros (7.0 m) y antejardines especificados en el plan vial, de manera que se garantice la continuidad de la malla vial local.

**ARTÍCULO 395: Del uso permitido y de los espacios privados.** Se determina como uso principal la vivienda; los usos compatibles se regirán de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente estatuto para áreas residenciales referenciados a la zona donde se ubique la urbanización.

Las normas urbanísticas para conjuntos cerrados son las mismas de los conjuntos abiertos de los numerales anteriormente citados.

#### **SUBCAPITULO SEXTO URBANIZACIONES EN AREAS DE EXPANSION**

**ARTÍCULO 396: DEFINICIÓN.** Las urbanizaciones en áreas de expansión son exclusivamente residenciales y se desarrollan mediante el sistema de loteo individual y es el proceso en el cual desde su etapa de fundación están completamente planeadas partiendo de la construcción de unas obras de infraestructura y saneamiento básicas que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de dotación, de acuerdo con las normas establecidas en el presente estatuto, y otras que las reglamenten o complementen.

En las urbanizaciones en áreas de expansión solo pueden iniciarse las construcciones hasta tanto se hayan construido un 80% en cada uno de las obras de urbanismo de acueducto, alcantarillado y energía.

Con relación a las vías estas como mínimo deben estar construidas las vías en macadam y finalizadas las obras de andenes y jardineles.

**ARTÍCULO 397: CRITERIOS DE UBICACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO.** La ubicación y desarrollo de estas urbanizaciones se podrán por el sistema de desarrollo progresivo por entidades oficiales o por éstas en combinación con el sector privado. Cuando se trate de casos especiales como reubicación, se dará previo estudio de las condiciones físicas urbanas y de posibilidad de dotación de servicios públicos con el concepto favorable de las empresas respectivas.

El proceso de urbanización por desarrollo progresivo podrá adelantarse únicamente en aquellos sectores parcial o deficitariamente desarrollados en sus aspectos urbano y de servicios, aptos para adelantar este tipo de procesos, de conformidad con la delimitación de estas zonas, según plano de zonificación.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Planeación Municipal concertará con los responsables las características de los proyectos en cuanto hace referencia a las normas establecidas y las etapas de desarrollo.

Para las urbanizaciones de desarrollo progresivo rigen las normas mínimas sobre tamaño de lote, áreas de cesión y secciones de vías de las urbanizaciones consignadas en el presente estatuto.

**ARTÍCULO 398:** Todo tipo de Urbanización debe ceder áreas para zonas verdes y equipamientos comunitarios (cesión tipo A) y de estar afectado por vialidad o áreas de interés social cederán las áreas correspondientes a cesión tipo B (Ver título Cesiones obligatorias y gratuitas).

**ARTÍCULO 399: De la regulación de Asentamientos por desarrollo progresivo.** El proceso de regulación por desarrollo progresivo consiste en la acción coordinada entre la administración municipal y la comunidad, tendiente a dotar al desarrollo habitacional o al asentamiento subnormal de los servicios públicos mínimos, provisionales y colectivos del acceso vehicular, para complementarlos gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física.

El proceso de regulación se puede realizar por habilitación o Legalización siempre y cuando los asentamientos cumplan con las siguientes condiciones:

- i.. Que el asentamiento carezca de uno o varios de los servicios públicos mínimos indispensables para la digna subsistencia de los habitantes o que la prestación de aquellos sea insuficiente.
- ii. Que el proceso de loteo no haya obtenido aprobación ni licencia de construcción de obras de urbanismo.
- iii. Que no gocen a cabalidad de los servicios señalados por las reglamentaciones urbanísticas.

El proceso de mejoramiento por habilitación consiste en la acción coordinada entre la administración y la comunidad, tendiente a dotar al asentamiento de servicios públicos mínimos, colectivos y de una malla vial vehicular.

Previo estudio, Planeación Municipal determinará las comunidades que deberán ejecutar este tipo de programa, para lo cual conformará unidades operativas de acción inter-institucional para el diseño y la ejecución de las obras requeridas.

Para ello la comunidad deberá cumplir los siguientes requisitos:

- i. Estar Jurídicamente constituida
- ii. Demostrar la propiedad comunal del predio
- iii. Manifestar por Asamblea el interés y el compromiso de participar conjuntamente con la administración en el proceso de habilitación del asentamiento.

**ARTÍCULO 400: De la Legalización de Asentamientos.** El proceso de legalización, delegado a los municipios por la ley 09 de 1989, implica la incorporación al perímetro urbano y el ordenamiento urbanístico de los asentamientos humanos conformados por viviendas de interés social y desarrollados antes de julio 28

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

de 1988, los cuáles deberán acogerse a todas las normas del presente estatuto luego de su incorporación al perímetro urbano.

**ARTÍCULO 401: Del Uso Permitido y de los Espacios Privados.** Los usos permitidos son los residenciales. Como usos compatibles se permiten los referenciados por el presente estatuto, según la zona donde se ubiquen los asentamientos.

**SUBCAPITULO SÉPTIMO  
URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL**

Para urbanizaciones de vivienda de interés social se fijan las siguientes normas mínimas de urbanización:

**ARTÍCULO 402: Exigencias en Servicios Públicos:**

- i. Agua potable suministrada por la empresa de servicios públicos.
- ii. Alcantarillado conectado a la red municipal y servicios prestados por la respectiva empresa de Servicios Públicos en todas las urbanizaciones.
- iii. Redes de Energía conectadas al servicio prestado por la empresa de Servicios Públicos.
- iv. Alumbrado Público.
- v. Andenes en adoquines o concretos.
- vi. Teléfonos públicos.

**ARTÍCULO 403: TAMAÑO DE LOTE :** Lote mínimo de 300 m<sup>2</sup> y con 10.0 m de frente. Densidades hasta de 25 viviendas por hectárea. Se tendrá en cuenta las normas generales de loteo bajo la nomenclatura que a continuación se presentan.

**ARTÍCULO 404: TAMAÑO DE LA MANZANA:** Frente entre 50 y 100 metros y áreas entre 400 0y 7000 mts.

**ARTÍCULO 405: CESIONES:** Estas urbanizaciones estarán afectadas por una cesión de terrenos con destinación a zonas verdes, equivalente al 16% del área bruta más el 6% para equipamientos comunitarios del terreno que se urbaniza.

En toda urbanización de interés Social debe primar el bien de la comunidad antes que el factor de beneficio económico por tanto la Administración municipal debe convertirse en el promotor de estas urbanizaciones a través la promotora de estos proyectos.

Debe vigilar la acción de los urbanizadores y colaborar a reducir los costos de urbanización en los servicios públicos, la vialidad y el equipamiento.

**SUBTITULO CUARTO  
NORMAS DE ESTACIONAMIENTO.**

- i. Todo predio, o toda edificación podrá permitir estacionamientos dentro de sus linderos. Se exigirá mínimo un (1) estacionamiento de residente por vivienda y uno de visitante por cada 10 viviendas.
- ii. Tanto en los nuevos desarrollos con el área desarrollada actual, en los casos en los cuales se proyecte un conjunto residencial, comercial o mixto, se exigirá un parqueadero o estacionamiento por

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

cada tres (3) unidades de vivienda y/o cada 100mts de local comercial o de oficinas. Esta norma regirá para la zona central 1 y 2, para edificios de vivienda, de comercio y de oficina.

- ii Las estaciones de servicio, talleres de mecánica automotriz, pintura, tapizados de carros, engrasadoras y similares, solo podrán estacionar o trabajar en el interior del predio sin ninguna excepción.
- iv. En tanto no se realicen las estaciones de buses y el terminal de transporte sobre la zona indicada, no se podrán estacionar los buses interurbanos en áreas diferentes a las previstas por la oficina de Planeación Municipal.
- v. En las industrias pesadas y en los depósitos ubicados en la Zona Industrial y la Zona de Almacenamiento y Mercadeo las zonas de cargue y descargue será en el interior del predio respectivo. Se exigirá un estacionamiento para camión por cada 400 mts. construidos y un estacionamiento para automóvil por cada 200 m<sup>2</sup> de construcción.
- vi. Los usos comerciales que para su funcionamiento utilicen de ordinario automotores tales como: camionetas de reparto, carrozas fúnebres, buses para empleados etc, tendrán que tener espacios interiores en el predio para tal fin, sin excepción alguna. No se podrá admitir el estacionamiento de los mismos en vías públicas. Se exigirá un estacionamiento para camión por cada 400 m<sup>2</sup>. Construidos y un estacionamiento para automóvil por cada 200 m<sup>2</sup> de construcción.  
  
El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será de 5.50 mts por 2.5 mts. El estacionamiento previsto para camiones o buses será mínimo de 7.00 mts por 3.00mts.
- vii. En edificios que generan la reunión de personas tales, como Iglesias, teatros y similares, se deben proveer como mínimo un estacionamiento por cada 20 personas.
- viii. Las culatas de los edificios adyacentes a los parqueaderos se trataran con los mismos materiales y acabados de seguridad.

#### **SUBTITULO QUINTO NORMAS DE ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y DE SEGURIDAD**

**ARTÍCULO 406:** La aplicación de normativa sobre especificaciones constructivas se regirá en todo lo dispuesto en el decreto 1400 de 1984 sobre construcciones sismoresistentes o normas que lo modifiquen.

**ARTÍCULO 407** En todos los casos donde la edificación vaya a regularse por el régimen de propiedad horizontal, las placas o losas deberán ser de concreto armado.

**ARTÍCULO 408:** Se adopta la siguiente clasificaciones de las Edificaciones según su Uso.

**I.-Grupo 1.** Comprende las edificaciones que es indispensable, después de un temblor, atender la emergencia y preservar la salud y la seguridad de las personas. Este grupo debe incluir hospitales, centros de salud, estaciones de bomberos, estaciones de policía, centrales telefónicas, edificios de acueductos, etc.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**ii.-Grupo 2.** Cualquier edificación en donde se puedan reunir más de 200 personas en un mismo salón. Graderías al aire libre donde pueda haber más de 2.000 personas a la vez. Escuelas, colegios, almacenes con más de 500 m<sup>2</sup> por piso y todas aquellas edificaciones en donde sus ocupantes estén restringidos en su movimiento o en donde pueda presentarse pánico general.

**ARTÍCULO 409:** Autorízase al Consejo Municipal de Planeación para expedir por Decreto normas complementarias sobre seguridad y protección contra incendio, que serán de obligatorio cumplimiento por parte de todas las edificaciones actuales y futuras del Municipio.

Para el funcionamiento de locales de comercio Grupos III y IV e industria mediana y pesada deben llenar los siguientes requisitos en las zonas urbanas donde son permitidos:

- i. El local debe estar cerrado como mínimo con un muro de altura del primer piso, empañetado y pintado.
- ii. Debe proveer servicios sanitarios para los empleados y el público.
- iii. Debe cumplir con las normas de seguridad y de protección contra el incendio que el municipio establezca o que sean ordenados por el Código Sanitario Nacional.

**SUBTITULO SEXTO  
CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:**

Se entiende por áreas de cesión aquellas que el urbanizador debe transferir gratuitamente con destino a usos públicos y/o comunitarios. Las exigencias de áreas de cesión constituyen el mecanismo más importante para mejorar las condiciones de dotación de equipamientos y espacio público.

Las áreas de cesión representan el medio fundamental para la extensión de la estructura de equipamiento ya que, además de garantizar la construcción de las nuevas zonas verdes, son los terrenos destinados para escuelas, guarderías, centros de salud y demás equipamientos de uso público. Por esta razón se establecen las normas cualitativas, tendientes a asegurar el aprovechamiento óptimo de su potencial.

Para efectos de su reglamentación se presentan como:

i.-Áreas de cesión tipo a.

- Para agrupaciones y urbanizaciones de vivienda (A.A.R)
- Cesiones específicas para parqueaderos en áreas residenciales, industriales, y de comercio.

ii.-Áreas de cesión tipo b:

- Zonas de reserva
- Zonas de riesgo
- Zonas de interés social

iii.- legislación y desenglobe de las áreas de cesión

**CAPITULO PRIMERO  
ÁREAS DE CESIÓN TIPO A:**

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Las áreas de cesión tipo A para vivienda son aplicables a: agrupaciones y organizaciones.

Áreas de cesión para zonas verdes y equipamientos de uso público para vivienda se exige un 25% del área neta distribuido así:

- En agrupaciones, un 10% para zonas verdes y el 15% restante para otros equipamientos.
- En loteos, el 15% para zonas verdes y el 10% restante para otros equipamientos.

Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación con densidad mayor a 10 viviendas por habitante neta debe contemplar áreas libres y se exigirá una cesión del 20% del área neta, destinado en su totalidad a zonas verdes en uso público.

- Por lo menos el 50% de las áreas de cesión de todo proyecto deben concentrarse en un globo de terreno. Las áreas restantes deben distribuirse en globos no menores de 1000 mts<sup>2</sup>.
- Deberán tener acceso directo a una vía secundaria preferentemente. En lo posible no deben localizarse sobre vías arterias.
- No deben ubicarse en terrenos inestables o que presenten peligros de derrumbe ni en áreas inundables o cuya pendiente exceda el 25%.
- Las áreas destinadas a parques y zonas verdes deberán entregarse debidamente adecuadas según proyecto aprobado por la Oficina de Planeación. Como mínimo deben ser empujadas, arborizadas y dotadas de alumbrado público y conexiones de energía y acueducto.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero o en otros inmuebles, en los términos que reglamente la Junta de Planeación.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar el valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determina el Plan de Desarrollo. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicada en un lugar apropiado según lo determine el mismo Plan.

Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **ESTACIONAMIENTO Y PARQUEO EN ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL**

**i.-ZONA CONSTRUIDA.** En la zona construida se aceptará que en los barrios residenciales cuyas viviendas no presenten áreas privadas de parqueo, puedan remodelar áreas para la construcción de un parqueo por vivienda. De proponer la construcción de proyectos de conjuntos residenciales la norma será igual, pero se establecerá la condición de un parqueo por visitante cada 5 viviendas.

#### **ARTÍCULO 410: ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL;**

Las urbanizaciones de Interés social , de desarrollo progresivo y los Planes de vivienda, deberán proveer y adecuar 6 M2 por vivienda para estacionamientos en superficie , los que tendrán el siguiente tratamiento:

Se procurará agrupaciones de estacionamiento que no sobrepasen 50 vehículos por acceso independiente; cuando sea necesario incrementar esta cifra, se deberán construir separadores verdes entre las distintas zonas y conectadas únicamente por la franja de circulación.

Los cupos de parqueo para visitantes en todos los conjuntos, agrupaciones o urbanizaciones de vivienda están contabilizados dentro de las áreas de cesión correspondientes a equipamiento comunitario. Para efectos de contabilizar el área será tenida como área promedio 18.00 M2 por parqueadero.

Los parqueaderos privados serán exigidos según el cuadro adjunto:

Vivienda Unifamiliar- Multifamiliar, en loteo individual o colectivo de clase social alta; máximo un parqueo por vivienda y dependiendo de la solicitud del organizador se podrá aceptar dos parqueos por vivienda; previa aprobación de la Junta de Planeación y por visitante un parqueo cada tres viviendas.

Vivienda de Clase media en loteo individual o agrupaciones unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares un parqueadero por cada vivienda o un parqueo para visitante por cada 8 viviendas.

#### **ARTÍCULO 411: ZONAS INDUSTRIALES**

A) Las Áreas de Cesión en las señaladas en el plano de zonificación serán:

- Servicios comunales 6%
- Zonas verdes 40% del total del predio en los que podrán adecuarse volteos, parqueos, cargue y descargue, etc.
- Para efectos de contabilizar el área de parqueo será tenido como área promedio 18 m2.
- Por cada 100m2 de construcción en industria un parqueo.
  
- Por cada 80m2 de oficinas un parqueo.

C Zona Comercio e Institucional

- Servicio Comunal 6%
- Zonas Verdes 6%
- por cada 60m2 de local comercial un parqueadero
- Área promedio por parqueadero 18m2

### **CAPITULO SEGUNDO ZONAS DE CESIÓN TIPO B**

**ARTÍCULO 412: DEFINICIÓN:** Están contempladas como cesión tipo B todas las áreas que el reglamento de usos del suelo fije como zonas de reserva de interés social y serán:

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

I.-Se establecen como zonas de reserva todas aquellas áreas destinadas por el Plan a la protección ambiental, los terrenos destinados para proyectos de vivienda de interés social, las relativas al espacio público y las que determina el Plan para realización de proyectos específicos.

Sobre éstas zonas se ejercerá el derecho de preferencia de que habla la ley 09 de 1989.

Las zonas de Protección se clasifican en:

Zonas de protección ambiental: para ésta zona en situaciones de disputa se aplicará el código de recursos naturales.

- Rondas de Ríos y quebradas
- Bosques naturales
- Áreas de alta pendiente (Taludes)
- Áreas de reforestación

Zonas de riesgo

- Zonas de deslizamientos
- Zonas de fallas geológicas
- Zonas volcánicas
- Zonas inundables
- Zonas contaminadas

### **CAPITULO TERCERO LEGALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN**

**ARTÍCULO 413:** Para formalizar la escritura de cesión de las obras de urbanización y de las áreas o zonas de terreno definitivas destinadas al uso público, el interesado deberá presentar ante la personería municipal, junto con un proyecto de minuta para dicha escritura, el "acta de recibo final de las obras de urbanización" levantada por la Oficina de Planeación y tres copias del plano definitivo de la Lotificación, aprobado por dicha Oficina (actividad específica de la oficina de planeación).

**ARTÍCULO 414:** Dentro del término de 10 días contados a partir de la presentación de éstos documentos la personería del Municipio, revisará el proyecto de minutas y si es el caso introducirá las modificaciones que considere necesarias en el cumplimiento de sus funciones. Junto con la escritura pública de cesión, deberá protocolizarse un resumen del reglamento interno y una copia del plano definitivo de la Lotificación aprobado por la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 415: DESENGLOBE CATASTRAL** Una vez firmada y debidamente registrada dicha escritura, la personería enviará a la Oficina Seccional del Catastro una copia del plano definitivo a fin de que dicha Oficina efectuó el desenglobe de la propiedad cedida.

**ARTÍCULO 416:** En el espacio público de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la oficina de instrumentos públicos, en la cual se determinan las áreas publicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá entregarse antes de las ventas del proyecto respectivo.



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**ARTÍCULO 417:** Facultase a la Secretaría de Planeación para decidir sobre los proyectos que se presentan y no están contemplados en las normas municipales o propongan una excepción a las mismas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

Que no impliquen costos al municipio para extensión de red vial o de servicios públicos.

Que ejecuten las normas de urbanismo.

Que no alteren los usos de las zonas de reserva

Que cumplan con las cesiones obligatorias gratuitas que le correspondan.

Que su realización sea de beneficio para el municipio a juicio de la Junta.

Que el proyecto tenga garantizada la prestación de todos los servicios públicos.

**ARTÍCULO 418. GARANTIAS DE CUMPLIMIENTO.** Para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización propuestas en el programa total o para cada una de las diferentes etapas de realización, el interesado deberá constituir ante la Personería Municipal una garantía de cumplimiento, la cual podrá ser otorgada por una entidad bancaria o por una compañía de seguros, por el término que fije la Oficina de Planeación Municipal y cuya garantía cubra el 10% del costo de las obras de la urbanización por edificar. El costo de las obras será estimado por la Secretaría de Obras Públicas en base a costos reales promedios a la fecha.

**ARTÍCULO 419. CESION DE ZONAS.** Además de la garantía de que trata el artículo anterior, el interesado deberá celebrar contrato con el Municipio ante la Personería Municipal por medio del cual adquiere la promesa de ceder al Municipio de San Diego las áreas o zonas de terreno de uso público fijadas en el anteproyecto aceptado por la secretaria de planeacion, una vez ejecutadas las obras de urbanización correspondientes al total de la urbanización o a la etapa prevista. Así mismo, el interesado deberá adquirir la obligación de responder por la buena ejecución de las obras en el término de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que hayan sido decididas a satisfacción de la Secretaria de Obras Públicas, previo el visto bueno de las Empresas de Servicios Públicos. Para este fin el interesado constituirá una garantía de la calidad de las mismas por el equivalente al cinco por ciento (5%) de su valor.

**PARAGRAFO UNICO:** Durante el período de dos (2) años, cualquier deterioro que presenten; las obras, deberán ser reparado por el interesado a su costa dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación que se le haya dado por la Secretaría de Obras Públicas. En caso de que el interesado no ejecute la reparación oportunamente, el Municipio la realizará directamente haciendo efectiva la garantía correspondiente.

**ARTÍCULO 420. INTERVENTORIA.** Una vez otorgada la licencia para ejecutar las obras de urbanización correspondientes, el interesado deberá comunicar por escrito a la Secretaria de Obras Públicas y a las Empresas Municipales respectivas, el programa de realización de los trabajos de construcción de las obras, así como la identidad de las firmas contratistas encargadas de ejercer interventoría técnica correspondiente. El interesado directamente o a través de las firmas contratistas, deberá presentar a los interventores todas las facilidades que requieran para el desempeño de sus funciones.

**TITULO QUINTO  
NORMAS GENERALES PARA URBANIZAR Y DISPOSICIONES VARIAS**

**SUBTITULO PRIMERO  
NORMAS GLOBALES**

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUALE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**ARTÍCULO 421:** Las personas Naturales, Jurídicas, consorcios y sociedades de hecho, que inicien una urbanización o parcelación sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en este reglamento será sancionado de acuerdo con las disposiciones vigentes en el momento de la trasgresión. Las sanciones serán aplicadas mediante resolución dictada por el Señor Alcalde Municipal.

**ARTÍCULO 422:** No se otorgarán licencias para urbanizar o parcelar, a aquellas personas o entidades que a juicio de la Oficina de Planeación Municipal, hayan cometido graves violaciones a las normas establecidas para el desarrollo urbano o rural.

**ARTÍCULO 423:** Será permitido urbanizar o parcelar únicamente en las áreas al efecto señalados y con la destinación que fije el reglamento de zonificación.

**ARTÍCULO 424:** No se permitirán lotificaciones en los terrenos cenagosos o inundables, en la ronda de los ríos y quebradas, en los terrenos geológicamente inestables y en las zonas no edificables determinadas por el reglamento de zonificación.

**ARTÍCULO 425:** Solamente se permitirá relleno en los lotes destinados a la venta, cuando hayan sido ejecutados con material seleccionado, consolidado y con la previa autorización y control de la Secretaría de Obras Públicas.

**ARTÍCULO 426:** La fijación de políticas de prioridades y programación en la prestación de los servicios públicos, estará sujeto a planeación Municipal en coordinación con las empresas o entidades correspondientes.

**ARTÍCULO 427:** Las obras de urbanismo se llevarán a cabo previa aprobación y licencia de construcción expedida por la Oficina de Planeación Municipal. La enajenación de lotes solo se podrá efectuar mediante la entrega de obras de urbanismo por parte del urbanizador certificada por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en un porcentaje no menor del 80% de cada una de las obras de urbanismo.

**ARTÍCULO 428:** El interesado podrá adelantar edificaciones paralelas o simultáneamente a la ejecución de obras de urbanismo, previa obtención de la licencia especial, mediante la ejecución como mínimo del 50% de las obras de urbanismo.

**ARTÍCULO 429:** Las áreas que se clasifiquen como de protección dentro del perímetro urbano, son áreas no edificables. Se podrá tener el usufructo de ellas por parte de particulares pero no podrán edificarse, reloteos o segregarse del predio original en procura de dedicarlas a otro uso.

**ARTÍCULO 430:** En las zonas Industriales cuando no exista la posibilidad de servicio de acueducto, o cuando por otra causa este requiera, se podrá autorizar el uso del terreno, pozos y otros medios de abastecimiento, con arreglo a las normas vigentes.

## TITULO SEPTIMO NORMAS GENERALES

### SUBTITULO PRIMERO

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

### NORMAS SOBRE ESPACIO PUBLICO

**ARTÍCULO 431: PROHIBICION.** Las rondas de ríos, quebradas, determinadas por el nivel máximo de las aguas y aquellos terrenos que por su topografía y accesibilidad no puedan ser utilizados para los fines de que trata el presente capítulo, no se podrán contabilizar como áreas de cesión.

**ARTÍCULO 432: CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN.** La localización de las áreas para los servicios y equipamiento comunitario, deben obedecer a criterios razonables de proximidad del centro de gravedad de la población, en terrenos aptos por su topografía, accesibilidad, libres de peligros para los usuarios por su proximidad a las arterias de tránsito vehicular, accidentes topográficos y corrientes de agua. Deben ser de fácil vigilancia y bajo costo de mantenimiento

**ARTÍCULO 433: MEJORAS EN LAS ZONAS VERDES.** En el área correspondiente parque, el urbanizador deberá realizar la empedradización y la arborización, así como dotaría de los servicios necesarios de agua y construir los senderos y campos deportivos que forman el parque. Estas dotaciones junto con el área respectiva, deben cederse al Municipio para destinarlas a uso público. La autoridad ambiental regional tiene la competencia para determinar el tipo de especie a sembrar en cada caso, y recomendará con base en estudios, el tipo de vegetación más adecuado y el tratamiento a dar en cada caso. A menos que dicho estudio sugiera algo diferente, se ubicará un árbol por cada cinco metros lineales de andén.

**ARTÍCULO 434: CALCULO DE AREAS DE CESION.** Toda urbanización deberá ceder a título gratuito las zonas de acuerdo al cuadro No. 1.

#### CALCULO DE AREAS DE CESIÓN PARA ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO

| Uso                                  | Norma                                      |
|--------------------------------------|--|
| Residencial unifamiliar y bifamiliar | 25% area Neta a urbanizar                  |
| Residencial multifamiliar            | 25% Area Neta a Urbanizar                  |
| Comercial                            | 20% del área neta a urbanizar o construir  |
| Industrial                           | 20% del área neta a urbanizar o construir  |
| Institucional                        | 20% del área neta a urbanizar o construir. |

**PARAGRAFO PRIMERO.** Del área total de cesión se podrá destinar máximo el 40% para equipamiento de servicios

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando la localización de estas áreas no esta establecida en el Plano de Zonificación del Espacio privado, debe concertarse con la Oficina de Planeación Municipal para su ubicación

**PARAGRAFO SEGUNDO. CESIONES EN UNIDADES DE ACTUACION.** Las cesiones a través de las Unidades de Actuación Urbanística se deben compensar las cargas entre los propietarios cuando la distribución de las áreas de obligatoria localización no es equitativa o a través de reajuste de tierras entre propietarios.

**ARTÍCULO 435: COMPENSACIÓN EN DINERO.** Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y equipamiento comunitario de las urbanizaciones con licencia ya construidas sean inferiores a las establecidas en los planos aprobados, el Municipio podrá exigir a los urbanizadores 1a compensación en dinero o en inmuebles que deberán ser destinados a la provisión de espacio público.

**ARTÍCULO 436: PROHIBICION DE CERRAR EL ESPACIO PUBLICO.** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, El Municipio podrá encargar a las Juntas de Acción Comunal u otras organizaciones cívicas sin ánimo de lucro que representen los intereses del barrio, el mantenimiento y dotación siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

**ARTÍCULO 437: VIAS Y ESTACIONAMIENTO.** El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá regirse por el número de cupos exigidos en cada zona.

**ARTÍCULO 438:** Las licencias de Urbanizaciones tendrán una vigencia máxima de (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de (36) meses prorrogables por un período adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

## SUBTITULO SEGUNDO NORMAS PARA EQUIPAMIENTOS ESTRATEGICOS

### CAPITULO PRIMERO NORMAS ESPECIALES SOBRE TALLERES Y ESTACIONES DE SERVICIO

**ARTÍCULO 439:** Todo taller de mecánica, ornamentación, latonería, carpintería, depósitos de materiales de construcción, etc, que se establezcan en el Municipio de San Diego, deberán cumplir con las siguientes normas mínimas para obtener licencia de funcionamiento.

i.- Contar con un sistema de recolección y exposición de residuos de grasas, aceites y combustibles, sin verterlos al alcantarillado sanitario o de aguas lluvias. Además se dispondrán trampas de grasas en los vertederos y sifones a fin de evitar la contaminación de las corrientes de agua. Esto no se extiende de las estaciones de servicios.

ii. Disponer de servicios sanitarios eficientes y suficientes para los trabajadores.

iii. El predio ocupado debe constar con un muro de cerramiento con altura mínima de 3.50 mts.

iv. Todo taller que se ubique en zonas residenciales o contiguos a edificios de vivienda, aún en zonas comerciales, no podrán laborar después de las 6:00 p.m. ni antes de las 6:00 a.m. Esta disposición incluye a los talleres artesanales que hagan ruido.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- v. Todo taller donde se almacenen o manipulen combustibles, deberá cumplir con las disposiciones vigentes y además contar con extinguidores como indique el Cuerpo de Bomberos.
- vi. Ningún taller, pequeña industria o artesanía podrá extender su área de trabajo a la vía o espacio público o comunal.
- vii. Los pisos de talleres de mecánica y similares, cambios de aceites etc., deben ser nivelados y afirmados.
- viii. Los talleres existentes en el área urbana actual, deberán ajustarse a estas normas y la Oficina de Planeación les dará un plazo para ejecutarlas. Se aclara que el uso se permitirá siempre y cuando no ocasionen problemas a las vecindades tales como: ruidos, polvos, olores, etc. Si esto ocurriese y se plantean quejas de los vecinos, se deberá trasladar el taller dentro de un plazo máximo de tres (3) meses.
- ix. Las alturas mínimas para talleres serán de un piso y medio.

**SUBTITULO TERCERO  
NORMAS SOBRE ESTACIONES DE SERVICIOS.**

**ARTÍCULO 440. DEFINICION.** Para efectos de este reglamento se considera como estaciones de servicio las edificaciones destinadas al mantenimiento y aseo de vehículos, así como a la venta al por menor de lubricantes, gasolina y demás derivados del petróleo.

**ARTÍCULO 441. PROYECTOS.** Los proyectos para la construcción de estaciones de servicio deberán presentarse a consideración de la Secretaria de planeacion y cumplir las siguientes normas:

- Podrán ubicarse en todas las vías del Plan Vial.
- No se permitirán estaciones de servicio a distancias menores de cincuenta metros (50.00m.), de la intersección de los paramentos de las vías VR1 y VC. Cuando en las intersecciones de estas vías existan glorietas construidas o en proyecto, la distancia mínima será de 150.00mts, a partir de la intersección de los ejes.
- Las estaciones de servicio ubicadas en las intersecciones de las vías VC y VL, con las demás vías secundarias, deberán tener acceso sobre estas últimas. En el caso de proyectarse accesos sobre las vías principales, éstos deberán ubicarse a distancias no menores de treinta metros (30m.), de la intersección de los paramentos.
- Los frentes mínimos sobre las vías VR, VC2 serán de 60.00mts y sobre las demás de 40.00mts.
- Las distancias mínimas entre las islas de los surtidores y las líneas de demarcación será de 15.00mts. para las vías VR y VC, de 10.00mts. para las vías VL.
- Las entradas y salidas se harán siguiendo el sentido de la vía con una inclinación máxima de 45 grados con relación al eje de las vías y un ancho mínimo de 5.00mts. En caso de accesos sobre vías VR, VC y V L deberán preverse carriles de desaceleración y de aceleración o en su defecto, reducir las inclinaciones a un ángulo máximo de 30 grados.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- Para seguridad de los peatones se exigirán islas con ancho mínimo de 1.50mts., a partir de la línea de demarcación con una altura inferior no menor de veinte centímetros (20cm.).
  - Las islas de los surtidores tendrán un ancho no menor de un metro (1.00m.) con separación mínima de 6.00mts., en sentido paralelo y de ocho metros en el sentido longitudinal.
  - Las instalaciones deberán ubicarse a distancias mínimas de 6.00mts., de los linderos del predio.
  - Proveer a la estación de servicios de un área libre para estacionamiento de vehículos, en una proporción de cuatro (4) vehículos por cada servicio de lavado.
  - Los muros vecinos serán protegidos por medio de un andén de sesenta centímetros de ancho (60cm.), y una altura de veinte centímetros (20cm.), en la parte no edificada.
  - Los compartimientos destinados a engrase o lavado serán cubiertos y sus paredes debidamente impermeabilizadas hasta una altura no inferior de 2.60mts.
  - Los patios serán pavimentados según especificaciones que fije para cada caso la Secretaría de Obras Públicas. Asimismo se dispondrá de sumideros para aguas lluvias, cámaras desarenadoras, cárcamos de decantación, etc. en los sitios y dimensiones que estipulen las normas vigentes.
  - Los surtidores, tanques de almacenamiento de combustibles, depósitos de materiales inflamables, colocación de motores y compresores, se ubicarán con una separación mínima de los linderos de las propiedades vecinas de seis metros (6m.).
  - La parte superior del tanque estará a una profundidad mínima de sesenta centímetros del nivel del pavimento. Cada tanque debe estar provisto de dos tubos, uno de llenado y otro de ventilación debidamente identificados.
  - En las localidades donde haya peligro de que cualquier escape del tanque pueda contaminar las tuberías de aguas, riachuelos o servicios públicos, el tanque debe ser colocado en una cámara impermeable de concreto o en una cámara construida en ladrillo e impermeabilizada en cemento. A la tapa de inspección del tanque se le debe construir una cámara de acceso (25 cm.), con un espacio suficiente para efectuar las inspecciones y reparaciones. Cuando el nivel del agua es alto y hay peligro de inundaciones, el tanque debe ser anclado a una plancha de concreto que impida la flotación.
- Contarán con medios de combatir el fuego y el servicio de expendio se prestarán estando el vehículo estacionado en el interior del predio y apagado.

#### **SUBITULO CUARTO**

#### **NORMAS GENERALES PARA EQUIPAMIENTOS ESTRATEGICOS RURALES.**

**ARTÍCULO 442.: EQUIPAMIENTOS ESTRATEGICOS RURALES.** Para la construcción de este tipo de equipamientos es preciso tener en cuenta las normas que a continuación se presentan:

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**PARAGRAFO PRIMERO. MERCADOS.** Este tipo de infraestructura debe estar localizados dentro del área urbana y deben cumplir con las siguientes normas.

- Area de fácil acceso de transporte de carga e inmediato al área urbana
- Area provista de Servicios Públicos Domiciliarios.
- Gozar de condiciones higiénicas adecuadas
- Población a cubrir 2.500 habitantes

**PARAGRAFO SEGUNDO CEMENTERIOS.** Este tipo de edificación debe estar localizados en área rural, o suburbana; para su construcción y operación se requerirá de licencia ambiental y deberá cumplir con los siguientes requisitos

- Terreno Plano con pendientes menores de 15 grados
- Suelos Fácilmente Excavables, arcilla, arena, no expuestos a hundimientos e inundaciones
- Profundidad
- Nivel Freático Debajo de 2.5mts
- Lote Soleado
- Localización Asotavento de la cabecera corregimental

**Areas Distancia de Localización**

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Viviendas vecinas | Franja 30.00mts Arborizada |
| Distancia Máxima  | 5.000mts                   |
| Distancia Mínima  | 200mts                     |
| Cuerpos de aguas  | 500mts                     |

**PARAGRAFO TERCERO. MATADEROS.** Este tipo de edificación debe estar localizados en áreas rurales o suburbanas y cumplir con las siguientes normas:

- Disponibilidad de Servicios Públicos
- Próximos a las vías de acceso de zonas ganaderas y Plazas de Ferias donde las corrientes de aguas ya hayan pasado por el área urbana
- Localización: Sotavento alejados de Focos de Insalubridad
- Lote Soleado
- Topografía del Terreno Plano con pendientes menores que permitan evacuación de desechos y drenaje fácil de Aguas Lluvias
- Suelos Fácil drenajes libre hundimientos e inundaciones

**Areas Distancia de Localización**

|                   |  |
|-------------------|--|
| Viviendas vecinas | Franja 50.00mts Arborizada que purifique el ambiente y protejan contra los rayos solares |
| Distancia Mínima  | 200.00mts alejado de áreas   |

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

|              |  |
|--------------|--|
| Casco Urbano | Residenciales, en suelo urbano de segundo nivel<br>Cuerpos de aguas 500.00mts<br>500 mts alejado de áreas residenciales en suelo urbano de primer nivel. |
|--------------|--|

Estas distancias están sujetas a las consideraciones ambientales, técnicamente soportadas, de la autoridad ambiental competente.

**ARTÍCULO 443. RELLENOS SANITARIOS.** Este tipo de infraestructura debe estar localizados fuera del área urbana y alejados de cuerpos de agua para no vertir sustancia tóxicas que las contaminen.

- Licencia Ambiental expedida por la Autoridad Ambiental
- Área de fácil acceso alejado del área urbana
- Emplazamiento sea estética e higiénicamente compatible con el medio ambiente.
- La tierra del sitio sea la indicada para su recubrimiento posterior.
- Utilización de sitio después de su clausura con espacios verdes del área urbana del Segundo Nivel.
- Nivel Freatico Bajo para no contaminar aguas subterráneas

| De               | Área de afectación<br>(metros a la redonda) |
|------------------|---|
| Casco Urbano     | 1.000mts                                    |
| Aeropuertos      | 1.500- 3000mts                              |
| Cuerpos de Aguas | 500mts                                      |
| Zonas de Fallas  | 60mts                                       |
| Fuentes de Aguas | 500mts                                      |

**PARAGRAFO PRIMERO. LAGUNAS DE OXIDACION.** Este tipo de infraestructura debe estar localizados a cierta distancia dependiendo de su tipología y de acuerdo a las normas del RAS 98 de las áreas habitables y de cuerpos de agua para no generar problemas de contaminación y vertir los desechos sin procesos que contaminen los cuerpos de agua, contar con Licencia Ambiental de la Autoridad Ambiental previo estudio de impacto ambiental para su construcción y deben cumplir con las siguientes normas.

| Tipologías           | Área de Protección |
|----------------------|--------------------|
| Lagunas Anaerobicas  | 1.000mts           |
| Lagunas Facultativas | 500mts             |
| Lagunas aireadas     | 100mts             |

**SUBTITULO QUINTO  
NORMAS GENERALES**

**CAPITULO PRIMERO  
NORMA SOBRE AVISOS**

**ARTÍCULO 444: NORMA SOBRE AVISOS:** Deben cumplir la siguiente Norma:

- No se permiten avisos luminosos, sobre fachadas que correspondan a un uso diferente al comercial, de servicios o industriales.
- Se limita a uno el número de los avisos luminosos por establecimiento comercial, industrial o de servicios, a menos que estén en el interior del predio o cuando su área ocupada sea mayor de 500 M<sup>2</sup>



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

o su fachada mayor de una planta o tenga una longitud de 25 mts o más en un solo piso, debe preverse un espacio en la fachada del piso para la colocación de dicha publicidad.

- iii. Se podrán colocar placas o tablas adicionales que anuncian consultorios listas de precios o de usuarios, indicaciones útiles, nomenclaturas, carteleras, etc. que individualmente o unitariamente no sean mayores de 0.30 M<sup>2</sup> y en conjunto si existen varios no excedan de 2.00 M<sup>2</sup>, si están directamente sobre la fachada y sobre el paramento. Si están las vías o pasajes privados, vestíbulos de edificios o en el interior de pórticos no se aplicarán éstas restricciones. Tampoco se aplicarán estas restricciones para anuncios colocados dentro de vitrinas en el interior de locales o sobre fachadas después de aislamientos delanteros.
- iv. Los avisos o anuncios perpendiculares a la fachada o salientes sobre las vías públicas, no excederán a 30% del ancho del andén y su altura mínima sobre el nivel de éste último será de 2.50mts.
- v. En las zonas residenciales, no se permitirán avisos con luz intermitente y el tamaño máximo de los permitidos no excederán de 1.00M<sup>2</sup>, tampoco sobre fachadas de edificios institucionales o que tengan tal uso.

### **SUBTITULO SEXTO INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**

#### **ARTÍCULO 445: DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.**

**REQUISITOS MINIMOS.** Toda urbanización deberá estar provista de los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, gas natural y teléfono, energía eléctrica y alumbrado público, con las y especificaciones que hayan adoptado las empresas de servicios públicos y las normas que se enuncian en el presente capítulo.

**PARAGRAFO SEGUNDO. EXCEPCIONES.** El Consejo de Planeación Municipal determinará las excepciones para instalación de redes, cuando la urbanización se adelante por el sistema de desarrollo progresivo.

**ARTÍCULO 446: ALCANTARILLADO.** El sistema de alcantarillado deberá ser diseñado y construido en forma separada para las aguas lluvias y las aguas residuales.

**ARTÍCULO 447: ACUEDUCTO.** Las tuberías para el servicio de acueducto se ubicarán de preferencia debajo de la zona verde de los andenes de acuerdo con las normas que para tal efecto establezca la empresa respectiva de servicio público.

En las urbanizaciones residenciales, se colocarán hidrantes para la extinción de incendios, a una distancia no mayor de 300.00mts. entre ellos. En las urbanizaciones industriales y de carácter comercial, la distancia máxima entre los hidrantes no será superior a 100.00mts.

**PARAGRAFO UNICO. REDES DE ACUEDUCTOS** Este tipo de infraestructura debe cumplir con las siguientes normas establecidas por RAS 98.

- Enterramiento mínimo 1.00mts
- Enterramiento máximo 1.50mts
- Enterramiento en niveles por encima de las Redes de Alcantarillado

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- Localización sobre andenes y áreas verdes
- Localización de las redes en costados Norte de Calles y costados Oriente de Carreras en áreas de expansión.
- Contar con Licencia Ambiental para proyectos de construcción de nuevas redes maestras.

**ARTÍCULO 448: ENERGIA.** El sistema de suministro de energía para los servicios domésticos, comerciales e industriales así como para el alumbrado público, se hará por medio de red aérea en postes de concreto, metálicos o de madera y por red subterránea y en las zonas establecidas por el Municipio.

**PARAGRAFO UNICO. SUBESTACIONES** Los urbanizadores deberán ejecutar por cuenta propia las construcciones para las subestaciones de energía eléctrica necesarias, en los sitios y con las especificaciones indicadas por la empresa respectiva de servicio público.

**ARTÍCULO 449: TELEFONO.** El servicio telefónico tendrá red aérea o subterránea, según lo establecido para las diversas zonas de la ciudad por la empresa respectiva de servicio público.

**ARTÍCULO 450: GAS DOMICILIARIO.** El urbanizador deberá pactar con la empresa de Prestadora para ejecutar las obras de servicio de gas natural.

**ARTÍCULO 451: REDES DE ALCANTARILLADOS** Este tipo de infraestructura debe cumplir con las siguientes normas establecidas por RAS 98.

- Enterramiento mínimo superior a las redes de acueductos. (1.00-1.50mts) de acuerdo a los diseños técnicos.
- Localización sobre las vías
- Contar con Licencia Ambiental para proyectos de construcción de nuevas redes.

**ARTÍCULO 452: REDES DE SERVICIO.** Las normas sobre profundidad de las redes, localización de pozos de inspección, sumideros, instalaciones domiciliarias y demás serán establecidas por la empresa respectiva de Servicios Públicos Domiciliarios y la Unidad de Saneamiento Básico Rural.

#### **SUBTITULO SEPTIMO REGLAMENTACION DE LAS AREAS DE PROTECCION.**

Son áreas de presentas cualquier tipo de restricción sanitaria por riesgos por construcción de infraestructura física y que deben protegerse y se requieren que su tipo de protección.

**ARTÍCULO 453: AREAS DE PROTECCION DE LA FRANJAS PROTECTORAS DEL RECURSOS HIDRICOS.** Son franjas de protección del sistema hídrico las cuales debe protegerse par preservar el recurso hídrico a través de bosques de galería y uso forestal-protector.

**ARTÍCULO 454: AREAS DE PROTECCION DEL SISTEMA VIAL Y ELECTRICOS.** Son áreas de protección de sistema vial regional, departamental y municipal y que están sujetas a futuras ampliaciones y poseer protección ambiental que debe estar forestadas en arborización protectora productora con sentido estético y paisajísticos.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**ARTÍCULO 455: AREAS DE PROTECCION DE TIPO SANITARIO PARA CEMENTERIOS.** Son las áreas de protección por restricciones sanitarias para la construcción y localización de cementerios requieren de un franja de protección arborizadas con alto sentido estético y paisajísticos.

**ARTÍCULO 456: AREAS DE PROTECCION DE LAGUNAS DE OXIDACION, RELLENOS SANITARIOS Y MATADEROS .** Son las áreas de protección por restricciones sanitarias con determinantes para su localización de rellenos sanitarios, mataderos y las lagunas de oxidación cuyas áreas de protección deben ser definidos mediante un estudio técnico de acuerdo a sus especificaciones técnicas y casos específicos y que deben estar aprobados por la autoridad ambiental.

#### **SUBTITULO OCTAVO DISEÑO DE VIAS Y REDES DE SERVICIOS PUBLICOS**

**ARTÍCULO 457: DE LAS VIAS.** Toda urbanización debe dar cumplimiento a las normas, establecidas en este Reglamento respecto al sistema vial estructural, así mismo todo lo pertinente al sistema de vías secundarias.

**ARTÍCULO 458: NORMAS GENERALES.** Para el diseño de las vías y construcción, los urbanizados deberán ceñirse a las siguientes normas:

- En las intersecciones no se permitirá el desplazamiento de los ejes de las vías continuas.
- Las intersecciones no podrán tener un ángulo entre ejes inferior a sesenta grados (60°).
- Se permitirán calles ciegas en las vías V 5 cuando su función sea facilitar el acceso a un número limitado de lotes y se rematen en un volteadero que permita el viraje de los vehículos.
- La Oficina de Planeación Municipal, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, fijará las especificaciones adicionales que sean necesarias para satisfacer los requerimientos de diseño y construcción.

**ARTÍCULO 459: DESARROLLO ARMONICO.** La empresa de servicios públicos de San Diego será la encargada de liderar el proceso de divulgación, control y desarrollo de las etapas del plan maestro de alcantarillado, para que el crecimiento de la ciudad no se haga de manera contraria a lo dispuesto en la clasificación del suelo urbano, aumentando los costos de infraestructura y limitando la función social de las inversiones hechas en materia de infraestructura.

En suelo de desarrollo concertado, se realizarán los estudios y diseños necesarios para garantizar el buen funcionamiento de cada uno de los sistemas, pero prevaleciendo el desarrollo de proyectos en suelo consolidado y de expansión prioritario.

**ARTÍCULO 459: REDES SOBRE VIAS.** La rotura de calzadas para la instalación de redes primarias o secundarias se hará previa autorización de la Secretaría de Obras Municipales quien definirá el tipo, espesor, calidad y características propias del material a reponer sobre vía, y las condiciones de colocación a fin de garantizar la calidad y la durabilidad del mismo.

**SUBTITULO NOVENO  
REQUISITOS PARA CREAR NUEVOS CORREGIMENTOS.**

**ARTÍCULO 460:** Para la conformación de nuevos corregimientos estos deben cumplir con los siguientes requisitos

- Previo estudio de la oficina de Planeación Municipal sobre equipamientos, coberturas de servicios públicos y población urbana y rural.
- Población no inferior a 1.000 Habitantes
- Centros poblado que sera su cabecera con 50 viviendas como mínimo.

**TITULO OCTAVO  
TRAMITACION ANTE EL MUNICIPIO**

**CAPITULO PRIMERO  
TRAMITACION**

**ARTÍCULO 461:** Para la aplicación de éste Estatuto, se hará distinción entre norma y requisito:

Se entiende por Normas, el conjunto de medidas, especificaciones y reglamentaciones legales que regulan el desarrollo de la ciudad.

Se entiende por requisitos las condiciones que debe cumplir toda persona natural, jurídica, consorcio y sociedades de hecho, para la legalización de un proyecto ante el Municipio de San Diego. Estos requisitos son, la aprobación de sus planos y sus respectivas licencias.

Dentro del conjunto de las disposiciones del plan de desarrollo en relación con el ARTÍCULO anterior, de modo especial se distingue entre normas urbanísticas, tales como (densidades, alturas, vialidad, áreas de cesión, usos, etc.), y normas técnicas o específicas de construcción, esto es aquellas que se refieren de forma particular o especificaciones de pavimento de vías y de redes de servicios públicos, las cuales serán fijadas por las empresas respectivas.

**ARTÍCULO 462:** Toda aprobación y licencia será sujeta al estricto cumplimiento de las normas urbanísticas y demás requisitos legales o fiscales exigidos por la Administración, además de que debe ser perfectamente compatible con las normas técnicas; esto es, que éstas cumplan con el proyecto y se garantice su ejecución.

**ARTÍCULO 463:** Para ejecutar trámites ante Planeación Municipal, los interesados deberán presentar conjuntamente con los planos y demás documentos técnicos requeridos, la siguiente documentación.

- i. Solicitud firmada por el propietario para todo tipo de tramitación.
- ii. Copia de la Escritura del terreno, o título de propiedad del predio o lote, para todo tipo de tramitación.
- iii. Certificado de libertad del predio, para tramitaciones del plano topográfico, proyectos de urbanización para desarrollo de predios y edificaciones y para los anteproyectos de remodelación y ampliación que no requieran presentar proyectos para obtener la licencia de construcción.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- iv. Recibo de pago de Tesorería Municipal por concepto de derechos de tramitación, en todos los casos exceptuando el recibo de obras.
- v. Para la tramitación de proyectos se exige certificado de constitución y Gerencia, cuando el interesado sea una persona jurídica.
- vi. Certificados vigentes de inscripción en el Municipio de Bosconia o en la superintendencia Bancaria, para proyectos de urbanizaciones, desarrollos de predios y para la construcción de cinco o más unidades de edificación.
- vii. Paz y salvo Municipal por todo concepto, para obtener la licencia de construcción.
- viii. Recibo de pago a la Tesorería Municipal por concepto del Impuesto de delineación o Demarcación, para obtener la licencia de Construcción.
- ix. Contrato de cumplimiento de obras de urbanismo, para proceso de urbanización y desarrollo de predios debidamente legalizados, celebrado entre el Municipio y la persona natural o Jurídica responsable.

El contrato debe contener la programación, las etapas de ejecución, especificaciones y el presupuesto de obras detallado, para obtener la licencia de construcción de urbanizaciones y desarrollo de predios. Este contrato deberá llevar la aceptación de la interventoría general del Municipio.

- x. Póliza de garantía bancaria o de compañía de Seguros legalmente establecida en el País, la cual deberá cubrir el 50% de las obras urbanísticas y de servicios, construcción de viviendas y/o edificios y cuales para solicitar licencias de urbanización.

**ARTÍCULO 464:** la oficina de planeación establecerá los trámites requeridos para expedir las licencias de urbanismo y construcción

**ARTÍCULO 465:** En todos los procesos mencionados en estas normas, es obligación del interesado dar aviso a las autoridades sobre la presencia de placas del Instituto Agustín Codazzi; presentarlas y dejarlas intactas y sin alterar en nada su ubicación. Dicha entidad debe ser puesta en conocimiento de estos eventos y el interesado pagará los costos de las obras requeridas.

**ARTÍCULO 466:** Toda persona o Entidad que deba romper o modificar el pavimento o las redes de servicios, debe tener autorización para ello de la secretaría de Obras Públicas Municipales y ajustarse a las exigencias, al repararlas o restituir las. También podrá pagar al Municipio o a las empresas correspondientes dichos trabajos, si estas, así lo establecen y reglamentan. Todo urbanizador o desarrollador de predios debe poner en conocimiento previo de los compradores, el estado en que entregará las obras de urbanismo y sus especificaciones si las ejecutará, o que va a hacerlo, si así lo fuere otorgada la licencia, igualmente la delimitación y estado legal de las zonas de cesión.

**ARTÍCULO 467:** Los proyectos de urbanización y desarrollo y/o adecuación de predios, se basarán en planos topográficos ligados a las coordenadas del Instituto Agustín Codazzi, partiendo de plazas del mismo, las cuales serán localizadas o identificadas. Se hará entrega a la Oficina de Planeación Municipal de copias de

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

las carteras de dichos levantamientos y planos, a fin de que puedan verificarse las longitudes y áreas, así como incorporación a los planos de la ciudad y demás propósitos, tales como, catastrales etc, que la Administración estime necesarios o convenientes.

Una vez realizadas las entregas de todos los documentos exigidos por la oficina de Planeación y que ésta halla aprobado los planos El interesado entregará a Planeación Municipal dos (2) copias de los planos aprobados, así como de cualquier reforma que posteriormente le fuere autorizada. En dichos planos aparecerán las vías, los lotes las áreas de cesión, las coordenadas, los linderos del predio urbanizado, y tendrán acotadas sus longitudes; además constarán en ellas las dimensiones de los predios y un cuadro de áreas que identifique los lotes por un número asignado y las manzanas por una letra; también, cuenta del área en metros cuadrados, de cada predio, de las vías y de las áreas de cesión.

**ARTÍCULO 468:** Toda remodelación, ampliación, edificación, o urbanización, deberá presentar un proyecto, el cual será elaborado y firmado por un Arquitecto o Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 469:** La construcción será dirigida por un Ingeniero Civil o Arquitecto debidamente inscrito en la Oficina de Planeación Municipal, quien asumirá la responsabilidad ante la Administración y deberá colocar la valla respectiva, en el sitio de la obra.

**ARTÍCULO 470:** Con anterioridad a la presentación del proyecto, y a la solicitud de aprobación y licencia, el urbanizador deberá consultar a Planeación sobre las posibilidades de urbanización y provisión de servicios, requerimientos y normas pertinentes. Igualmente para edificar.

Esta solicitud se hará por escrito y cuando se tratare de predios, no urbanizados y no desarrollados o adecuados previamente, acompañará a la solicitud una copia de un plano catastral, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde habrá señalado en la forma más exacta posible, sin necesidad de un levantamiento topográfico, los linderos y localización del predio, además en dicha solicitud el interesado hará mención clara del objeto de la misma, el uso a que piensa destinar el predio y del tipo de obras que se propone ejecutar y dará toda la información básica de tipo general diferente al financiero, sobre las características generales del proyecto; no será necesaria la presentación de esquemas básicos o anteproyectos en esta etapa.

Así mismo esta norma se aplicará a todo proyecto de edificación con un área a construir mayor de 200 metros cuadrados; ésta operación se denominará consulta previa.

**PARÁGRAFO UNICO** Planeación responderá a dicha consulta previa en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles, por escrito y en forma clara y detallada, informando al interesado sobre las afectaciones del predio si las hubiere, por concepto de vías, zonas no edificables, obras de infraestructura, etc. conformidad o no con el plan y con la reglamentación urbanística. Normas urbanísticas y técnicas, requisitos necesarios e información suficiente sobre los pasos a seguir por parte del interesado. Todo de conformidad a las disposiciones vigentes y destacando las que en particular le sean aplicables al predio, tanto de lotificación, viabilidad, servicios públicos, etc.

**ARTÍCULO 471:** En todo lo referente a tramitación, Planeación hará las veces de coordinador e interlocutor, entre el interesado y las entidades comprometidas, valorización, Empresas que atiendan los servicios públicos, Personería, catastro, etc. que intervengan o hubieren de intervenir de una manera u otra en el proceso.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

Las posibilidades de conectar los servicios o las redes públicas, será igualmente puesta en conocimiento del interesado, especificando cada servicio y si la posibilidad de hacerla es inmediata, mediata o remota; indicando con la mayor exactitud posible el plazo en que podrá hacerse (días, meses, o años) indicando la dificultad mayor o la causa que impida la prestación inmediata o mediata de cualquier servicio.

**ARTÍCULO 472:** Todo proyecto deberá ajustarse a los términos de la consulta previa. Si hubiere algunos casos particulares que obligaren a la modificación de algunos detalles, el interesado los expondrá por escrito ante la Oficina de Planeación Municipal y podrá proponer las alternativas del caso. Planeación Municipal, juzgara su viabilidad, dará por escrito la aprobación o improbación correspondiente, con arreglo a las normas vigentes.

**ARTÍCULO 473:** Los proyectos de las obras de infraestructura, que el interesado haya de ejecutar, dentro del plan propuesto, será objeto de aprobación y licencia por parte de la Secretaría de Obras Públicas y/o de las Empresas de servicios públicos correspondientes, y su ejecución queda sujeta a su control o interventoría. La aprobación, ejecución y expedición de licencias para estas obras, así como los trámites del caso, serán objeto de reglamentación específica.

**ARTÍCULO 474:** El urbanizador queda obligado a identificar físicamente el terreno mediante mojoneo, los linderos o los vértices de los predios resultantes del proyecto.

Estos mojones constarán en los planos topográficos y en los documentos que los acompañan y serán objeto de verificación por parte de la Secretaría de Obras Públicas.

**ARTÍCULO 475:** Todo proyecto que se presente a consideración de Planeación, deberá ir acompañado de los planos necesarios, para la comprensión clara e ilustración suficiente según la naturaleza del mismo, tanto de Arquitectura como de Ingeniería.

**ARTÍCULO 476:** Toda construcción deberá cumplir con las normas establecidas en el Código Colombiano de Construcciones Sismo resistentes (Decreto 1400 de 1984) (Ver título IV Normas de Seguridad).

#### **ARTÍCULO 477. EXPEDICIÓN DE LICENCIAS**

Cuando el proyecto esté ajustado a todas las normas y requisitos de éstas disposiciones y de sus reglamentaciones, la Oficina de Planeación Municipal, expedirá su aprobación y la licencia correspondiente por escrito y mediante el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por la Administración.

La obtención de aprobación y/o licencia, implica de parte del interesado la obligación de ejecutar la obra o el proyecto, de acuerdo con los planos aprobados. La administración velará por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal, porque se cumpla con todos los requisitos, normas y exigencias.

El interesado que al ejecutar las obras, mediante aprobación y licencia y que haya promovido la venta total o parcial de predios o edificios, hará constar en dicha promoción y propaganda, el estado en que se entregará al público las obras, según compromiso, que haya adquirido con las autoridades al obtener dicha aprobación y licencia. El incumplimiento en la ejecución cabal de lo comprometido para con los usuarios o clientes, lo hará acreedor a las sanciones legales vigentes, y que le fueren aplicables o a las que se establezcan a este respecto.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Ejecutadas las obras de urbanismo y dando cumplimiento al contrato; Planeación Municipal recibirá, mediante acta suscrita por la Secretaría de Obras Públicas Municipales y las Empresas de Servicios Públicos interesadas.

Para el área desarrollada actual y para las nuevas urbanizaciones deberá hacerse la solicitud a la Oficina de Planeación, acompañada de un esquema sobre ubicación exacta del predio, el cual tendrá especificaciones en sus medidas, área, distancia a la esquina más próxima, número de pisos de la construcción vecina y ancho de la vía y andén.

## **CAPITULO SEGUNDO DEMARCACIÓN.**

Para iniciar un proceso de obtención de licencia de construcción o de urbanización en área urbana o rural del municipio se requiere un instrumento administrativo de planeación denominado demarcación. Como lo indica su nombre se trata de un documento oficial que determina en primer lugar la línea límite entre un lote y las zonas de uso público y en segundo lugar el conjunto de afectaciones y normas que permitan su desarrollo.

**ARTÍCULO 478: REQUERIMIENTOS.** En todo proceso de construcción y/o urbanización se requiere o no de este instrumento según las situaciones siguientes:

- Para construcciones en nuevas urbanizaciones que tengan la reglamentación respectiva, no se requerirá demarcación.
- Para construcciones en urbanizaciones existentes en suelo urbano, o en cualquier otro sector de la ciudad que no tengan reglamentación deberá hacerse una solicitud por escrito en papel común, acompañada de un esquema con la localización del lote en donde se especifiquen medidas, áreas y distancia a la esquina más próxima, antejardines y número de pisos de las construcciones vecinas, ancho de las vías y de andenes. Este esquema no se requiere en escala definida y puede ser un dibujo aproximado. Planeación Municipal dará trámite a la solicitud previa presentación del recibo de pago de los derechos correspondientes. La Oficina de Planeación Municipal expedirá la demarcación en un término no mayor de quince (15) días a partir de la fecha de entrega de la solicitud, en la cual se especifican las normas y reglamentos correspondientes al lote, según el reglamento y el Plano de Zonificación.

## **CAPITULO TERCERO DEMOLICIONES**

**ARTÍCULO 479:** Para realizar cualquier clase de demolición se expedirá una licencia especial, para la obtención de la cual se requiere de la presentación de un memorial en papel común, dirigido a la Oficina de Planeación Municipal, en el que se solicita el permiso para demoler y se indique la localización del inmueble "y el nombre del demoledor responsable". Deberá ir acompañado del recibo de pago del derecho de expedición respectivo. Este permiso será expedido por la Oficina una vez que uno de los funcionarios haya hecho un reconocimiento del edificio a demoler y en un término no mayor de quince (15) días, contados a partir de la fecha de entrega de la solicitud respectiva.

**ARTÍCULO 480:** El demoledor responsable solo puede ser el dueño del inmueble, maestro de obra, Ingeniero o Arquitecto. Los tres últimos inscritos en la oficina de Planeación Municipal.

## **CAPITULO CUARTO**

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR



## INSPECCION DE LOS TRABAJOS

**ARTÍCULO 481: INSPECCION DE LOS TRABAJOS** Toda construcción, reconstrucción, adición, modificación, etc., a la que se le haya expedido licencia respectiva, quedará sujeta a la inspección por parte de la Oficina de Planeación Municipal, con el propósito de ejercer, un control que asegure la ejecución de la obra conforme a los planos aprobados; cuando esto no se cumpla, la Oficina podrá revocar la licencia y ordenar la suspensión de los trabajos para los cual notificará a la persona responsable. En caso de desobediencia, la Oficina podrá recurrir, a la fuerza de policía.

La Alcaldía podrá reglamentar el presente Acuerdo según las necesidades y conveniencias locales, conforme a las circunstancias de tiempo que puedan surgir. La aprobación de las licencias arriba enunciadas, serán objeto de la elaboración por parte de la oficina de Planeación municipal.

## CAPITULO QUINTO PRESENTACION DE PLANOS

**ARTÍCULO 482:** Para la tramitación de urbanizaciones y parcelaciones ante la Oficina de Planeación Municipal, los planos deberán cumplir los siguientes requisitos:

- i) El tamaño será de 100 X 70 Cms, distribuidos en dos zonas.
  - Zona de proyecto gráfico o dibujo
  - Zona de títulos y letreros
- ii) La zona de proyecto gráfico o dibujo, esta formada por el proyecto de loteo, cuadro de áreas, convenciones y perfiles de vías.

(Los cuadros de áreas) deberán localizarse sobre el costado derecho del papel, o en su parte inferior, encima de la zona de títulos. El cuadro de áreas deberá contener el nombre de las manzanas, los números, frente y área de cada lote.
- iii) En caso de que la lotificación conste de más de una plancha, la zona útil de dibujos llevará un contorno de 4 cms para empates y detalles complementarios necesarios para mayor claridad.
- iv) Las escalas utilizadas serán:

Para urbanizaciones: 1:200; 1:1000 y 1:500.  
Para parcelaciones: 1:10.000; 1:5000  
Nota.- Formato un (1) pliego.

La escala en que deberá presentarse el proyecto según el tamaño de la Urbanización o parcelación serán determinadas por la Oficina de Planeación dentro de las anotadas.
- v) La zona de letreros y títulos, es la utilizada para colocar el nombre del urbanizador y/o propietario, el nombre de la urbanización o parcelación, título del plano (Topográfico), proyectos de lotes, plano

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

## NORMA

definitivo o modificaciones, etc, y escala del mismo, nombre, matrícula y firma de Arquitecto o Ingeniero responsable, nombre y firma del propietario, localización esquemática de la urbanización o parcelación con respecto de la Ciudad; número total de plano de la urbanización y número correspondiente al plano; espacio para sello, revisión y aprobación, espacio para observaciones de la Oficina de Planeación y espacio para colocar el número con que será archivado, en la Oficina de Planeación Municipal.

Todo lo anterior se distribuirá convenientemente en una franja de 10 Cms de ancho por 0.98 Cms de largo localizada en la parte inferior de la plancha. Esta distribución la establecerá la Oficina de Planeación y dará el modelo a los urbanizadores.

**ARTÍCULO 483:** Para la tramitación de modificación de loteo, de vías y canjes de zonas hasta de un área útil de una hectárea, los planos se presentarán en un tamaño de 50 a 35 cms. La localización deberá incluir lotes vecinos y alrededores hasta 50 Cms, y se ubicará en el extremo inferior derecho de la zona de dibujo indicando el nombre de la manzana, número de lote, frentes y fondos de lotes, distancia a las esquinas, ancho de vías y nomenclatura. También se indicarán en forma detallada las dimensiones de los nuevos lotes y la nueva numeración correspondiente. Para modificación de vías se indicarán el ancho total de la misma entre parámetros, ancho de andenes y calzadas con sus cotas respectivas, además se acompañará con un corte transversal. En caso de que existiesen edificaciones éstas deberán indicarse en el plano.

Para solicitar la aprobación de un proyecto de construcción deberán presentarse los siguientes planos:

- i) Localización de medidas y áreas del lote, distancias a la esquina más próxima, antejardines y número de pisos de las construcciones aledañas, anchos de la vía y andenes e indicaciones sobre número de pisos y volumen de la construcción en proyecto, éste plano deberá presentarse en una plancha de 50 X 30 Cms y en escala de 1:200 o de 1:500.
- ii) Planta de ejes cimientos y desagües. Planta general de cada uno de los pisos, corte y fachadas necesarias, para la completa explicación del proyecto, en escala de 1:50.
- iii) Detalles de empalmes con edificaciones vecinas si se indican en la demarcación de escala de uno a veinte (1:20), detalles y cálculos estructurales. Toda construcción mayor o igual a dos (2) pisos debe presentar planos y cálculos estructurales. Para edificaciones de (1) piso se presentarán los detalles de refuerzo exigidos por el Código Colombiano de Construcciones Sismoresistentes.
- iv) Cuadro de áreas, indicando el lote, área construida, de ocupación, libre, patios, antejardín, jardín, etc.

Se deben entregar tres (3) juegos de copias heliográficas de los planos en un tamaño de 50 X 70, o un metro con setenta (1:70), debidamente acotadas con las rotulaciones necesarias para la identificación de la plancha, escala, propietario, Arquitecto o Ingeniero responsable con su respectiva matrícula, fecha, etc, y deberá ir acompañado de los siguientes requisitos o documentos.

Estos planos deberán ser aprobados por la Oficina de Planeación Municipal Ambiental exigiendo los siguientes documentos:

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUÁREZ FERNÁNDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

- i) Memorial en papel común solicitando, la aprobación de los planos de construcción y nombramiento de los proyectistas y constructores responsables. Estos deberán hacer constar allí mismo su aceptación y deberán ser Ingenieros o Arquitectos matriculados o inscritos en esta Oficina.
- ii) Memorial de responsabilidad del Ingeniero. Cuando la construcción requiere de cálculos sísmoresistentes exonerando al municipio de toda responsabilidad.
- iii) Certificado de Paz y Salvo de la Tesorería y recibo de pago del impuesto predial.
- iv) Escritura del lote o certificación de Ejidos.

#### **CAPITULO SEXTO APORTE ARTISTICO**

**ARTÍCULO 484:** Todo proyecto de construcción cuya área por edificar sea igual o superior a 2.000 metros cuadrados, incorporará una obra plástica que la distinga y embellezca, sin este requisito no se le concederá la licencia correspondiente.

**ARTÍCULO 485:** La obra plástica de que trata el artículo anterior será puesta en consideración del Instituto Municipal de Cultura y Turismo quien otorgará el visto bueno, o en su defecto este mismo Instituto entregará al dueño del proyecto el listado de obras que el Instituto provee, para que escoja la de su agrado y que podrá ser una estatua, un relieve, un mural, un óleo u otra cualquier manifestación del arte pictórico o escultural y que integrará al proyecto como parte de la decoración exterior del Edificio o acceso principal.

La obra debe ser entregada al mismo tiempo que se termina de construir el Edificio o proyecto.

#### **CAPITULO SEPTIMO RECIBO DE OBRAS**

**ARTÍCULO 486:** Para efectos de control de desarrollo urbano de la ciudad, la Oficina de Planeación Municipal, conjuntamente con el interventor general del Municipio, a solicitud del interesado, recibirá todas las obras de urbanización, desarrollo de predios, ampliación o remodelación y edificaciones, mediante una inspección ocular de las obras de la cual se levantará un acta, cuya copia firmará y recibirá el interesado.

Si la oficina de Planeación encuentra que las Obras se han efectuado de conformidad con las normas y especificaciones aprobadas, las dará por recibidas y expedirá un certificado de recibo de Obras.

En caso contrario, exigirá el cumplimiento de las normas y especificaciones sin perjuicio para la aplicación de las sanciones previstas, fijando un plazo para su ejecución, vencido el cual se hará una visita nueva, para establecer, el cumplimiento de las normas. En el caso de que las obras hayan sido concluidas, se expedirá el certificado de recibo de obras o de lo contrario se procederá a la aplicación de las sanciones previstas.

**PARAGRAFO UNICO:** La presentación del recibo de obras será requisito indispensable para la instalación y prestación de servicios de agua, energía eléctrica y teléfonos.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR TÉCNICO SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

El trámite para la obtención del recibo de obras será el siguiente:

- i. Recibo de obras para urbanizaciones y desarrollo de predios.
  - a. Solicitud firmada por el urbanizador responsable.
  - b. Escritura otorgada al Municipio, de áreas, vías afectaciones y cesiones.
  - c. Decreto reglamentario para urbanizaciones y reglamento de propiedad horizontal para todas las agrupaciones.
  - d. Póliza de garantía bancaria o de una compañía de seguros legalmente establecida en el país, a favor del Municipio de Bosconia, por el 10% del valor de las obras de urbanismo para garantizar su estabilidad, mantenimiento y conservación y por término de dos (2) años, contados a partir de la fecha del recibo de la obra.
  - e. Plano de levantamiento topográfico definitivo de la urbanización.
  - f. Las demás solicitudes previstas en el presente Acuerdo.
- ii. Recibo de la obra para edificaciones.
  - a. Para las construcciones de cinco (5) o más pisos se exigirá un certificado de cumplimiento de las instalaciones adecuadas y funcionales para los casos de emergencia, expedida por el Comandante del Cuerpo de Bomberos de la ciudad.
  - b. Reglamento de propiedad horizontal, para edificaciones con dos (2) o más unidades de uso.
  - c. Las demás solicitadas en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 487: CERTIFICADO DE USO.** Ningún edificio nuevo, ampliado o reconstruido podrá ponerse en uso mientras la Oficina de Planeación Municipal no extienda un certificado de uso. Se considera de hecho solicitado este certificado de uso, con la sola presentación de la solicitud de licencia de construcción o demolición. El certificado de uso será expedido después de que un funcionario de la Oficina de Planeación haya hecho una inspección a la obra y esté satisfecho de que el uso propuesto está de conformidad con el presente Reglamento de Zonificación. La instalación definitiva o provisional de un nuevo local, edificio, mejora, ampliación o uso comercial o industrial requerirá con anterioridad al certificado de uso, la autorización previa del Despacho de Planeación Municipal la que regirá estrictamente por las disposiciones del reglamento y plano de zonificación. Aquellos casos especiales, no contemplados en el presente artículo, deberán ser sometidos por los interesados, a la Junta de Planeación, por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal.

En las nuevas construcciones este certificado se expedirá simultáneamente con la certificación de recibo de obras.

**PARAGRAFO UNICO:** La Secretaria de Gobierno no expedirá licencias de funcionamiento de establecimientos comerciales o industriales mientras no se obtenga el certificado de uso.

**SUBCAPITULO PRIMERO  
DISPOSICIONES VARIAS**

**CAPITULO PRIMERO  
FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**ARTÍCULO 488:** La Oficina de Planeación Municipal reglamentará la reestructuración del fondo de vivienda de interés social.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**ARTÍCULO 489:** El objetivo de la reglamentación es el de lograr una mejor utilización de áreas de propiedad Municipal, y que a través de su ubicación, tamaño y estado de ocupación de los predios, estos puedan ser re loteados o utilizados con usos que requiere la comunidad, incluyendo proyectos de vivienda que pueda ser rentables y/o subsidiables a personas de escasos recursos económicos o de reubicación de vivienda localizados en zonas inconvenientes para las familias y el medio ambiente por imposibilidad de servicios, inundaciones periódicas, etc.

**ARTÍCULO 490:** La racionalización de los terrenos deben estar orientados a cumplir las siguientes finalidades:

- i. Recuperación de terrenos con fines a la ampliación de obras de equipamiento comunitario, tales como : Escuelas, colegios, campos deportivos, parques infantiles, centros de salud, inspecciones de policRa y similares que beneficien a la comunidad en general.
- ii. Recuperación de lotes en la zona para destinarlos a actividades comerciales y recreacionales estacionamientos de vehículos y demás actividades que requiera la ciudad y no puedan ser atendidas satisfactoriamente por la actividad privada.
- iii. Reestructuración de manzanas situados en el área central, con el fin de mejorar la vida comunitaria, utilizando los interiores de las manzanas hoy desaprovechadas.
- iv. Recuperación de lotes para satisfacer las necesidades de vivienda para la población, por medio de una subdivisión adecuada.
  
- v. Para adjudicación de lotes a los poseedores y propietarios de lotes en la ronda o rivera de Ríos, quebradas o similares; a fin de recuperar estas zonas destinadas a la preservación.

**PARAGRAFO UNICO:** Al acometer los estudios de detalles para llevar a cabo los puntos anteriormente mencionados, debe tenerse muy presente las finalidades que se persiguen con el cambio, las condiciones ambientales (clima, vegetación, ventilación arbórea, etc) los beneficios que generan los cambios y las necesidades sentidas de la comunidad.

## **CAPITULO SEGUNDO ADMINISTRACIÓN DEL REGLAMENTO URBANO**

**ARTÍCULO 491:** La administración del presente Reglamento urbano estará a cargo de la SecretarRa de Planeación Municipal y de la Junta de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 492:** Corresponde a Planeación Municipal la responsabilidad de aplicar y hacer cumplir las normas establecidas en el reglamento urbano y expedir las autorizaciones y demás documentación a que haya lugar ajustándose en un todo a lo establecido en el presente Acuerdo y demás disposiciones que lo reglamenten o complementen.

**ARTÍCULO 493:** Corresponde a la Oficina Planeacion Municipal la elaboración de los estudios necesarios para su reglamentación, adición o modificación.

Corresponde al Consejo Municipal de Planeación Y ordenamiento la interpretación del Reglamento Urbano, así como la concesión de excepciones y la decisión sobre todas aquellas cuestiones que le sean encomendadas.

## **CAPITULO TERCERO SANCIONES**

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**ARTÍCULO 494:** Planeación Municipal conformará y actualizará un kárdex que obtenga el número de matrícula profesional, la tarjeta profesional, y toda la información relacionada con los profesionales y técnicos o maestros de obra debidamente acreditados que tramiten y presente anteproyectos o proyectos arquitectónicos, urbanísticos y/o estructurales para su aprobación ante el mismo, en un término de noventa (90) días calendario a partir de la fecha de aprobación del presente reglamento.

Los profesionales a que se refiere el párrafo anterior deberán obtener Certificado de Inscripción vigente con la Tarjeta Profesional, documento que avala la idoneidad profesional para efectuar dichos trámites.

**ARTÍCULO 495:** La oficina de Planeación Municipal reglamentará el tipo de construcciones, que puede responsabilizarse un maestro de obra; quien al igual que los profesionales y técnicos firmará un memorial de responsabilidades por construcciones y demoliciones y así mismo de no cumplirlos será sancionado.

**ARTÍCULO 496:** El Paz y Salvo urbano (ver contravenciones urbanas paragrafo siguiente) que será expedido por Planeación Municipal será exigido para cada proyecto que se pretende realizar.

**PARAGRAFO PRIMERO:** A toda persona natural o jurídica que necesitando permiso o licencia para acometer obras de parcelación, urbanización, edificación o modificación, las inició sin el lleno de este requisito o sin ajustarse a las condiciones establecidas se le impondrá la suspensión de obra de acuerdo con el Decreto 1333 de 1986, y de las normas de Policía hasta tanto legalice su situación ante Planeación Municipal, y corrija, modifique o efectúe la demolición de las áreas que contravengan las normas urbanas vigentes. Adicionalmente, se impondrá una multa equivalente al treinta por ciento (30%) del presupuesto real y actualizado de la obra construida hasta ese momento.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Cuando sea ordenada la suspensión de obra, el constructor o particular tendrá un plazo de un (1) mes a partir de la fecha de suspensión para que legalice su situación.

**ARTÍCULO 497:** Si la persona a que se refiere el párrafo anterior continúa con la construcción, previa orden de suspensión de obra, se hará acreedor a una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto real y actualizado de la obra construida hasta ese momento, además de las sanciones de demolición y retiro de materiales.

**ARTÍCULO 498:** Se impondrá por parte de Planeación Municipal la demolición y retiro de materiales además de multas equivalentes al cien por ciento (100%), del presupuesto real y actualizado de la obra a los propietarios de construcción totalmente irreglamentaria tales como:

- i. Construcciones en aislamientos posteriores.
- ii. Construcciones fuera de la línea de demarcación.
- iii. Construcciones en zona de antejardín.
- iv. Demás construcciones que contraríen totalmente los reglamentos urbanos.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Cuando una construcción se lleve a cabo en desacuerdo con la licencia de construcción y planos aprobados, se impondrá una multa al propietario de la obra que motivó la infracción, equivalente al veinte por ciento (20%) del presupuesto real y actualizado de la obra en el área que se haya aprobado en los planos si es aprobable, y del ochenta por ciento (80%) si no lo es.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

Si una vez impuestas las multas referidas el constructor continúa la obra sin legalizar la situación, Planeación Municipal oficiará a la autoridad competente para que se sirva imponer la pena de arresto.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de reincidencia, Planeación Municipal oficiará a la Junta de Planeación para que Jsta proceda a suspender o sancionar al profesional que haya incurrido en falta o violación del presente reglamento.

**ARTÍCULO 499:** Cuando un profesional de la Arquitectura o Ingeniería que haya incurrido en falta contra el presente reglamento, presente proyectos para estudio o aprobación de Planeación Municipal y de su actuación a la Junta de Planeación se le exigirá una constancia actualizada de esa entidad, en la cual se exprese claramente que dicho profesional puede continuar con el ejercicio de su profesión.

**ARTÍCULO 500:** No podrá ejecutarse obra en vía pública o en terrenos de uso público sin permiso municipal. Quien contravenga esta disposición incurrirá en multa del cien por ciento (100%) del presupuesto real y actualizado de la obra, y tendrá la obligación de demoler la misma.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las multas referidas serán impuestas por Planeación Municipal. En caso de renuncia al pago de las multas por parte de los infractores, se procederá a hacerlas efectivas por medio de la jurisdicción coactiva municipal.

Cuando las multas establecidas en la presente sección no se hayan cancelado dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de su notificación, o no se hayan suspendido trabajos cuando esto haya sido ordenado, comenzarán a correr multas sucesivas diarias hasta por una suma equivalente a cien (100) salarios mínimos diarios legales al máximo valor vigente en el momento de la sanción, hasta tanto se hayan cancelado la totalidad de las multas y se haya cumplido con lo ordenado.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Planeación Municipal oficiará a la Junta de Planeación para que sea impuesta la sanción correspondiente, cuando se compruebe que un Arquitecto o Ingeniero se ha valido de algún subterfugio para hacer aprobar algún proyecto o anteproyecto urbanístico, arquitectónico y/o estructural.

**ARTÍCULO 501:** Las sanciones establecidas en el presente reglamento se impondrán sin perjuicio de las demás que se establezcan en normas posteriores que la reformen, deroguen o adicionen.

**ARTÍCULO 502:** Todo propietario de bienes raíces que por sí o por medio de terceros establezca un uso que no esté conforme con las reglas del presente reglamento, no podrá obtener el Certificado de uso conforme ante Planeación Municipal, y Jsta a su vez oficiará a la Secretaría de Gobierno o a la entidad competente para que proceda al cierre del establecimiento.

Cuando la Oficina de Planeación y la Junta de Planeación hayan ordenado una demolición, el cerramiento de un lote, la ejecución de una obra de protección, o la reparación de daños causados por una obra en construcción o demolición, y esto no se haya hecho dentro del plazo fijado por la misma, Jstos trabajos se harán por intermedio de la Secretaría de Obras Públicas Municipales, o cualquier entidad pública o empresa de carácter privado designada por Planeación Municipal, con cargo al responsable de la construcción, cobrándose hasta un diez por ciento (10%) adicional a su costo, como gastos de administración.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**ARTÍCULO 503:** El funcionario municipal, que en ejercicio de su cargo, viole cualquiera de las disposiciones del presente reglamento o autorice, facilite, patrocine o encubra las violaciones del mismo, incurrirá en falta disciplinaria que se castigará:

- i. Con amonestación por escrito por la primera vez.
- ii. Con la suspensión del cargo hasta por treinta (30) días por segunda vez.
- iii. Con la destitución en caso de reincidencia.

Las sanciones administrativas impuestas por las autoridades municipales, no eximen de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar por la violación a los preceptos de Ley.

Las sanciones establecidas tendrán el recurso de reposición ante el funcionario que las impuso, y el de apelación ante la Junta de Planeación Municipal. Ambos recursos deberán sustentarse por escrito.

El recurso de apelación deberá interponerse y sustentarse por intermedio de un abogado titulado.

#### **CAPITULO CUARTO DISPOSICIONES FINALES**

Los trámites y procedimientos conducentes a la obtención de licencias de construcción o aprobación de cualquiera de los proyectos o anteproyectos serán reglamentados por Planeación Municipal.

En todo evento en que se modifiquen las normas sobre urbanización o construcción, el asunto en trámite podrá acogerse a las disposiciones anteriores por el término de seis (6) meses contados a partir de la expedición de las normas modificatorias.

Las vías obligadas, la aprobación de la urbanización, el alineamiento y la licencia de construcción tendrán validez por el término de un (1) años, contado a partir de su otorgamiento o aprobación, vencido el término deberá renovarse el procedimiento correspondiente para un (1) años más.

En caso de que transcurra el plazo señalado o el término de prórroga debidamente autorizado, para las obras de construcción que hubieren alcanzado más de un treinta por ciento (30%) de lo previsto en el proyecto inicial, según los cálculos y el procedimiento que para este caso determine Planeación Municipal, no será preciso proceder a la renovación establecida en este parágrafo.

Los demás asuntos respecto de los cuales deba conocer o decidir Planeación Municipal tendrán una vigencia de seis (6) meses; vencido dicho plazo se procederá a la anulación del respectivo expediente y cesará totalmente la responsabilidad de esta dependencia frente al interesado.

Contra las medidas correctivas impuestas procede el recurso de reposición y apelación.

#### **TITULO NOVENO MACROPROYECTOS**

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUÁREZ FERNÁNDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR



## **ARTÍCULO 504: PRIMERA ETAPA MACROPROYECTO PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

### **i.. Definición y marco legal.**

Proyecto integral de desarrollo urbano de corto, mediano y largo plazo a través de la promoción y construcción de programas de Vivienda de Interés Social, mediante el cual además de vivienda se genera espacio público, servicios sociales y empleo. A través de este Macroproyecto el municipio deberá liderar y propiciar en asocio con los particulares y las entidades nacionales vinculadas al tema una oferta de VIS que satisfaga la demanda actual y futura.

Con esta primera etapa del Macroproyecto se pretende obtener mayor facilidad a recursos de subsidios para vivienda, infraestructura, generación de empleo debido a su alto impacto sobre la estructura física y la población de la ciudad.

### **ii. Objetivos y alcance.**

Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda de interés social calculado en 200 viviendas, a través de la oferta de cerca de 200 viviendas dentro del horizonte del E.O.T (9 años).

La generación de espacio público urbano a través de la correcta distribución de las áreas de cesión obligatorias y su vinculación con los sistemas estructurales de espacio público (Sistema vial y sistema de ciclovías permanentes).

Promover el desarrollo urbano coherente en zonas de la cabecera municipal con eficientes servicios públicos con la habilitación y optimización de la mayor cantidad de terrenos para la construcción de vivienda de interés social.

Generar empleo a través de la construcción de infraestructura y vivienda y de la creación de microempresas relacionadas con este sector (carpintería, ebanistería, etc.).

### **iii. Dimensionamiento y localización.**

Este Macroproyecto se localiza básicamente en una gran áreas de la ciudad, en la zona centroccidental que cuenta con posibilidades inmediata de servicios públicos y será desarrollada en el corto, y mediano plazo

## **PRIMERA ETAPA MACROPROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

|  | <b>TOTAL</b> | <b>PROGRAMADO<br/>PRIORITARIO</b> |
|--|--------------|-----------------------------------|
| Area bruta urbanizable                 | 15,99        | 15,99                             |
| Area neta urbanizable                  | 11,13        | 11,13                             |
| Area de plan vial y protección acequia | 3,77         | 3,77                              |
| Densidad neta predial                  | 25           | 25                                |
| Total viviendas primera etapa          | 278          | 278                               |

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

|                                  |      |      |
|----------------------------------|------|------|
| No total de habitantes           | 1252 | 1252 |
| No de predios de mayor extensión | 3    | 3    |

**Fuente:** Cálculos del E:OT Areas en has

#### INDICADORES DE IMPACTO DEL MACROPROYECTO SOBRE EL ÁREA URBANIZADA ACTUAL

|                                     | CIUDAD ACTUAL | MACROPROYECTO | %       |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------|
| No de Viviendas                     | 1570 viv      | 278 viv       | 15.04 % |
| Viviendas en Déficit Cuantitativo   | 300 viv       |               |         |
| Zonas de parques y Equipamiento     | 15,17 Ha      | 2,11 Ha       | 13,90%  |
| Area disponible en expansión urbana | 117,74 Ha     | 15,99         | 13.58%  |

**Fuente:** Cálculos del E.O.T- SAN diego Areas en has

Dentro del diseño de este plan parcial se debe tener en cuenta los siguientes proyectos:

Rectificación de la Acequia de Sandiego

Dejar áreas de cesiones vías Departamentales (Franja de protección)

Dotación de equipamiento Comunitario según población

Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística. (1)

#### iv. Estudios técnicos para la definición del Macroproyecto.

Estudios técnicos para la definición y desarrollo de las Unidades de Actuación, a través de las cuales se va a desarrollar el macroproyecto indicando si estas actuaciones son publicas, mixtas o privadas.

Concertación con los propietarios de los terrenos en donde haya actuación mixta para un adecuado reparto de costos y beneficios del proceso de urbanización.

Diseño de los perfiles de proyectos y de las fuentes de financiación que se utilizarán para la ejecución de los mismos y la definición de las etapas para su ejecución.

#### v.-Estudios técnicos específicos.

Estudios técnicos para la Canalización y embellecimiento del paisaje de la acequia de San Diego

#### vi. Ejecución.

De acuerdo con los estudios técnicos y financieros y la concertación con los distintos actores vinculados en esta etapa (Municipio, propietarios de tierras, OPV's y/o asociaciones de vivienda). En la actualidad el fondo esta diseñando y elaborando el perfil de proyecto para la construcción de 1000 viviendas en la Zona 1.

#### vii. Monitoreo y evaluación.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Corresponde al Municipio a través de la Secretaría Planeación Municipal (división de Ordenamiento y control urbano), el Consejo Municipal de Planeación y al INURBE el realizar un cuidadoso monitoreo y evaluaciones periódicas a la ejecución del Macroproyecto.

**viii. Instituciones que participan.**

De acuerdo con la conformación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social determinado por la Ley 3 de 1991 las distintas organizaciones, instituciones y personas naturales vinculadas al Macroproyecto por subsistemas son las que se encuentran en los acápite posteriores:

**ix.-Fomento y ejecución.**

Municipio  
Empresas de servicios públicos  
Secretaría de Planeación y Obras públicas  
INURBE

**x.-Financiación.**

Corporaciones de ahorro y vivienda  
FINDETER  
Fondo Nacional del Ahorro  
Fondos de pensiones y cesantías  
Asociaciones de Vivienda Popular  
Propietarios de terrenos  
Municipio  
Gobernación del Cesar  
Familias beneficiarias

**xi.-Asistencia técnica.**

Universidades  
INURBE

**ARTÍCULO 505: MACROPROYECTO DE ACEQUIAS.**

**I.- Definición y marco legal.**

Sistema de manejo de las aguas de escorrentía, que permita prever y solucionar el flujo de las mismas, principalmente en la zona Occidente de la ciudad, por medio de canales de una manera eficiente, económica y ecológica. Esto se logra mediante acciones claramente definidas, encaminadas a la preservación, uso y control de las aguas corrientes dentro de la ciudad

**ii. Objeto .**

El proyecto de transporte de aguas de las acequias, recolección y evacuación de aguas pluviales en el sector occidental de la ciudad se espera cumpla con las siguientes funciones:

Permitir una rápida evacuación de la escorrentía pluvial de las vías públicas.

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Circular la aguas de la acequias.  
Embellecimiento del paisaje en su área de protección ambiental.  
Integrar las acequias y su área de protección la paisaje de la cabecera Municipal

**iii.-Dimensionamiento y localización.**

**a.- Antecedentes.**

En la cabecera municipal se ha desarrollado la canalización de la Acequia de San Diego y se ha mejorado sus áreas aledañas integrándolo al espacio publico municipal.

**b.-. Normatividad ambiental nacional.**

La propuesta hecha por el plan es restaurar y preservar el medio ambiente y los cauces de los cuerpos de agua dentro de la ciudad de vital importancia para la generación de espacio público.

**iv.-Localización y dimensionamiento.**

Las acequias se localizan en:

Acequia Parque Recreativo se localizan en la parte norte de la cabecera municipal y atraviesa el parque recreativo, bordea el hospital y cruza el lote del estadio municipal

Acequia San Diego Se localiza sobre el área central de la cabecera municipal y lo a travesia del Nororiente al centroccidente pasando por el área desarralloda

**v.-Componentes del Sistema.**

El sistema esta compuesto por:

**a.-Área canalizada**

El área canalizada actual es de 837 mts equivalente al 30% de la longitud total con ancho de 1.00 mt y profundidad variables

**b.-Área de Protección**

Son las ares aledaña a la canalización o ares de protección y ares residuales las cuales se deben diseñar paisajisticamente para lograr un área de recreación y esparcimiento de los moradores del sector

**CUADRO CUANTITATIVO DEL SISTEMA**

| <b>NOMBRE ACEQUIA</b> | <b>longitudes</b> | <b>Area canalizda</b> | <b>Area X Canalizar</b> |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|
|-----------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------|

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

## NORMA

|                      |           |      |     |      |
|----------------------|-----------|------|-----|------|
| 1 Acequia recreativo | parque    | 1393 | 247 | 1146 |
| 2 Acequia            | San Diego | 2103 | 590 | 1513 |
| TOTALES              |           | 3496 | 837 | 2659 |

Fuente: Cálculos del estudio

#### vi.-Etapas.

##### a.-Diagnóstico.

Levantamientos Topográficos del cauce y las áreas residuales de la ronda  
 Cálculo Volumen de agua  
 Capacidad Portante de la acequia

##### b. Organización y Diseño.

Diseño del macroproyecto  
 Convenios de gestión de financiación  
 Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Desarrollo comunitario, Oficina de Planeación).  
 Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.  
 Análisis de recursos financieros:  
 Liquidaciones.  
 Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

##### iii. Didáctica.

Campañas educativas con relación al uso y preservación de los canales y áreas aledañas  
 Socialización permanente del proyecto.

##### iv.Ejecución.

Ejecución de las obras de infraestructura por etapas, de acuerdo con estudios de prioridades y demanda.  
 Participación de organizaciones comunitarias.  
 Controles ambientales, de obra, urbanísticos.

##### v. Mantenimiento, Control y Preservación.

Proyecciones en etapas siguientes.  
 Evaluación de resultados  
 Educación y control permanente sobre las obras.  
 Mantenimiento de obras:  
 Limpieza del sistema.

##### vi. Evaluación.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Balances de lo ejecutado.  
Análisis de recursos humanos, materiales y financieros.

**vii.-Instituciones que participan en su ejecución.**

Autoridad ambiental regional.  
Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.  
Planeación Municipal: Cumplimiento de las normas urbanísticas. Planeación propiamente dicha de las áreas afectadas por el sistema.  
Sociedad Civil  
Organizaciones ecológicas y ambientales

**ARTÍCULO 506:-MACROPROYECTO DEL PARQUE RECREATIVO .**

**i. Definición y marco legal.**

El municipio de San Diego posee un área de 12.4 Has que cumple la función de parque y ecológico donde se realizan capacitación sobre el medio ambiente y asistencia técnica agropecuaria Municipal

**ii. Objeto .**

El proyecto de terminar la adecuación de parque recreativo en su extensión de las 12,5 has con los diseños de los espacios necesarios para promover un cultura ecoturística y de capacitación ambiental

Área de Capacitación.  
Área de Recreación Pasiva y activa  
Áreas de Protección ronda del río.

**iii- Dimensionamiento**

El proyecto está orientado a satisfacer las necesidades ecoturísticas municipales y brindar este atractivo a los municipios vecinos para orientar este renglón de producción a mejorar las condiciones de algunas familias del municipio

**iv.-Localización.**

El Parque recreativo se localiza a la entrada de la cabecera Municipal en la zona norte en los límites del municipio con el municipio de La Paz y sobre el Río Chirraimo.

**v. Antecedentes.**

En el municipio y en la región no existe parque alguno con la infraestructura actual y los futuros de este parque recreativo

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**a. Normatividad ambiental nacional.**

La ley prevé la localización de áreas municipales para acondicionarla a la recreación y la protección ambientales con fines ecoturísticos

**vi.-Componentes del Sistema.**

El sistema esta compuesto por:

**a.-Área de Capacitación**

El parque debe constar de un área que pueda tener la posibilidad para realizar la capacitación sobre temas ambientales, ecológicos, asistencia técnica agropecuaria ecte

**b.-Área de protección**

Son las áreas aledaña al río Chiriamo que deben protegerse en una franja de 50.00 Mts del Borde del rio la cual debe sembrarse vegetación natural de la zona para regenerar el bosque y que a su vez sirva para la recreación pasiva o contemplativa.

**c-Area de recreación activa**

Debe contar con raes para la recreación activa para la recreación como piscina artificial y piscina naturales sobre la acequia

**d.-Area para la producción y capacitación**

Contará con un área de producción y cría de especie menores de doble propósito para la producción y como medio didáctica para la educación municipal

**e.-Area para viveros**

Contara con un área para la producción de árboles par la reforestación del mismo parque y otras partes del municipio

**CUADRO CUANTITATIVO DEL SISTEMA**

| NOMBRE ACEQUIA           | Area recreativa Municipal | Area Parque Recreativo | %     |
|--------------------------|---------------------------|------------------------|-------|
| 1 Area Parque recreativo | 16,0770                   | 12,66                  | 78,74 |
| TOTALES                  | 16,077                    | 12,66                  | 78,74 |

**Fuente:** Cálculos del estudio

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**vii.-Etapas.**

a.-Diagnóstico.

Levantamientos Topográficos del predios y el área del río

**b.-Organización y Diseño.**

Diseño del macroproyecto

Convenios de gestión de financiación

Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Umata, Secretaria de Educación, participación comunitario, Oficina de Planeación).

Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.

Análisis de recursos financieros:

Liquidaciones.

Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

**c. Didáctica.**

Campañas educativas con relación al uso y mantenimiento del parque y sus componentes  
Socialización permanente del proyecto.

**d. Ejecución.**

Ejecución de las obras de infraestructura por etapas, de acuerdo con estudios de prioridades y demanda.

Participación de organizaciones comunitarias.

Controles ambientales, de obra y ecológicas.

**e. Mantenimiento, Control y Preservación.**

Proyecciones en etapas siguientes.

Evaluación de resultados

Evaluación y control permanente sobre las obras.

Mantenimiento de obras:

Limpieza del sistema.

**f. Evaluación.**

Balances de lo ejecutado.

Análisis de recursos humanos, materiales y financieros.

**viii.-Instituciones que participan en su ejecución.**

Autoridad ambiental regional.

Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.



Planeación Municipal: Cumplimiento de las normas urbanísticas. Planeación propiamente dicha de las áreas afectadas por el sistema.

Sociedad Civil

Organizaciones ecológicas y ambientales

## ARTÍCULO 507: MACROPROYECTO DE LA UNIDAD RECREATIVA MUNICIPAL

### i. Definición y marco legal.

Es la unidad compuesta por un aserie de equipamientos de recreación necesaria para las prácticas de la recreación y el esparcimiento de la ciudadanía San Diegana.

### ii. Objeto .

Elaborar un proyecto integral que agrupe una serie de equipamientos recreativos en una sola área territorial capaz de satisfacer a los requerimientos municipales en esta materia y que cumpla con las siguientes funciones:

Mayor numero de equipamiento recreativo en una sola áreas

Equipamiento diseñados con sus requerimientos técnicos

### iii.-Localización

Se localizara en la parte nor-occidental de la cabecera municipal

### iv. Dimensionamiento.

Contara con los equipamiento necesarios para las adecuadas practicas recreativas municipales

### V:-Componentes del Sistema.

El sistema esta compuesto por:

Área cancha de fútbol

Area de canchas polifuncionales

Area de pista atléticas

Gimnasio

Para las practicas de atletismo

Gradería

Administración

Parqueos

### CUADRO CUANTITATIVO DEL SISTEMA

| NOMBRE ACEQUIA | Áreas recreativa | Area Unidad | % |
|----------------|------------------|-------------|---|
|----------------|------------------|-------------|---|

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

|                          | <b>Urbana</b>  |               |              |
|--------------------------|----------------|---------------|--------------|
| 1 Área Unidad Recreativa | 23,7026        | 9.0879        | 38.34        |
| <b>TOTALES</b>           | <b>23.7026</b> | <b>9.0879</b> | <b>38.34</b> |

**Fuente:** Cálculos del estudio

**vi. Etapas.**

**a.- Diagnóstico.**

Levantamientos Topográficos del predio y área río Chiriamo  
Volumen de deportista a utilizar  
Áreas requeridas por tipologías de actividades

**b. Organización y Diseño.**

Diseño del macroproyecto  
Convenios de gestión de financiación  
Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Desarrollo comunitario, Oficina de Planeación).  
Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.  
Análisis de recursos financieros:  
Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

**c.- Ejecución.**

Ejecución de las obras de infraestructura por etapas, de acuerdo con estudios técnicos  
Participación de organizaciones comunitarias.  
Controles de obra.

**D.- Mantenimiento, Control y Preservación.**

Proyecciones en etapas siguientes.  
Evaluación de resultados  
Educación y control permanente sobre las obras.  
Mantenimiento de obras:  
Limpieza del sistema.

**e. Evaluación.**

Balances de lo ejecutado.  
Análisis de recursos humanos, materiales y financieros.

**viii.- Instituciones que participan en su ejecución.**

Organizaciones Deportivas.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.  
Planeación Municipal.  
Coldeporte Cesar  
Departamento

**ARTÍCULO 508: MACROPROYECTO DEL AREA INDUSTRIAL.**

**i. Definición y marco legal.**

El municipio de San Diego posee tres industrias lácteas en forma dispersa e la cabecera municipal con efectos de contaminación por el procesamiento de la materia prima. El municipio no ha definido una política para tal efecto. El Código Sanitario Nacional establece claramente la necesidad de tomar las medidas en tal sentido.

**ii. Objeto .**

El macroproyecto tiene como objetivo especializar una zona del área urbana para concentrar allí la creciente agroindustria de productos lácteos con todo el soporte del caso y de esta forma reducir los efectos contaminantes de este importante subsector de la economía local.

**iii.- Dimensionamiento**

El proyecto esta orientado a garantizar las condiciones para los procesadores de lácteos para diversificar la base socioeconómica del municipio y la generación de empleo si se tiene en cuenta que este último es una problema estructural del municipio con todas las consecuencias que este flagelo genera.

**iv.-Localización.**

El macroproyecto de la zona industrial se localiza en la zona sur occidental de la cabecera municipal tal como se representa en el respectivo mapa.

**v.. Antecedentes.**

La vocación pecuaria derivada de la crisis agrícola fue progresivamente posicionando la necesidad de los particulares de instalar procesadoras de leches en la cabecera municipal en forma artesanal a lo cual se fueron incorporando progresivamente tecnologías para una mayor producción y productividad.

**a. Normatividad ambiental nacional.**

Ley 99 de 1994 y el Código Nacional Sanitario.

**vi.-Componentes del Sistema.**

El sistema esta compuesto por:

Infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en especial agua y las condiciones para disponer los residuos líquidos derivado de los procesos de transformación de los lácteos, así como de infraestructura vial adecuada y energía eléctrica de carácter industrial.

#### CUADRO CUANTITATIVO DEL SISTEMA

| NOMBRE ACEQUIA    | Area Municipal | Area Industrial | %    |
|-------------------|----------------|-----------------|------|
| 1 Area industrial | 176,48         | 17,26           | 9.78 |
| TOTALES           | 176,48         | 17,26           | 9.78 |

Fuente: Cálculos del estudio

#### vii.-Etapas.

##### a.-Diagnóstico.

Levantamientos Topográficos del predios  
Inventario Bodegas existentes  
Evaluación de servicios básicos sector

##### b.-Organización y Diseño.

Diseño del macroproyecto  
Convenios de gestión de financiación  
Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Umata y Oficina de Planeación).  
Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.  
Análisis de recursos financieros:  
Liquidaciones.  
Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

##### c. Ejecución.

Ejecución de las obras de infraestructura por etapas, de acuerdo con estudios de prioridades y demanda.  
Controles ambientales, de obra y ecológicos.

##### d. Mantenimiento, Control y Preservación.

Proyecciones en etapas siguientes.  
Evaluación de resultados  
Evaluación y control permanente sobre las obras.  
Mantenimiento de obras de infraestructura:

##### e. Evaluación.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Balances de lo ejecutado.  
Análisis de recursos humanos, materiales y financieros.

**viii.-Instituciones que participan en su ejecución.**

Autoridad ambiental regional.  
Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.  
Departamento  
Empresa Privada  
Ministerio de Agricultura

**ARTÍCULO 509: MACROPROYECTO PARA VIVIENDA PRODUCTIVA EN AREA SUBURBANA.**

**i.-Definición y marco legal.**

Proyecto integral de desarrollo Suburbano de corto, mediano y largo plazo a través de la promoción y construcción de programas de Vivienda de tipo productivas que genera espacio público, servicios sociales y empleo. A través de este Macroproyecto el municipio deberá liderar y propiciar en asocio con los particulares y las entidades nacionales vinculadas al tema del empleo y vivienda rural.

**ii. Objetivos y alcance.**

- La construcción de viviendas que además de componente de la edificación poseen un componente productivo de huerta casera.
- La generación de empleo a través de la producción en las mismas viviendas.

**iii. Dimensionamiento**

El proyecto se desarrollará por etapas debido a que existe la necesidad de dotar el área de sistemas de riego y la primera etapa se desarrollará en 28,78 Has para beneficiar a 178 Familias

**iv.-Localización.**

Se localizan una primera etapa en la área nororiental de la cabecera Municipal sobre la rectificación de la acequia San Diego y próximos al área de protección del río Chiriamo con una extensión de 28,78 has equivalentes al 0.044% del área municipal para la localización de 153 viviendas residencial productivas

**MACROPROYECTO DE VIVIENDA PRODUCTIVA**

|                        | <b>TOTAL</b> | <b>PROGRAMADO<br/>PRIORITARIO</b> |
|------------------------|--------------|-----------------------------------|
| Area bruta urbanizable | 28.78        | 15,99                             |

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

|  |       |       |
|--|-------|-------|
| Area neta urbanizable                  | 26.70 | 11,13 |
| Area de plan vial y protección acequia | 3,77  | 3,77  |
| Densidad neta predial                  | 5.3   | 5.3   |
| Total viviendas                        | 178   | 178   |
| No total de habitantes                 | 801   | 801   |
| No de predios de mayor extensión       | 3     | 3     |

**Fuente:** Cálculos del E:OT Areas en has

Dentro del diseño de este plan parcial se debe tener en cuenta los siguientes proyectos:

- Rectificación de la Acequia de Sandiego
- Diseño y Construcción Distrito de Riego
- Diseño y construcción servicios de Acueducto y electrificación.

**iii..Estudios técnicos para la definición del Macroproyecto.**

- Estudios técnicos para la definición de la tipologías de las huertas caseras a desarrollar en las viviendas.
- Estudio de Factibilidad para los tipos de producción a desarrollar en las huertas caseras

**iv.-Estudios técnicos específicos.**

- Estudios técnicos y diseño sistema de riego de las viviendas productivas.
- Proyecto lotificación, redes de distribución de Acueducto y electrificación
- Sistema Vial

**a. Monitoreo y evaluación.**

Corresponde al Municipio a través de la Umata y la división de Ordenamiento y control urbano, el Consejo Municipal de Planeación y al INURBE el realizar un cuidadoso monitoreo y evaluaciones periódicas a la ejecución del Macroproyecto.

**vi. Instituciones que participan.**

De acuerdo con la conformación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social determinado por la Ley 3 de 1991 las distintas organizaciones, instituciones y personas naturales vinculadas al Macroproyecto por subsistemas son las que se encuentran en los acápite posteriores:

**vii.-Fomento y ejecución.**

- Municipio
- Empresas de servicios públicos
- Secretaría de Planeación y Obras públicas
- INURBE
- Umata
- Departamento

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

### viii.-Financiación.

- FINDETER
- Fondo Nacional del Ahorro
- Propietarios de terrenos
- Municipio
- Gobernación del Cesar
- Inurbe
- Familias beneficiarias

### ix.-Asistencia técnica.

- Universidades
- INURBE
- Umata
- Sena

## LIBRO CUARTO NORMAS COMPLEMENTARIAS

### TITULO PRIMERO NORMAS COMPLEMENTARIAS.

Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los Componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el artículo 18 de la ley.

Entre otras, pertenecen a esta categoría:

- La localización de terrenos cuyo uso es el de Vivienda de Interés Social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
- Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para Unidades de Actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la Ley.

### TITULO SEGUNDO AREAS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO PRIORITARIO

Las Áreas de construcción y desarrollo prioritarios son las localizadas en las lotificaciones con servicios de los barrios nuevo Amanecer y los brasiles que cuentan con 2 años para su desarrollo

| No | SECTOR         | AREA<br>Has   | Numero lotes<br>Sin construir |
|----|----------------|---------------|-------------------------------|
| 1  | Nuevo Amanecer | 7,9850        | 299                           |
| 2  | Los brasiles   | 4,4517        | 187                           |
|    | <b>TOTAL</b>   | <b>12,436</b> | <b>486</b>                    |

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

### **TITULO TERCERO. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

**ARTÍCULO 510. MARCO DE LA LEY.** La localización de terrenos cuyo uso es el de Vivienda de Interés Social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

**ARTÍCULO 511: TERRENOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.** Los terrenos definidos para la construcción de Vivienda de Interés Social están delimitados en el Plano de Zonificación y corresponden a la primera etapa del Macroproyecto DE Vivienda de Interes Social y corresponden a un total de 15,99 netas para albergar 278 Vivinda en uan primera etapa.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Los terrenos recibidos por el municipio por concepto de valorización y pago de plusvalías localizados dentro de las zonas anteriormente descritas, entraran a fortalecer el Banco de Tierras Municipal destinado a Vivienda de Interés Social y Equipamiento Comunitario.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** Las normas para la urbanización y construcción de VIS están determinadas en el Capitulo Primero NORMAS DE ZONIFICACION PARA EL ESPACIO PRIVADO y corresponden a las AAER-A Area de Actividad Especializada Residencial en area de expansion .

**PARAGRAFO TERCERO.** El Municipio en asocio con las empresas de servicios públicos, La Oficina de Planeación Municipal, las secretarías de Obras Públicas, Educación y Salud, los propietarios de tierras y las asociaciones de vivienda deberán elaborar, presentar ante las autoridades competentes e implementar de común acuerdo y luego de definir las prioridades de la ciudad, los diferentes instrumentos de gestión donde se involucre la VIS.

**ARTÍCULO 512: INSTRUMENTOS DE GESTION.** Los instrumentos de gestión con que dispone el municipio para el desarrollo de la política de Vivienda de Interés Social son los siguientes de acuerdo a su jerarquía:

- Macroproyecto de Vivienda de Interés Social. La definición, objetivos, parámetros y alcances están determinados en el Título de Macroproyectos. Para su ejecución se delimito una prinera etapa para 278 viviendas que cubrira el deficit de vivienda futura.
- Planes Parciales de Expansión Urbana. En todos Los planes parciales definidos para la expansión urbana, existen zonas destinadas para Vivienda de Interés Social, la tipología de las viviendas seran determinado por las condiciones del mercado y por las directrices del municipio.
- Unidades de Actuación Urbanística. Para el correcto desarrollo de algunos planes parciales de expansión urbana se delimitan estas Unidades, cuyo Uso principal es el de Vivienda de Interés Social

**PARAGRAFO UNICO:** Para el diseño y la ejecución de los anteriores instrumentos se debe concertar con los propietarios de los terrenos y las Asociaciones de Vivienda debidamente registradas en el municipio el reparto de las cargas y beneficios del proceso de urbanización de acuerdo con los procedimientos establecidos para cada instrumento de gestión.

**ARTÍCULO 513: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.** La actual política de vivienda (decreto 824 de 1999) no contempla la posibilidad de dar subsidios para programas de mejoramiento de vivienda. Sin embargo, si en la



ACUERDO No 037 del 18 de Diciembre del 2002

185

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

actual o en las posteriores políticas de vivienda se posibilita el otorgamiento de subsidios para este tipo de programas, el municipio deberá focalizarlos prioritariamente en barrios con tratamiento de Habilitación

MUNICIPIO DE SAN DIEGO -CESAR  
NORMANDO JOSÉ SUAREZ FERNANDEZ  
ASESOR EOT SANDIEGO CESAR

## TITULO QUINTO DEFINICIONES

**ARTÍCULO 514: DEFINICIONES.** Para efectos del presente acuerdo, regirán las siguientes definiciones:

**ACTIVIDAD CONTAMINANTE.** Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

**AFECTACION:** Es el área del terreno destinada para obras de utilidad pública o de interés social.

**AGRUPACION.** En el desarrollo urbanístico arquitectónico, compuesto por tres o más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad comunal con áreas de uso y propiedad individual.

**AISLAMIENTO LATERAL.** Es el área libre de un predio comprendida entre la línea lateral de una construcción y la línea de los linderos de dos lotes laterales contiguos.

**AISLAMIENTO POSTERIOR.** Es el área libre de un periodo comprendida entre la línea posterior de una construcción y la línea de los linderos de los lotes posteriores.

**ALMACEN.** Es el local de un edificio destinado a la venta de artículos al detal.

**ALTURA DE LA EDIFICACION.** Es el número de pisos permitidos, tomado por el frente del predio, partiendo del nivel de andén, mantenido en forma constante sobre el nivel natural de terreno.

**ALTURA DE PISO.** Es la distancia vertical entre dos pisos finos consecutivos.

**ALTURA LIBRE.** Es la distancia vertical interior, entre el piso fino y el cielo raso.

**ANCHO DE LA VIA.** Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación.

**ANCHO DEL LOTE.** Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal de la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.

**ANDEN.** Es la superficie lateral de la vía pública, franja ambiental comprendida entre el bordillo y la línea de demarcación, destinada al tránsito de peatones y al paso de algunas redes de servicios. Es una franja que forma parte del ancho de la vía, componente fundamental y estructurante del espacio público, destinado al uso peatonal. El andén está comprendido entre la línea de demarcación del predio y el sardinel. En áreas de alto flujo peatonal como ejes de tratamiento o áreas de actividad múltiple, se debe disponer una franja de servicios en la que se localice el mobiliario urbano que apoya el uso urbano del andén, con el objeto de agrupar dichos elementos de mobiliario y así mantener la franja peatonal libre y continua.

**ANTEJARDIN.** Es el área libre comprendida entre la línea de demarcación y la línea de construcción franja ambiental que forma parte del sistema verde de la ciudad. Cuando no exista la línea de construcción, se sustituye por el límite exterior de edificación. Aunque no es un componente del perfil vial forma parte

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

## NORMA

integrante del Perfil del Espacio Público, el cual a su vez contiene dentro de sí al primero. El antejardín se define como el área libre situada entre el paramento de construcción de una edificación y la línea de demarcación del predio, contra una vía. Esta área constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles de dominio público o privado, sobre la que prima el interés público. Por definición, el área de antejardín no es en ningún caso edificable, tanto sobre el nivel natural del terreno, ni en el área del subsuelo, y no puede ser cubierta o anexada para el ejercicio de actividades desarrolladas al interior del área edificada de cada predio. Por lo general, el antejardín, en todas las áreas de tratamiento debe ser empadrizado y arborizado. Se le denomina retiro de las edificaciones.

**AREA BRUTA URBANIZABLE.** Es la correspondiente al total del globo de terreno por desarrollar, delimitada por una poligonal referida a las coordenadas de San Diego.

**AREA CUBIERTA.** Es la proyección del total de las edificaciones de un lote sobre un plano horizontal, excluidos los aleros y las cornisas. Los balcones abiertos que sobresalgan de la línea de construcción y los pórticos abiertos se excluyen cuando lo autoriza el Reglamento de Zonificación.

**AREAS DE CONSTRUCCION.** Es la suma de las áreas construidas de una edificación, medidas horizontalmente, sin contar las correspondientes a instalaciones mecánicas y técnicas que se encuentran en el sótano, azotea o cubierta.

**AREA DE OCUPACION.** Es la superficie del lote ocupada por la edificación.

**AREAS DE ACTIVIDAD.** Corresponde a cada una de las divisiones superficiarias en las cuales se divide la ciudad de San Diego con el fin de reglamentar sus diferentes usos.

**AREAS DE ACTIVIDAD AGRICOLA.** Son aquellas que según su localización, calidades de suelos y características topográficas, son en mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.

**AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE.** Son aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo, por su localización estratégica dentro de la ciudad, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, constituyen sectores de atracción de la actividad ciudadina.

**AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL.** Son aquellas que están previstas para uso predominante de vivienda.

**AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA.** Son aquellas que por características de las actividades que en ellas se desarrollan o que por el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica o de la segregación de otros usos.

**AREA DEL LOTE.** Es la medida de superficie de un predio, comprendida entre sus linderos.

**AREA LIBRE.** Es la superficie restante de un lote al descontar el área cubierta por la construcción. En el cómputo del área libre no se tendrán en cuenta los patios y buitrones de ventilación, cuya área sea menor a los mínimos acordados para la zona correspondiente.

**AREA NETA URBANIZABLE.** Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones del Plan Vial arterial y de servicios (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc.).

**AREA NO EDIFICABLE.** Son todos los predios afectados por restricciones físicas o de zonificación.

**AREA URBANA SEGUNDO NIVEL.** Son suelos que se han desarrollado durante toda la existencia de los 24 corregimientos que posee procesos de urbanización incompletos y cuenta con infraestructura vial, redes primarias de energía eléctrica, acueductos y redes de alcantarillados o saneamiento básico a través del sistema de pozas sépticas.

**AREAS DESARROLLADAS.** Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, localizados dentro del perímetro sanitario.

**AREAS SIN DESARROLLAR.** Son terrenos no urbanizados, ni edificados comprendidos dentro de los límites del perímetro sanitario.

**AREA URBANA.** Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.

**AREA UTIL.** Es la resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías locales principales, las zonas verdes y comunales de cesión.

**AREA VERDE.** Es el espacio abierto empedrado de uso público, comunal privado, destinado a la recreación y ambientación.

**AZOTEA.** Es la cubierta horizontal, con acceso, de una edificación.

**BALCON.** Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale a la fachada.

**BORDILLO:** Elemento que limita los andenes y/o las calzadas de una vía, Ver sardinel.

**CALIDAD AGROECOLOGICA DEL SUELO.** Es el mayor o menor grado de vocación del suelo para las actividades o explotaciones agrícolas, se define como unidades agrológicas.

**CALLE:** Es la vía urbana con sentido predominante oriente-occidente.

**CALZADA.** Es la zona de la vía destinada a la circulación vehicular, de acuerdo con la función, localización, longitud e intensidad del uso, se determinan unas dimensiones capaces de soportar los diferentes tipos de transporte (público colectivo, masivo, de carga, tráfico liviano), con las cuales se definen los diferentes tipos de calzada. Calzada central y rápida. Es la calzada que forma parte de una vía arteria (V-0 a V-3E), con un sentido único de operación y destinada al tráfico rápido. Calzada lateral. Es la franja vehicular de una vía arteria contigua a la calzada rápida, con un sentido único de operación y destinada a permitir acceso a distintos sectores. Calzada de servicio. Forma parte de una vía arteria y se ubica en forma adyacente a la calzada lateral de la misma. Su carácter es local y de apoyo a las actividades de un sector.

**CARRERA:** Es la vía urbana cuyo sentido predominante es sur-norte. Abreviatura “Cr”.

**CARRIL:** Es la franja de la calzada suficiente para la circulación de un vehículo.

**CAUCE NATURAL.** Es la franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

Forman parte del cauce natural el lecho y la playa fluvial o rivera.

**CESION DE ZONAS.** Es la obligación que tiene el urbanizador de traspasar a la municipalidad respectiva el dominio de las áreas de uso público con destino a parques y jardines, zonas escolares, estacionamiento de vehículos y vías, según lo estipulado.

**CESION COMUNAL PUBLICA.** Es la parte del predio transferida por el urbanizador a título gratuito y con destino a zonas verdes, de equipamiento comunal público, denominada Cesión Tipo A, se refiere a urbanizaciones, parcelaciones, conjuntos y agrupaciones.

**CESION COMUNAL PRIVADA.** Es la parte del predio transferido por el urbanizador a los copropietarios de un desarrollo para equipamiento comunal privado, se denomina Cesión Tipo B. Se refiere a usos recreativos, usos mixtos, uso educativo, uso asistencial y a uso administrativo. Se requiere en agrupaciones de vivienda y en conjuntos.

**CIELORASO.** Es el acabado fino interior de una cubierta o entrepiso.

**CLUB CAMPESTRE.** Es el establecimiento que brinda servicios recreativos especialmente en espacios libres.

**CLUB SOCIAL.** Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en edificaciones.

**CONCEJO MUNICIPAL DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** Ente Municipal integrado por miembros del consejo Municipal de Planeacion y la administracion Municipal que se encarga de las discusion y reglamentacion de algunas normas del presente reglamento

**CONJUNTO.** Desarrollo compuesto por tres o más unidades privadas de diferentes usos.

**CONSTRUCCION.** (Edificación). Es la estructura con carácter temporal o permanente, ejecutada para abrigo o servicios del hombre y/o sus pertenencias.

**CONTAMINACION DEL MEDIO LIQUIDO.** Se denomina contaminación del medio líquido al acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides, solutos, etc.) o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.

**CONTAMINACION DEGRADACION DEL SUELO.** Se considera contaminación degradación del suelo el acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o malolientes, o que se tornen en focos potenciales de infección o infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.

**CONTAMINACION ACUSTICA.** Se denomina contaminación acústica al exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.

**CONTAMINACION ATMOSFERICA Y DEL ESPACIO AEREO.** Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al acto por el cual se introducen en dicho medio polvos, vapores, gases, humos,

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daño, o molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano, o deterioren los objetos materiales.

**CONTAMINACION TERMICA.** Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.

**CORREDORES REGIONALES.** Son las áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde pueden localizarse las actividades especializadas con un uso extensivo.

**COTA DE NIVEL.** Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.

**CRUCE.** El Cruce es el área afectada por el encuentro de dos o más vías, el cual se compone de dos elementos estructurados que son la Esquina y la Intersección; tales elementos permiten el adecuado flujo de las actividades públicas y solucionan en cada caso particular, el cruce vehicular y el peatonal.

**CULATA.** Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente propiedades vecinas, sobre estos no debe ubicarse vanos, ventanas o calados.

**CUNETA.** Es la zanja lateral que sirve para el desagüe de una vía.

**DEMARCAACION:** Son las líneas que determinan el límite entre el espacio público y la propiedad privada.

**DENSIDAD.** Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.

**DENSIDAD BRUTA.** Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea bruta de terreno.

**DENSIDAD NETA URBANIZABLE O DENSIDAD NETA.** Es el número de construcciones, vivienda, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

**DENSIDAD PREDIAL O DE LOTE.** Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizable una vez descontadas las áreas correspondientes a las vías locales y zonas verdes y comunales y el número de viviendas, habitantes o construcciones.

**DESVAN.** (Piso adicional, ático, altillo), es la edificación sobre el último piso, generalmente de menor área construida (Ver último piso).

**EDIFICACION.** Ver construcción.

**EDIFICACION ADOSADA.** Es la edificación apareada con una construcción lateral pero manteniendo libre tres lados.

**EDIFICACION AISLADA.** Es la edificación rodeada por área libre. (Ver área libre).

**EDIFICACION ANEXA.** Es la construcción dependiente de una principal, separada de ésta y generalmente en posición secundaria dentro del lote.

**EDIFICACIONES CONTINUAS.** Es el conjunto de construcciones adosadas lateralmente por sus dos costados.

**EDIFICIO MULTIFAMILIAR.** Ver vivienda multifamiliar.

**EDIFICACIONES PAREADAS.** Son dos edificaciones, situadas en los lotes contiguos, adosadas en un lindero lateral o de fondo y con aislamientos en los otros costados.

**EJE DE ACTIVIDAD.** Son las áreas, a lado y lado de ciertas vías arterias urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con un uso intensivo.

**EMPATE.** Es la armónica integración de los parámetros, voladizos, planos de fachadas y otras cubiertas de una edificación contigua.

**EQUIPAMIENTO.** Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.

**EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.** Es el conjunto de áreas libres, edificaciones o construcciones de Usos restringidos de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de un desarrollo.

**EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO.** Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión al Municipio y de uso de la comunidad urbana.

**ESQUINA.** Es elemento estructurador del cruce, el cual articula el encuentro de dos calles o tramos por sus características e importancia, se constituye en un lugar público fundamental para la operación urbana diaria de la ciudad y para consolidar su imagen particular.

La esquina también es el encuentro de flujos peatonales por esta razón en su diseño debe preverse la dotación de elementos fijos tales como los pasos de cebra y las rampas de minusválidos, el semáforo vehicular, el semáforo peatonal, la señalización técnica necesaria, la nomenclatura urbana, en un sistema global que debe guardar la distancia mínima de localización de las bahías de parqueo con respecto a la esquina.

**ESTACIONAMIENTO.** Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

**ESTACION DE SERVICIOS.** Toda construcción cuyo fin sea el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación y lavado, servicio de montallantas, venta de lubricantes al por menor y expendio de combustibles para los mismos. ( Ver expendio de combustible).

**ESTRUCTURA.** Es el conjunto de elementos portantes de una construcción, ejecutado con cualquier material y fijado al suelo de modo directo o indirecto.

**ESTRUCTURA URBANA.** Es la organización física de las actividades urbanas.

**EXPENDIO DE COMBUSTIBLES.** Toda construcción cuyo uso sea la venta de gasolina para vehículos y la venta al por menor de los demás combustibles derivados del petróleo.

**FACHADA EXTERIOR.** Es la alzada de un edificio que da sobre la zona pública o comunal.

**FACHADA INTERIOR.** Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

**FONDO DE LOTE.** Es el cociente que resulta de dividir el área por un ancho promedio.

**FRANJA DE CONTROL AMBIENTAL.** Se define como la franja de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del plan vial o de zonas especiales, previstas con el objeto principal de aislar el impacto urbano generado por la misma vía y dotar a la ciudad de áreas públicas con fines paisajísticos y ambientales; pueden eventualmente tener un carácter de alameda, bulevar, jardín o bosque.

**FRENTE DEL LOTE.** Es la longitud de su línea de demarcación.

**FUNERARIA.** Establecimientos destinados a la prestación y venta de servicios mortuorios.

**GARAJE PRIVADO.** Es el lugar o local de una edificación donde se guardan vehículos al servicio de los ocupantes.

**GARAJE PUBLICO.** Es la construcción cuyo uso principal es el de guardar, cuidar, mantener, alquilar o vender vehículos de pasajeros o de carga.

**GLORIETA:** Intersección de vías en una estructura circular.

**HABITACION.** (Lugar habitable). Edificio o parte de él que se destina para habitar.

**HOTEL.** Es el establecimiento para hospedaje de transeúntes.

**IMPACTO AMBIENTAL.** Es el grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad urbana.

**IMPACTO SOCIAL.** Son incomodidades de tipo socio psicológico, generados por el funcionamiento de una actividad.

**IMPACTO URBANO.** Es el grado de generación de nuevos usos o de tráfico que se presenta por el funcionamiento de una actividad urbana.

**INCOMODIDAD.** Molestia o interferencia causada por un paso o actividad a otros usos como consecuencia de sus características de funcionamiento.

**INDICE DE HABITABILIDAD.** Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda como una unidad.

**INDUSTRIA EXTRACTIVA.** Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos arenoso, y en general de los demás recursos naturales.



“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**INDUSTRIA JARDIN.** Es el establecimiento industrial con más uso Extensivo del terreno y con tratamiento de todas sus fachadas y áreas libres.

**INDUSTRIA TRANSFORMADORA.** Es aquella destinada a la elaboración, Ensamble y reparación de productos.

**INTENSIDAD DE USO.** Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

**INTERSECCION:** Es el punto de convergencia de dos o más vías.

**INTERSECCION.** Es también un elemento estructurado del cruce pues junto con la Esquina, articulan el encuentro de dos o más tramos. La intersección “requiere la solución de todos los flujos vehiculares y peatonales, con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura”.

**LEGALIZACION.** Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio esto es la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

**LIMITE PERMISIBLE DE CONTAMINACION.** Es el punto o nivel máximo hasta el cual se considera tolerable la contaminación en cualquiera de sus formas.

**LIMITES DE UBICACION.** Son las líneas que señalan la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en el lote.

**LINEA DE DEMARCAACION.** Lindero entre un lote y las áreas de uso público, límite de la propiedad privada colindante con el bien de uso público.

**LINDERO.** Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal, o área de canje.

**LINEA DE CONSTRUCCION.** Es la línea que determina el contorno de la edificación en el primer piso, cuando no existe antejardín línea de demarcación y de construcción son coincidentes.

**LOTE O SOLAR.** Es el terreno resultante de la división de una manzana, deslindando de las propiedades vecinas y con acceso a una o más vías o zonas públicas.

**LOTE MINIMO.** Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

**LOTE ESQUINA.** Es el terreno situado en la intersección de dos vías, si estas forman un ángulo menor de ciento treinta y cinco grados ( $135 \frac{1}{40}$ ).

**LOTEO.** Es una división de un globo de terreno en lotes.

**MALLA VIAL.** Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.

**MANZANANA.** Es el área, dentro de un trazado urbano, limitado por zonas de uso público.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”

NORMA

**MEJORAMIENTO URBANO.** Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o la regularización de barrios.

**NIVEL OFICIAL.** Es la cota desde la cual se miden las alturas para los efectos de este reglamento. El nivel oficial se determina en la siguiente forma:

a). En lotes con un solo frente o con varios frentes continuos, corresponde a la cota del andén, frente al punto medio de la línea de demarcación.

b). En los lotes con frentes discontinuos hay tantos niveles oficiales cuantas líneas de demarcación discontinuas.

**NOCIVIDAD.** Contaminación que directa o indirectamente produce o puede producir alteración notable o deterioro total de elementos inertes.

**NORMA.** Comprende el conjunto de medidas y disposiciones generales o especiales, que regulen o encauzan el desarrollo de la ciudad.

**NORMA MINIMA.** Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se pueden adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

**NORMALIZACION.** Es el proceso mediante el cual, las actividades o desarrollos que se apartan de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.

**OBRA DE SANEAMIENTO.** Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el predio con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.

**PARAMENTO.** Es el plano vertical que limita la fachada de edificación. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.

**PARQUE.** El parque es por definición un espacio libre situado al interior de la ciudad, destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza. En el parque predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico que lo conforme se encuentre dispuesto en su interior.

Los parques, como un sistema del espacio público, deben constituir una estructura verde coherente en la ciudad. El carácter y la escala de su presencia están determinados por su dimensión uso y características de acuerdo con el nivel metropolitano, zonal o local en los cuales se ubiquen.

**PATIO.** Es el espacio no cubierto, distinto de los aislamientos, de donde una construcción puede tomar aire y luz para sus habitaciones (Ver habitación).

**PERFIL.** El perfil es el área conformada y contenida por los paramentos de construcción y/o por los elementos naturales que conforman el espacio público, en el cual se identifican diversos elementos fijos, constitutivos de las vías.

Los elementos fijos del perfil son: las calzadas, los separadores, las zonas verdes, los andenes, las bahías de parqueo, los antejardines o franjas de control ambiental, las fachadas y las cubiertas de las edificaciones.

**PERIMETRO DE SERVICIOS.** Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y suministro de servicios públicos dentro de la ciudad.

**PERIMETRO URBANO:** Es la línea imaginaria, técnicamente definida, que limita el área desarrollable de la ciudad con posibilidad de servicios completos.

**PISO ADICIONAL.** Ver desván.

**PISO FINO.** Es el acabado superior definitivo de un piso.

**PLATAFORMA BASICA.** En algunas zonas comerciales, es el conjunto de los primeros pisos de la construcción, que tiene determinada altura obligatoria.

**PLANO.** Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de vivienda, edificio y otras obras o superficies.

**PLANO OFICIAL DE ZONIFICACION.** Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial en áreas de actividad múltiple y zonas que sirven como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.

**PLANO TOPOGRAFICO.** Es el plano en el cual se representan gráficamente, a escala, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie.

**PLAZA.** La plaza, como lugar de lo público por excelencia, el resultante de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre. Morfológicamente, la plaza debe ofrecer una lectura unitaria de espacio, en el cual predominan los elementos paisajísticos naturales, estableciéndose una lectura de escala edificio-espacio libre, antes que edificio-peatón, factor que determina su carácter colectivo. En cuanto a sus usos, la plaza ofrece una total multiplicidad de opciones que no dependen solamente de una infraestructura específica, sino de su tradición como apropiación colectiva, su escala y dimensión la flexibilidad misma del espacio y el mobiliario existente.

**PLAZA - PARQUE.** Formalmente, la plaza-parque es un espacio público en el cual la vegetación desempeña un papel especial, en función de ambientar y enfatizar los elementos arquitectónicos. Este factor ambiental hace que las plazas-parques generen áreas de descanso o recreación pasiva en sus ejes verdes, conservando una gran parte de su área como zona dura, útil para realización de encuentros colectivos, expresiones artísticas, ferias y encuentros culturales.

**PLAZOLETA.** La plazoleta, al igual que la plaza se caracteriza por ser un espacio público donde también prevalecen los elementos arquitectónicos que la conforman y componen, sin la connotación masiva que posee la plaza, siendo la plazoleta un espacio de menor escala donde se establecen relaciones más próximas entre los edificios, el espacio público y los usuarios.

**POLUCION.** Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico, biológico o de cualquier forma de energía que altere las características naturales del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

**PORTICO.** Es el espacio cubierto resultante del retroceso sobre una vía pública de una construcción, en el primer piso únicamente.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**PREDIO.** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

**PROYECTO DE CONSTRUCCION:** Es el conjunto de la documentación técnica necesaria previa a la ejecución de una obra. Incluye según el caso: localización, planta, perfil y rasante, secciones transversales, redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, teléfonos, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, semaforización, gas, etc.), paisajismo, señalización especificaciones de construcción y detalles de construcción, líneas de paramentación (actuales y resultantes del proyecto), planos de afectación de todos y cada uno de los predios con detalles de áreas, y la información complementaria que a juicio de la Oficina de Planeación Municipal aporte elementos de juicio complementarios.

**RAMPA.** Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.

**RED DE VIAS LOCALES:** Es el conjunto de vías que tiene como función permitir la penetración a los barrios principalmente del transporte individual.

**REPARACION LOCATIVA.** Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin aumentar el área de construcción, sin alterar su diseño estructural y usos vigentes, es decir, cambio de pañete pisos construcción de cielo raso, pintura general, parcial, restauración mejoramiento de techo.

Este tipo de actividad constructiva no necesita licencia siempre y cuando no hayan reformas sustanciales y aumentos de áreas.

**REFORMA SUSTANCIAL.** Es el proceso de sanear o reparar una edificación alterando la densidad y/o usos y/o diseños estructurales vigentes.

**REGLAMENTACION.** Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.

**RESIDENTE.** Es la persona que habita en un lugar.

**RELOTEO.** Es la modificación de la distribución, área o forma de loteo.

**RETROCESO.** Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta.

**RONDA O AREA FORESTAL.** Es el área compuesta por el cauce natural y la ronda hidráulica en ríos, quebradas, embalses, laguna, pantanos y canales.

**RONDA DE LOS RIOS.** Es un área de reserva agrícola, no edificable, de protección un control ambiental o ecológica, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos o quebradas.

**RONDA HÍDRICA (RH).** Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico de hasta 30.00mts de ancho (Acuerdo 6 de 1990).

Contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**SARDINELES.** Es el elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

**SEMI SOTANO.** En una edificación, es un nivel de construcción o piso, parcialmente subterráneo, en el cual ninguna de las fachadas sobresale más de 1.50mts del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo de corte de la fachada o fachadas emergentes.

**SEPARADOR.** Es el elemento organizador verde o en ocasiones especiales duro de la vía pública, situado en la calzada y en dirección paralela a su eje, útil para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones.

El separador contiene un mobiliario que forma parte de los servicios de calzada (señalización, arborización e iluminación), la arborización al igual que el área verde, son factores muy importantes para la configuración del espacio público, en razón a sus cualidades ambientales y espaciales. Por tanto, se debe garantizar la presencia de la arborización y de las áreas verdes en los separadores aun en lugares donde la intensidad del uso peatonal obligue a prever zonas duras para la circulación, caso en el cual se debe utilizar algún tipo especial de piso que combine zonas verdes con zonas duras (ver ZV, ficha Césped y Jardines).

**SERVICIOS PUBLICOS.** Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (agua potable, alcantarillado, recolección de basuras, teléfonos y energía eléctrica) suministrada o no por el Estado.

**SOTANO.** Es la parte subterránea de un edificio.

**SECCION TRANSVERSAL DE UNA VIA:** Es el conjunto de dimensiones que definen los anchos de andenes, calzadas y separadores de una vía.

**SEPARADOR:** Es la franja de vía destinada principalmente a canalizar sentidos de circulación de vehículos, proporcionar seguridad a los peatones y dotar a la ciudad de elementos estéticos y ambientales y constituirse en corredores para la ubicación de redes de servicios públicos.

**SISTEMA VIAL:** Es el conjunto de vías públicas que conforman la estructura de comunicación terrestre dentro del casco urbano.

**SUBSISTEMA REGIONAL:** Es el conjunto de vías cuya función consiste en canalizar dentro de la ciudad el tráfico inter-urbano de carga y/o pasajeros.

**SUB DIVISION.** Es la partición material de un lote.

**SUELO PROGRAMADO CONCERTADO.** Es el suelo de expansión localizado dentro del Plan Maestro de Alcantarillado, dentro de la etapa programada concertada y que para su desarrollo necesita el acuerdo entre el propietario y la empresa de servicios públicos.

“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANDIEGO CESAR”  
NORMA

**SUELO PROGRAMADO PRIORITARIO.** Es el suelo programado dentro de del Plan Maestro de Alcantarillado, que para su desarrollo tienen diseños definitivos y poseen redes tipo c matrices y colector final de las aguas residuales del sector.

**SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL:** Son suelos donde se han desarrollados actividades urbanas y que presentan áreas consolidadas donde se han desarrollado habitas completos para el desarrollo de la actividad residencial que poseen redes de servicio públicos, equipamiento social y comunitario, y que poseen áreas susceptibles de urbanizar mediante la provisión de infraestructura de servicios públicos y equipamientos comunitarios durante la vigencia del plan de ordenamiento.

**SUPERMANZANA.** Es el área integral, dentro de un trazado urbano, limitada por vías locales principales o de nivel superior.

**TORRE.** Edificación aislada, de varios pisos de altura, destinada a un uso o actividad urbana.

**TRAMO.** El Tramo es un segmento longitudinal de vía, el cual posee características morfológicas comunes, los cuales permiten su identificación y dotan de un carácter particular a las distintas vías de la ciudad.

**TRAZADO DE UNA VIA:** Es el proyecto preliminar de una vía definido por su planta y sección transversal.

**URBANIZACION.** Es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno bruto, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

**URBANIZACION EN DESARROLLO.** Es aquella cuyas obras están en ejecución, de acuerdo con la licencia expedida por la Curaduría Urbana.

**URBANIZADOR RESPONSABLE.** Es toda persona natural o jurídica, que en su propio nombre, o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprende o ejecuta la división de dicho globo de terreno y lo acondiciona para construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones del presente Reglamento.

**USO.** Es el tipo de utilización asignado a un terreno a una edificación o parte de éstos.

**USOS COMPATIBLES.** Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del Uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

**USOS COMPLEMENTARIOS.** Es el que contribuye al mejor funcionamiento del Uso principal de un área de actividad.

**USO PERMITIDO.** Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad, independientemente del tratamiento a que esté sometida esta área.

**USO PRINCIPAL.** Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

**USOS RESTRINGIDOS.** Es aquel cuya localización y funcionamiento en un área de actividad, requiere del concepto favorable de la Oficina de Planeación.

**VIA:** Es el área de espacio público destinado al tránsito de vehículos y/o personas.

**VIA DEL PLAN VIAL:** Denominación que se refiere a una vía de los subsistemas Regional y/o arterial (Básico o Secundario).

**VIA LOCAL:** Espacio público cuya función es permitir principalmente la penetración del tránsito particular.

**VIVIENDA.** Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.

**VIVIENDA BIFAMILIAR.** Es la edificación concebida con unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes aptas para dar albergue a dos familias en un mismo lote.

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR.** Es la edificación concebida con unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes aptas para dar albergue a tres o más familias, en un mismo lote.

**VOLADIZO.** Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción y cuyo apoyo está dentro del área de ubicación.

**ZONA.** Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

**ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL:** Es la franja de terreno necesaria para el desarrollo de una vía.

**ZONA BLANDA:** También llamada zona verde, es el área del andén destinada a la arborización y dotación de amoblamientos urbanos.

**ZONA DURA:** Es la zona del andén reservada para el tránsito de peatones.

**ZONA ESPECIALIZADA DE RESERVA AMBIENTAL.** Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural.

**ZONA DE INFLUENCIA.** Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

**ZONA VIAL.** Es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.