

## TABLA DE CONTENIDO

<b><u>1</u></b>	<b><u>PRESENTACIÓN GENERAL</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>I.</u></b>	<b><u>INTRODUCCIÓN</u></b>	<b><u>6</u></b>
<b><u>II.</u></b>	<b><u>JUSTIFICACIÓN.</u></b>	<b><u>9</u></b>
<b><u>III.</u></b>	<b><u>CONSIDERACIONES BÁSICAS.</u></b>	<b><u>13</u></b>
<b><u>IV.</u></b>	<b><u>FUNDAMENTOS CONCEPTUALES.</u></b>	<b><u>14</u></b>
<b><u>VI.</u></b>	<b><u>CONCEPTOS</u></b>	<b><u>18</u></b>
<b><u>VII.</u></b>	<b><u>EL MUNICIPIO, BASE DEL BIENESTAR Y LA CALIDAD DE VIDA LOCAL.</u></b>	<b><u>19</u></b>
<b><u>VIII.</u></b>	<b><u>ESTRUCTURA DEL DESARROLLO.</u></b>	<b><u>20</u></b>
<b><u>IX.</u></b>	<b><u>MODELO PARA EL ANALISIS DE TIPOS MUNICIPALES Y REGIONALES DE COLOMBIA.</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b><u>X.</u></b>	<b><u>LA PLANEACION Y ORDENAMIENTO DEL DESARROLLO TERRITORIAL</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b><u>XI.</u></b>	<b><u>ANTECEDENTES.</u></b>	<b><u>22</u></b>
<b><u>XII.</u></b>	<b><u>CATEGORIAS MUNICIPAL EN LA HISTORIA DE COLOMBIA.</u></b>	<b><u>22</u></b>
	<b><u>DIMENSION POLITICA ADMINISTRATIVA.</u></b>	<b><u>24</u></b>
<b><u>1.</u></b>	<b><u>CARACTERÍSTICA HISTORICA Y POLÍTICA - ADMINISTRATIVA</u></b>	<b><u>25</u></b>
1.1	GESTION PÚBLICA	25
1.2	CONTEXTO GEOGRAFICO	26

1.2.1	LOCALIZACIÓN ESPACIAL.	26
1.3	HISTORIA DE CAMPO DE LA CRUZ.	32
1.3.1	EL POBLAMIENTO ABORIGEN.	32
1.3.2	EXPANCIÓN URBANA DE LA EPOCA.	34
1.4	ANÁLISIS URBANO	34
1.4.1	DINÁMICA HISTÓRICA Y CRECIMIENTO FÍSICO	34
1.4.2	LA DIMENSIÓN CULTURAL DE CAMPO DE LA CRUZ.	35
1.5	VALORACIÓN DEL ÁREA URBANA.	37
1.6	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	38
1.6.1	SUELO RURAL.	38
1.6.2	SUELO DE EXPANCIÓN URBANA.	38
1.6.3	PERÍMETRO URBANO.	39
1.6.4	SUELO URBANO	39
1.6.5	SUELO DE PROTECCIÓN.	39
1.7	USOS DEL SUELO	39
1.8	USO COMERCIAL	40
1.9	USO INSTITUCIONAL.	40
1.10	USO RECREACIONAL	41
1.11	ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN.	41
1.12	ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN.	41
1.13	MALLA VIAL	41
1.13.1	LAS VIAS	41
1.14	VIALIDAD Y TRANSPORTE	44
1.15	JERARQUIZACIÓN VIAL	44
1.16	VÍA ARTERIAL REGIONAL (V-L):	44
1.17	VÍA DISTRIBUIDORA (V-3):	44
1.18	VÍAS COLECTORAS ( V-4 ) :	45
1.19	VÍA DE SERVICIO (V-5):	45
1.20	VÍA PEATONAL (V-8, ANDADORES):	45

## **DIMENSIÓN SOCIOECONÓMICA** **46**

## **2 ASPECTO SOCIAL** **46**

2.1	POBLACION.	46
2.2	DENSIDAD DE LA POBLACIÓN	48
2.2.1	DISTRIBUCIÓN (CABECERA-RESTO)	48
2.2.2	DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR EDADES Y SEXO	49
2.2.3	CRECIMIENTO POBLACIONAL	50
2.2.4	CALIDAD DE VIDA.	51
2.2.5	INDICADORES DE CALIDAD DE VIDA EN HOGARES Y POBLACION	53
2.3	ESTRATIFICACIÓN SOCIAL.	54
2.4	SALUD.	55
2.4.1	TASA BRUTA DE MORTALIDAD (TBM).	56
2.4.2	TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL.	56

2.4.3	TASA ESPECÍFICA DE MORTALIDAD (POR CAUSAS).	57
2.4.4	TASA DE MORTALIDAD MATERNA SEGUN CAUSAS DE MUERTE	57
2.4.5	TASA DE MORTALIDAD INFANTIL (TMI).	57
2.4.6	TASA DE MORTALIDAD FETAL.	57
2.4.7	TASA BRUTA DE NATALIDAD (TBN).	58
2.4.8	TASA GENERAL DE FECUNDIDAD (T <sub>GEN F</sub> ).	58
2.5	VIVIENDA.	59
2.5.1	TENENCIA DE LA VIVIENDA	60
2.6	SANEAMIENTO BÁSICO.	62
2.6.1	ACUEDUCTO	63
2.6.2	ALCANTARILLADO.	64
2.6.3	RESIDUOS SÓLIDOS.	65
2.7	INFRAESTRUCTURA BÁSICA.	66
2.7.1	ENERGÍA ELÉCTRICA.	66
2.7.2	SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES.	67
2.7.3	SERVICIO DE GAS NATURAL.	67
2.8	SISTEMA DE TRANSPORTE.	67
2.8.1	TRANSPORTE FLUVIAL.	68
2.9	EDUCACIÓN.	68
2.10	CULTURA.	70
2.11	SÍMBOLOS MUNICIPALES.	71
2.12	LEYENDAS	73
2.13	TRADICIONES	73
2.14	RECREACIÓN Y DEPORTE.	76

## **DIMENSIÓN ECONÓMICA.** **77**

### **3 SISTEMAS DE PRODUCCIÓN** **77**

3.1	PROCEDIMIENTO EN LA APLICACIÓN DE ENCUESTAS	80
3.2	SISTEMAS DE PRODUCCIÓN Y EXTRACCIÓN	81
3.2.1	AGRICULTURA	81
3.2.2	GANADERÍA	82
3.2.3	GANADERÍA EXTENSIVA CON AGRICULTURA DE SUBSISTENCIA	82
3.2.4	GANADERÍA EXTENSIVA CON AGRICULTURA COMERCIAL	82
3.2.5	GANADERÍA EXTENSIVA, PASTOS MEJORADOS	82
3.2.6	SILVOPASTORIL	83
3.2.7	FORESTALES	83
3.2.8	CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN	83
3.2.9	SISTEMAS EXTRACTIVOS	84
3.3	SÍNTESIS DE LOS RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS	86
3.4	ESTADÍSTICAS DEPARTAMENTALES	86

## **DIMENSIÓN BIOFÍSICA.** **92**

---

<b>4</b>	<b>FISIOGRAFIA</b>	<b>93</b>
4.1	SISTEMA (CIAF) DE CLASIFICACION FISIOGRAFICA DEL TERRENO	93
4.2	GEOMORFOLOGIA	95
4.3	DESCRIPCION DE GEOFORMAS	96
4.3.1	LLANURA ALUVIAL DE PIEDEMONTE	96
4.3.2	PLANICIE LACUSTRE	97
4.3.3	LLANURA ALUVIAL ANTROPIZADA.	97
4.3.4	PLANICIE O LLANURA ALUVIAL DE DESBORDE	97
4.3.5	PLANO DE INUNDACIÓN	97
<b>5</b>	<b>APTITUD</b>	<b>98</b>
5.1	FUNDAMENTOS CONCEPTUALES	99
5.2	PENDIENTE Y PROFUNDIDAD DEL SUELO	99
5.3	EROSION	100
5.4	CLASIFICACION	100
5.4.1	CULTIVOS LIMPIOS Y SEMILIMPIOS	101
5.4.2	CULTIVOS DENSOS	101
5.4.3	AGROFORESTERIA	101
5.4.4	BOSQUES	101
5.5	DISCRIMINACIÓN DE LAS APTITUDES DEL USO	102
5.5.1	CULTIVOS DENSOS	102
5.5.2	SISTEMAS AGROFORESTALES	103
5.5.3	AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION	104
<b>6</b>	<b>COBERTURA Y USOS DE LA TIERRA</b>	<b>106</b>
6.1	DESCRIPCION DE COBERTURA Y USO DE LA TIERRA	106
6.2	FOTOINTERPRETACION	107
6.3	DESCRIPCION DE LAS UNIDADES	107
6.3.1	CONSOCIACION	108
6.3.2	ASOCIACIÓN	108
6.3.3	COMPLEJO	108
6.4	CATEGORIAS DE USO Y COBERTURA	108
6.4.1	CULTIVOS SEMESTRALES O ANUALES	109
6.4.2	PASTOS	109
6.4.3	BOSQUES	109
6.4.4	VEGETACIÓN NATURAL ARBUSTIVA	110
6.4.5	CUERPOS DE AGUA	110
6.4.6	AREAS SIN USO AGROPECUARIO Y/O FORESTAL	111
6.4.7	OTRAS UNIDADES CARTOGRÁFICAS	112
<b>7</b>	<b>CONFLICTOS DE USO</b>	<b>114</b>

---

7.1	CLASIFICACION DE CONFLICTOS DE USO	114
7.1.1	CONFLICTO BAJO SOBREUTILIZADO	114
7.1.2	CONFLICTO MODERADO SOBREUTILIZADO	114
7.1.3	CONFLICTO ALTO SOBREUTILIZADO	114
7.1.4	PLAYONES	115
<b>8</b>	<b><u>EVALUACION DE AMENAZAS</u></b>	<b>116</b>
8.1	METODOLOGIA	116
8.2	AMENAZA	117
8.3	VULNERABILIDAD	117
8.4	MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS	117
<b>9</b>	<b><u>EVALUACION DE AMENAZAS</u></b>	<b>119</b>
9.1	METODOLOGIA	119
9.2	AMENAZA	119
9.3	VULNERABILIDAD	119
9.4	MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS	120
9.5	CIENAGAS	122
9.5.1	PROCESOS DE CONTAMINACIÓN.	122
9.6	ANALISIS DE SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACION	123



## 1 PRESENTACIÓN GENERAL

Es preciso reconocer los esfuerzos que en ese sentido vienen adelantándose desde los cuatro últimos gobiernos, tornándose común el manejo de conceptos como modernización, descentralización, reforma a la Constitución, ajustes fiscales y políticos, privatización, y reordenamiento territorial, constituyendo todos ellos partes esenciales del proceso de recomposición del Estado, consideradas indispensables para las metas de integración ya enunciadas.

En este contexto de situaciones se destaca el rol de los municipios competitivos como elemento fundamental para los procesos de integración, pues su configuración a partir de diferentes tipos de actividades y mercados constituye una importante base de productividad, infraestructura, innovación tecnológica, desarrollo social y fortalecimiento de los niveles de calidad de vida. Todos ellos, sin embargo, presentan contrastes muy significativos entre las ciudades colombianas, generalmente distanciadas de estos factores esenciales para el desarrollo del país. Curiosamente, la tradición que en materia de legislación presenta Colombia en áreas como la planificación y organización espacial urbana, la cual data de la década de los cuarenta del presente siglo, son desalentadores, pues los procesos observados permiten concluir que muchas de las leyes, normas y decretos asociados con este aspecto, no encuentran escenarios propicios para su implantación.

Pese a ello, persiste la noción de la importancia de los procesos de planificación como instrumento para regular y organizar la expansión de las ciudades, como puede concluirse de la visión del municipio de Campo de Cruz expresada tanto en el Programa de Gobierno del Alcalde Claudio Gómez Martínez, como el Plan de Desarrollo, cuando en estos se afirma que a través de *un equilibrado de ordenamiento territorial que integre física y socialmente todos sus sectores urbanos y rural convirtiendo a este municipio como epicentro del sur del Departamento del Atlántico; con un sector agrícola y pecuario altamente productivo y competitivo*, se pueden alcanzar objetivos y metas de desarrollo social y económico. En esta perspectiva cobra vigencia la naturaleza del Plan Básico de Ordenamiento no sólo como mecanismo de organización del territorio sino de instrumento de gestión, administración y control de todos aquellos eventos que ligados al desarrollo físico local potencien y posibiliten un desarrollo sostenible en el corto, mediano y largo plazo para beneficio del municipio, la región y el país, así como, mediante este, se atiendan todos los requerimientos normativos recientemente expedidos por el Gobierno Nacional para direccionar tales propósitos, algunos de los cuales se describirán más adelante.

## **I. INTRODUCCIÓN**

En víspera del año 2000 el nuevo enfoque territorial parte de la constancia, de que, es al nivel de los municipios donde la iniciativa de los pobladores permite que se gesten y desarrollen los procesos que dan vida y hacen realidad el desarrollo en sus cuatro dimensiones. Por eso, como lo concibe el Consejo Nacional de Planeación, en la base del proceso de desarrollo nacional tiene que estar “la recuperación de vida municipal, vista como una forma clara de redistribuir con justicia las oportunidades entre las colombianas y colombianos, destacar potencialidades de desarrollo social y

---

económicos hasta ahora encadenados, fortalecer la democracia representativa local y desarrollar espacios democracia directa y participativa.

Entre tanto el concepto mismo de desarrollo ha cambiado en el mundo entero, por lo menos en dos sentidos. En cuanto al contenido del mismo, ha añadido a la dimensión económica original, las dimensiones sociopolítica, ambiental y cultural.

La dimensión económica comprende el mejoramiento de las condiciones para la producción, distribución y consumo, mejoramiento que debe traducirse en el aumento de la producción y la productividad y en el incremento del empleo y el ingreso para elevar el nivel y calidad de vida de toda la población.

La dimensión política exige garantizar las condiciones para que los ciudadanos puedan participar libremente en el diseño y la gestión de políticas públicas que aseguren el bien común en un ambiente de fortalecimiento del Estado y de la Sociedad Civil. La cultura exige que se involucren en el proceso los sentidos, valoraciones y significados que hacen parte de la identidad de la población, y la ambiental, que los procesos productivos se realicen garantizando la preservación y recuperación de los recursos naturales para las generaciones futuras.

Para impulsar desde los municipios el proceso de desarrollo pluridimensional implícito en este concepto es indispensable un conocimiento preciso, en detalle y profundidad, del municipio y de su relación regional y nacional. Este conocimiento incluye la identificación de sus potencialidades económicas, sociales, políticas y culturales, así como el manejo de las limitaciones y restricciones que dificulten el aprovechamiento de esas potencialidades..

La organización política – administrativa de Colombia intenta reflejar esta complejidad. Según la Constitución Política de Colombia de 1991, bajo el título XI “Organización del Territorio”, surgió un mandato político: regionalizar a Colombia según sus necesidades de modernización y adaptación con el resto del mundo.

Debido a la heterogeneidad de Colombia existen aun grandes problemas y vacíos en sus ordenamientos territorial, a pesar del avance que significó la Constitución del 1991 frente al antiguo régimen.

Por lo menos se identifican cinco límites y vacíos en el Título IX “De la Organización Territorial”.

Ausencia de estudios previos sobre la capacidad administrativa, técnica, y económica de cada una de las instancias territoriales.

Ausencia de criterios para la distribución de competencias.

Ausencia de nexos entre competencias y recursos.

Ausencia de articulación del futuro mapa político.

Combinación inadecuada de fines e instrumentos.

A esto vacíos se pueden agregar la carencia de un ordenamiento ambiental, productivo y de poblamiento desordenado.

Atendiendo los vacíos identificados la legislación vigente y especialmente la ley 388 de 1997, denominada ley de Ordenamiento Territorial y el decreto reglamentario 879 del 13 de mayo de 1998, los municipios deben asumir directamente el compromiso de orientar el proceso de planeación y ordenamiento de su desarrollo territorial.

El ordenamiento implica el reconocimiento de un desorden y una problemática a resolver.

**Campo de la Cruz ,septiembre 13 de 2006**

**Doctor.**  
**JOSE DE LEON MARENCO.**  
**Alcalde Municipal**  
**Campo de la cruz Atlco.**

**2 Oficio No 00139**  
**SIPM2006**

**Ref: Autorización Limpieza camino de Pelotas Municipio Campo de la Cruz.**

Cordial Saludo.

Me permito a usted solicitar su autorización para la Limpieza del Camino de Pelotas entre la Carretera a Santa Lucia y el camino de pisa barro que permita el mantenimiento y mejoramiento del mismo la Circulación de los pequeños ganaderos y campesinos del Municipio de campo de la Cruz.

## **2.1 ESPECIFICACIONES**

Ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	V. Unitario	V.Total
1.1	Limpieza o descapote manual y quema de malezas.	M2	19.900	\$ 250	\$4.975.000.0

Valor Total.....\$  
4.9750.000.00

Para lo de tu competencia

Cordialmente

**Arq. RAFAEL PERZ CALVO .**  
**Secretario de infraestructura y Planeación.**

## II. JUSTIFICACIÓN.

Lo anterior pone en evidencia la existencia de múltiples factores que justifican la elaboración del PBOT, dentro de los cuales pueden señalarse los siguientes:

- En primer lugar, el PBOT, como factor de contribución sustancial al fortalecimiento de las políticas de desarrollo integral del país mediante el impulso de políticas urbanas específicas en materia territorial, social y económica.
- En segundo lugar, el proceso de implantación del PBOT, como factor de contribución para la búsqueda de mayores niveles de equidad en el desarrollo de los diferentes grupos poblacionales locales, dados los profundos desequilibrios territoriales que se presentan en el interior del municipio, generalmente expresados en porciones de territorios desorganizados espacialmente por ausencia de planificación, carencia de acceso a la infraestructura de servicios públicos y comunitarios y desarticulaciones funcionales con respecto a sectores de mayores índices de desarrollo.
- Un tercer factor a considerar, es el que se refiere a la necesidad de conferirle una mejor "funcionalidad" Al municipio, fundamentada en la equilibrada distribución de las actividades urbanas, los componentes viales y los diferentes niveles de equipamiento urbano, todos ellos elementos estructurantes del municipio. Este primordial aspecto del PBOT será considerado bajo una estrategia centrada en el mejoramiento de las conexiones sub-urbanas y rurales.
- En cuarto lugar es preciso considerar la necesidad de compatibilizar el desarrollo urbano con el medio ambiente natural, procurando armonizar su expansión con las características propias de los recursos existentes en el territorio municipal (suelos, cuerpos de agua, recursos paisajísticos, flora y fauna, ecosistemas, etc.). De esta forma se espera que el PBOT, como instrumento, contribuya a mitigar y prevenir el deterioro ambiental causado a partir del acelerado proceso de urbanización. En este aspecto, la estrategia se centrará en la búsqueda de un desarrollo urbano — ambiental sostenible en el mediano y largo plazo.
- En quinto lugar, el PBOT constituye un escenario mediante el cual se propicia la participación de todos los actores de la sociedad en torno a la construcción de un

proyecto colectivo del municipio, con miras a la atención de las necesidades futuras de la sociedad local como resultado de un amplio consenso ciudadano.

- En último término se encuentran los soportes legales del PBOT, cuyos fundamentos parten de la Constitución Nacional de Colombia en la que al considerarse al municipio como una *entidad territorial fundamental*, se genera un concepto que permite caracterizarlo como un organismo de Derecho Público, dotado de competencias y funciones a desarrollar de acuerdo con el grado de autonomía que la misma Carta Política le asigna. Dentro de los artículos pertinentes al ordenamiento territorial en la Constitución Política se identifican los siguientes:

- **El artículo 80**, que versa sobre la planificación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales; mientras los artículos 103 y 106 establecen las formas de participación comunitaria en las decisiones que son de su interés.

- **El artículo 311**, en el que se establece un conjunto de fines básicos que deben ser logrados por los municipios, dentro de los cuales se destacan los siguientes: prestación de servicios públicos, construcción de obras para el desarrollo local, ordenamiento del territorio, promoción de la participación ciudadana, promoción del mejoramiento social y cultural de sus habitantes, entre otros.

- **El artículo 313** concede facultades a los Concejos Municipales para reglamentar el uso del suelo, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción, preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural municipal.

- **El artículo 339** define la necesidad de desarrollar estrategias y orientaciones de política económica, social y ambiental para asegurar la acción de las entidades territoriales.

Este articulado Constitucional condujo posteriormente al desarrollo de leyes y decretos mediante los cuales se han fijado parámetros aún más específicos para la planeación urbana, la planeación económica y social y el ordenamiento territorial. De estos es preciso señalar los siguientes:

- **Ley 3ª**. De 1991. A través de ésta se organiza todo lo relacionado con la Vivienda de Interés Social (VIS), se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y se definen los aspectos inherentes a su ejecución, asistencia técnica y financiación. De acuerdo con la ley, todo municipio o Distrito es responsable dentro de su respectivo territorio de coordinar todo lo relacionado con el Sistema Nacional de Vivienda, lo cual los compromete a ejecutar directamente este tipo de soluciones de vivienda. Con tal fin se crearon los fondos municipales o Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana. Se concluye que los Planes Básico de Ordenamiento Territorial deberán poner especial atención hacia las áreas actuales y futuras determinadas como provisión de áreas para viviendas de interés social destinadas al desarrollo de programas específicos de vivienda de esta naturaleza.

**Ley 99 de 1993.** Mediante esta ley se creó el Ministerio del Medio Ambiente y se organizó el Sistema Nacional Ambiental (SINA). La ley, en su artículo 65 señala: *Dictar, dentro de los límites establecidos por la Ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ORDENAMIENTO TERRITORIAL y las regulaciones sobre el uso del suelo*<sup>1</sup>.

**Ley 134 de 1994.** Precisa los mecanismos de participación ciudadana y las normas fundamentales a partir de las cuales se rige la participación democrática de las organizaciones civiles.

**Ley 136 de 1994.** Define los principios generales sobre la organización y funcionamiento de los municipios, precisando que uno de los principales es el de *ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal*<sup>2</sup>.

- Ley 142 de 1994. Conocida como Ley del Régimen de los Servicios Públicos Domiciliarios, regula la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas combustible, telefonía pública básica conmutada y la telefonía local móvil en el sector rural, entre otros, vitales para el desarrollo de las comunidades urbanas y rurales.

- Ley 152 de 1994. Mediante esta ley el Gobierno Nacional expidió el Estatuto Orgánico del Plan de Desarrollo, estableciendo los procedimientos y mecanismos para su elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control, siendo aplicable a la Nación, las entidades territoriales y organismos públicos de todo orden. Fija herramientas y mecanismos que viabilizan y facilitan procesos de planeación, fijando claramente competencias y responsabilidades.

- Ley 388 de 1997. Considerada como la Nueva Reforma Urbana, señala, dentro de sus objetivos lo siguiente: *Establecer los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural*<sup>3</sup>... Seguidamente define los principios que fundamentan el Ordenamiento Territorial: *1º. La función social y ecológica de la propiedad; 2º. La prevalencia del interés general sobre el particular y, 3º. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios*<sup>4</sup>.

En el Capítulo II de la Ley se especifica el concepto de Ordenamiento Territorial, entendiéndolo como un *conjunto de acciones político -administrativas y de*

<sup>1</sup> Artículo 65, numeral 8ª, de la Ley 99 de 1993.

<sup>2</sup> Ley 136 de 1994, Artículo 3º, numeral 2.

<sup>3</sup> y <sup>4</sup> Ley 388 de 1997, Artículo 1º., numeral 2º y Artículo 2º.

*planificación concertadas*, que complementan la planificación económica y social con la dimensión territorial de los centros urbanos.

- Decreto 879 de 1998. Reglamenta disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y profundiza los aspectos metodológicos y de contenido relacionados con el POT. Además, establece como fecha tope\* para su presentación y aprobación el día 24 de enero de 1999, fecha a partir de la cual las licencias de construcción o urbanización deberán expedirse de conformidad con lo previsto en los respectivos planes de ordenamiento territorial. Precisa igualmente aspectos asociados con trámites de orden procedimental, los cuales deben cumplirse para la aprobación por parte de los respectivos Concejos Municipales.

- Decreto 1052 del 10 de Junio de 1998. Reglamenta las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas.

- Decreto 1420 del 24 de julio de 1998. Está orientado a señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos destinados a precisar los valores comerciales de los bienes inmuebles. Establece los conceptos de zona o subzonas geoeconómicas homogéneas, áreas morfológicas homogéneas para la delimitación de las unidades de actuación urbanística; establece que para el cálculo de la plusvalía (artículos 75, 76, 77 y 80 de la Ley 388 de 1997) a partir del primer plan de ordenamiento, el precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto de plusvalía será el correspondiente al 24 de julio de 1997.

Decreto 1504 del 4 de agosto de 1998. Contiene un conjunto de directrices asociadas con el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial, cuyo texto facilita la adopción de políticas.

- Decreto 1507 del 4 de agosto de 1998. Establece disposiciones encaminadas a reglamentar la formulación de los Planes Parciales y las Unidades de Actuación Urbanística contenidos en la Ley 388 de 1997.

- Decreto 1599 del 6 de agosto de 1998. Desarrolla aspectos asociados con disposiciones referentes a la participación por plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997.

Visto el PBOT desde esta perspectiva normativa es preciso concluir que constituye un instrumento a través del cual no sólo se pretende obtener una mejor organización espacial de la ciudad tanto en sus componentes actuales como los previstos para el futuro, sino como fundamento para generar una cultura de planeación al interior de la

---

\* El Decreto 150 del 21 de enero de 1999 de la Presidencia de la República prorrogó en un año (Artículo 2°) la presentación y entrada en vigencia del POT.

Administración municipal, de más largo plazo, con sentido y visión integrales, es decir, como complemento sustancial de la planificación económica y social de la ciudad (Art. 6º, Ley 388 de 1997).

### **III. CONSIDERACIONES BÁSICAS.**

El artículo 3º de la Ley 388 de 1997 establece el proceso de orientación del desarrollo urbano como una función pública que deriva de una política de Estado y se concretiza en un instrumento de planificación (PBOT), lo que permite determinar un conjunto de lineamientos generales para su elaboración como los siguientes:

- El Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT. Como fuente de organización espacial, social, ambiental, económica y cultural de la ciudad.
- El PBOT. Como base para una apropiada promoción de la ciudad en el marco de un amplio proceso de competitividad del conjunto de centros urbanos nacionales.
- El PBOT. Como instrumento para armonizar las políticas urbanas nacionales con las locales, facilitando la concurrencia de acciones y actividades entre las primeras y las instancias territoriales.
- El PBOT. Como mecanismo de orientación para acciones destinadas a elevar el nivel de vida de la población a través de la aplicación de criterios de participación, solidaridad y sustentabilidad, entre otros.

Estos principios básicos permiten establecer un conjunto de lineamientos generales a través de los cuales se precisan directrices importantes para el desarrollo urbano del municipio de Campo de la Cruz hacia el futuro, los que en sentido general expresan:

Definición de la estructura general de los usos del suelo tanto en su componente urbano como en el rural, buscando optimizar la interdependencia de los factores funcionales para, en esa medida, potenciar los recursos territoriales.

Establecimiento de las orientaciones territoriales necesarias para integrar económica el municipio con el río Magdalena.

Determinación de las zonas de riesgo dentro del municipio e identificación de aquellas que surjan durante el proceso de expansión urbana como mecanismo de prevención de efectos nocivos sobre la población y el territorio.

Determinación del conjunto de acciones asociadas con la preservación del patrimonio histórico, arquitectónico, social, cultural, etc.

Definición del conjunto de acciones sobre preservación del medio ambiente en concordancia con lo dispuesto por las normas y leyes respectivas.

Definición del conjunto de requerimientos de infraestructura de servicios públicos para las nuevas áreas de expansión y aquellas destinadas a la optimización de las existentes.

Formulación de los requerimientos en materia de servicios comunitarios (equipamiento social) para las nuevas áreas de expansión, así como la estimación de las necesidades actuales como producto del déficit existente.

Estimación de los requerimientos viales en general, orientados a la optimización de la malla vial interna y de ésta con la departamental, regional y nacional.

Definición de un plan de inversiones elaborado a partir de las prioridades establecidas durante el desarrollo de los trabajos.

Determinación del conjunto de déficit existente en el sector de las instituciones sociales (salud, educación, recreación, áreas libres y de recreación, deportivas, etc.), con el fin de estimar sus requerimientos inmediatos, mediatos y de largo plazo desde el punto de vista territorial.

Institucionalización del PBOT, como fuente de gestión de la Administración para el desarrollo territorial del municipio, de manera integrada con el desarrollo de las potencialidades económicas y sociales de la ciudad y su región, garantizando su seguimiento y control técnico así como el logro de procesos de retro-alimentación permanente que faciliten ajustes periódicos.

14 Articulación del Plan de Desarrollo 2001 - 2003 a la estructura General del PBOT para el de corto plazo.

#### **IV. FUNDAMENTOS CONCEPTUALES.**

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial se concibe como un instrumento a través del cual, en ejercicio de su función pública, la administración ordena espacialmente el territorio, racionalizando las intervenciones públicas y privadas sobre el mismo, mediante la definición de acciones dirigidas a determinar usos y actividades y definir infraestructuras de servicios públicos sociales y equipamientos de uso colectivo, y la destinación de inversiones que optimicen las condiciones de vida de la comunidad, en armonía con el desarrollo económico y social, el medio ambiente, la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico y cultural, ejecutando para tal fin acciones y proyectos estratégicos y prioritarios.

Tanto su elaboración como implantación requieren de la interpretación del municipio como una síntesis que aglutina, en una misma fuente de territorio, elementos económicos, culturales y sociales, ambientales, de equipamiento, transporte, servicios públicos, conservación del patrimonio arquitectónico y el financiamiento y la modernización institucional, asociada con el desarrollo urbano.

Lo señalado permite considerar que el proceso así institucionalizado posibilita avanzar hacia una concepción de la planificación que trascienda el problema físico y espacial y vaya más allá, detrás de los espacios, a las relaciones y comunicabilidad productivas, familiares, de amistad o autoridad de la población, de manera que el ordenamiento urbano apunte a crear espacios propicios a la participación, a estimular la integración social y a mejorar las condiciones de vida de todos los sectores de la población, con una imagen cierta de futuro.

Por ello se persigue concretar un municipio socialmente sostenible, que impulse aquellas expresiones especiales y adecuadas, como la tolerancia, propias de un municipio abierto y dispuesto al desarrollo. El plan entonces potencia las relaciones que se establecen entre los habitantes y entre estos y su entorno, en la búsqueda de creación de escenarios para diálogos, favorables para el progreso y la convivencia ciudadana.

La concepción de integralidad que el Plan busca darle al municipio, tiene como propósito colocarlo al servicio del bienestar y la realización de todos los habitantes de este individualmente considerados, y al desarrollo económico y social de toda el municipio, pues ordenar el municipio también significa ser creativos con ella, de tal manera que la vivencia tanto individual como colectiva no resulten segmentadas, incomunicadas, generadoras de violencia y situaciones de conflictos para la Administración .

De esta manera el Plan se ajusta a las últimas tendencias de desarrollo culturales y políticas, donde la convivencia es el eje fundamental de la configuración de la ciudad. Hoy en día, al pensar en la construcción de cada localidad en el mundo, se indaga por la ciudad como el espacio elegido para vivir, de manera que la conceptualización sobre la ciudad deseada, se encuentra en estos momentos en el punto de discusión más importante en el mundo.

La ciudad, vivencia diaria, debe preocuparse por su sanidad y por su carácter saludable, también, allí, la creación de espacios convenientes y de una comunicabilidad adecuada con la naturaleza, son el soporte esencial para el ejercicio democrático de la ciudadanía, y para poder facilitar los grandes proyectos de desarrollo que generen empleo y sostenibilidad adecuada de la población.

Es necesario continuar en la búsqueda de la construcción permanente de un municipio que influya positivamente en los campos-crusence, en su forma de pensar, sentir, actuar, descansar, divertirse, imaginar y relacionarse con la naturaleza, donde los entornos

físicos que se creen contribuyan de manera armoniosa a una sana convivencia del municipio.

## V. ALCANCES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Con fundamento en el conjunto de lineamientos y políticas antes señalados se determinan los siguientes alcances del PBOT, descritos de la siguiente forma:

- a) Para el corto plazo se consideran los términos previstos en la ley, cuando ella expresa la necesidad de articular las acciones territoriales, previstas en el Plan de Desarrollo, a los procesos operativos y de inversión del PBOT.
- b) Para el mediano plazo se define al período considerado entre el cuarto y el noveno año del B.
- c) Para el largo plazo se consideran aquellas acciones cuyos efectos se proyecten mas allá del período definido por ley para el PBOT, previéndose como límites temporales y físicos los años 2009 (primer límite del perímetro urbano.)

Además de los señalados, el proceso de ajuste se enmarca igualmente en alcances como los siguientes:

1°. **En los aspectos históricos.** Dentro del proceso de revisión del PBOT, se denomina **DESARROLLO URBANO: Una perspectiva histórica**, a la descripción del proceso de formación y estructuración del municipio, que tiene como fundamento central el suministro de elementos de juicio relacionados con las posibles tendencias de crecimiento manifestadas sobre el territorio. Tanto su caracterización como análisis permitirán señalar las acciones y actuaciones urbanísticas que la ciudad requiera para su adecuado desarrollo territorial en el futuro.

2°. **En los aspectos de población** Comprende la revisión y complementación del análisis asociado con el comportamiento demográfico local, así como los estimativos acerca del crecimiento de la población y su estructura en el corto, mediano y largo plazo. Este importante aspecto permitirá señalar los requerimientos que en materia de ocupación de territorio y provisión de servicios y equipamiento requerirá la población futura.

3°. **En los aspectos socio-económicos.** Se precisan los siguientes:

- Estimar las demandas existentes y futuras, a nivel territorial, en aspectos como: salud, educación, recreación y deporte, cultura, etc..
- Determinar las características y estructura del empleo y desempleo en el municipio.
- Precisar las condiciones básicas de financiación del PBOT.

**4°. En términos de la Estructura General de los Usos del Suelo.**

Establecer los componentes urbanos que estructuran del municipio a partir de sus características intrínsecas.

- Formular los usos del suelo generales y particulares para la vigencia en la que se formula el PBOT.
- Precisar las acciones asociadas con la preservación del medio ambiente en el territorio del municipio.
- Definir la estructura general del sistema vial en concordancia con los lineamientos existentes en el nivel territorial .
- Establecer los criterios generales para la formulación de planes parciales como mecanismo para definir las acciones urbanísticas, programas y proyectos en áreas urbanas específicas.

**5°. En los aspectos asociados con la Gestión del POT.**

- Formular un esquema de desarrollo institucional para el Departamento Administrativo de Planeación destinado a conferirle la capacidad de planificación técnica, operativa, administrativa y de control que requiere el POT.
- Establecer los mecanismos de cooperación con los sectores privado y gubernamental regionales, departamentales y nacionales.
- Estructurar los aspectos normativos requeridos por el POT.

## **VI. CONCEPTOS**

Las dos últimas décadas del siglo XX se han caracterizado por la globalización económica y cultural al igual que por el resurgimiento de las autonomías locales y los espacios regionales. En medio de estos dos extremos el estado – nación viene perdiendo parte de las funciones que tradicionalmente cumplía, a la vez que se especializa en el manejo de las relaciones internacionales, en el control de las variables macroeconomía, en la definición y coordinación de las políticas internas .

En este contexto las relaciones entre la sociedad Civil y el estado se transforman, favoreciendo una relación de tipo horizontal, la democratización de la gestión pública y la consolidación de espacios públicos para la concertación y la construcción del Bien Común.

En el territorio nacional las regiones asumen su propia complejidad estructuralmente al imbricarse los ámbitos políticos, sociales, culturales, ambientales, económicos e institucionales en proyectos de desarrollos definidos con mayor autonomía y democracia local. La región y el municipio adquieren hoy el sentido de lo local, esto es, lo que nos queda culturalmente de más vivo por diferencia con la hueca retórica de lo nacional en un momento en un mundo globalizado.

Contrario a la tendencia hacia la dispersión, estos proyectos deben conducir hacia un país territorialmente integrado y una nación cohesionada en torno a la diversidad regional, con una sociedad organizada, tolerante y pluralista, y un estado descentralizado, moderno y eficiente, que en su articulación asegure la existencia y la

plena vigencia de la *legitimidad* ( derechos humanos. Interés colectivo, convivencia democrática ), de la *seguridad* (eficiencia del sistema de administración de justicia y de resolución de conflictos, estabilidad en las reglas de juego), de la *competitividad* ( productiva simbólica y material, capital humano y social, sostenibilidad ,de la *equidad* ( integración social, solidaridad y cooperación), así como de la pertenencia al *mundo* (inserción externa, integración latinoamericana, agenda multilateral), todo ello en el marco del estado social y Democrático de Derecho.

No obstante, tanto para instituciones públicas como para la sociedad Civil, las políticas de desarrollo y los procesos de planificación en su expresión territorial presentan ahora mayores dificultades debido a esta complejidad y diversidad regional y municipal.

## VII. EL MUNICIPIO, BASE DEL BIENESTAR Y LA CALIDAD DE VIDA LOCAL.

El 2 de junio de 1994 el Congreso de Colombia expide la Ley 136 tendiente a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.

Se establecen las competencias locales, los regímenes de planeación y presupuestal y especialmente la definición misma del municipio. En desarrollo de la Constitución Política de 1991, esta ley representa un importante avance en el reconocimiento de la autonomía del municipio y la pluralidad de formas de organización de la vida social y económica, acorde el carácter multiétnico y pluricultural de la Nación.

La norma citada define al municipio como “la entidad territorial fundamental de la división política-administrativa del Estado, con autonomía política, física y administrativa”, y le asigna como finalidad principal “el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio” (art. 1).

El bienestar se relaciona con el florecimiento y la perduración de una vida social e infinitamente diversa. Al apreciar mas la calidad de vida se establece una diferencia clara con el simple incremento en el nivel de vida. Esta relación entre bienestar y calidad de vida es compleja y de múltiples dimensiones pues abarca los campos social, cultural, económico, político y ambiental. También es una expresión histórica y territorial, es decir, que tanto el bienestar como la calidad de vida se fundamentan y transforman en el tiempo y el espacio.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Campo de la Cruz, se debe constituirse en un instrumento objetivo para orientar el desarrollo del municipio, procurando el beneficio para las generaciones actuales, pero manteniendo su potencial para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futura.

## VIII. ESTRUCTURA DEL DESARROLLO.

En los años noventas el desarrollo regional se entiende como el producto de una complejidad estructural entre elementos organizados sistémica mente y bajo una sinergia interactiva. Esta comprensión es relativamente reciente.

Una mirada a la evolución del concepto de desarrollo a lo largo de las últimas seis décadas, permite identificar no solo las implicaciones de su operación, sino también la progresiva complejización y calificación del concepto.

Durante los años cuarenta- década en la cual se originan los principales conceptos, instituciones y políticos, el desarrollo se asocia simplemente con el crecimiento del ingreso por persona en las áreas económicamente subdesarrolladas. El presidente Truman, en enero de 1949, en su discurso de posesión, se encarga de oficializar el concepto de desarrollo y con este las ideas de progreso, producción, planificación, industrialización, urbanización y cooperación internacional.

El desarrollo como el incremento en la producción “pre capita” de bienes materiales escogido por diversos pensadores como Lewis y Baran e insinuado por la Carta de las Naciones Unidas en 1947. Walter Rostow, en 1960, describe las etapas del crecimiento económico que debe seguir todo país y afirma que esta sola variable puede caracterizar a toda una sociedad.

Por parte del Banco Mundial presenta al final de 1995 un nuevo concepto para medir el bienestar y la sustentabilidad. El Banco parte del reconocimiento del capital humano como factor de riqueza de mayor importancia, resultado de la educación, la salud y la alimentación, de igual significación estratégica es la riqueza natural de un municipio para mejorar el nivel de vida a largo plazo. El nuevo concepto del Banco Mundial incluye cuatro elemento básico :

**Capital Físico:** resultado de la producción, como maquinaria, calles y edificación.

**Capital Humano:** representado por la educación, cualificaron y la salud de cada individuo.

**Riqueza Natural:** como recursos naturales, variedad biológicas y servicios de preservación ambiental (aire con contenido de oxígeno, protección de rayos ultravioleta. etc.)

**Riqueza Social:** como instituciones y redes sociales así como conocimiento colectivo.

---

## **IX. MODELO PARA EL ANALISIS DE TIPOS MUNICIPALES Y REGIONALES DE COLOMBIA.**

El bienestar y la calidad de vida se encuentran asociados a la complejidad estructural del desarrollo. En consecuencia, para el análisis espacial y temporal de estas dos dimensiones sociégales se requiere de instrumentos que logren aproximarse a esta complejidad. No obstante, la instrumentalización de los marcos conceptuales se ve limitada por la capacidad explicativa de los indicadores diseñados y las fuentes de información para efectos de los análisis empíricos.

Para el estudio de los municipios se define un modelo funcional que toma en cuenta los elementos básicos del desarrollo organizados sistémicamente. Partiendo de la conceptualización histórica del desarrollo y de la normatividad del ordenamiento territorial, se considera como premisas básicas del bienestar y la calidad de vida, la diversidad de forma organizativa social, la población. El territorio, el Estado y la economía.

Estos elementos, primarios en su especificidad histórica, cultural, política y socio-geográfica, conforman los recursos estructurantes del desarrollo: capital humano, capital físico, riqueza natural y riqueza social.

De acuerdo con la “capacidad de gerencia social local” a sí como de la eficiencia y eficacia en la gestión democrática del desarrollo, se presentara un mayor o menor grado de sinergia en los tres recursos anotados.

## **X. LA PLANEACION Y ORDENAMIENTO DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

La planeación y ordenamiento del territorio es un proceso mediante el cual se orientan el desarrollo integral de una entidad territorial o región.

La planeación y ordenamiento del territorio permite:

Estudiar el resultado histórico de la ocupación y transformación del territorio. Es decir, explica como se han utilizado los recursos y ocupado el espacio geográfico a través del tiempo, para indicarle como se debe orientar y organizar hacia el futuro lo administrativo y lo jurídico, lo ambiental, lo social, lo económico y lo funcional (desarrollo institucional, desarrollo ambiental, desarrollo social, desarrollo económico, desarrollo regional.)

La planeación y ordenamiento territorial busca que el proceso de desarrollo este basado en los siguientes principios:

### **PARTICIPATIVO:**

Los grupos y actores sociales intervienen durante la formación gestión del plan, en la concertación del futuro de sus intereses propios y colectivos y el seguimiento y evaluación del mismo.

**COMPETITIVO:**

Los mejores resultados: más y mejores bienes y servicios como los mejores recursos.

**EQUITATIVO:**

Igualdad de oportunidades para jóvenes, adultos y ancianos, mujeres y hombres de todos los grupos sociales y sectores del territorio.

**SOSTENIBLE:**

Uso racional de los recursos naturales y el medio ambiente (equilibrio entre lo productivo y el medio ambiente)

Satisfacción de las necesidades del presente sin comprometer los recursos para las futuras generaciones

**XI. ANTECEDENTES.**

**XII. CATEGORIAS MUNICIPAL EN LA HISTORIA DE COLOMBIA.**

El municipio como unidad organizativa política-administrativa del territorio tiene sus orígenes en la Constitución de 1886. Con anterioridad, la provincia constituía la unidad básica de la división territorial.

La Constitución Política de la República de la Nueva Granada, expedida el 20 de abril de 1843, estableció que cada provincia se compondría de unos o más cantones, y cada cantón de distritos parroquiales.

Durante los años ochenta del siglo XIX la preocupación de las elites colombianas se orientó hacia la instauración de un poder central con el propósito de construir el Estado-nación. En el año 1886 se aprobó una Constitución que definió al Estado en forma de república unitaria.

El proyecto de la Regeneración se orientó hacia un Estado centralista en el que abolieron los estados región replazándolos por unidades administrativa denominadas departamentos. la Ley ordenó que los departamentos se dividieran en provincias y estas en distritos municipales, despojando a las provincias de su condición de centro del poder político.

El artículo 5° de la Constitución vigente hasta 1990 define al municipio como entidad territorial de la República. Bajo la concepción centralista de 1886, el municipio solo podía cumplir las funciones que le delegaba la desconcentración administrativa.

Solo hasta la reforma constitucional de 1968 se reconoce la diversidad de las entidades municipales. Según el artículo 63 del acto legislativo número 1 de 1968 se establece que “la ley podrá establecer diversas categorías de municipios de acuerdo con su población, recursos fiscales e importancia económica, y señalar distintos régimen para su administración”. Es importante resaltar que hasta los años ochenta de este siglo el municipio se consideraban únicamente como una unidad prestadora de servicios.

Con la aprobación de la Constitución de 1991 se define nuevamente el régimen municipal. “Al municipio como entidad fundamental de la división política-administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.

Con la ley 136 de junio 1994 se dictaron normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios. Esta ley define al municipio como “la entidad territorial fundamental de la división política-administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que le señala ley y cuya finalidad es el bienestar general y mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio”.

La ley 136, en su artículo 3° establece para los municipios otras funciones además de las definidas en la constitución del 1991, cuatro más, para el total de nueve:

1. ). Solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda, recreación y deporte, con el especial énfasis en la niñez, la mujer, la tercera edad y los sectores discapacitados, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y la nación.
2. ). velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del medio ambiente.
3. ). Promover el mejoramiento económico y social del respectivo municipio.

Los municipios de Colombia se clasifican, atendiendo a su población y sus recursos fiscales como indicadores de sus condiciones socioeconómicas. Así:

- **Primera Categoría:** todo aquellos municipios con población comprendida entre cien mil uno (100.001) y quinientos mil (500.000) habitantes y cuyos

ingresos anuales oscilen entre cien mil (100.000) y cuatrocientos mil (400.000) salarios mínimos legales mensuales.

- **Segunda Categoría:** todo aquellos municipios con población comprendida entre cincuenta mil uno (50.001) y cien mil (100.000) habitantes y cuyos ingresos anuales oscilen entre cincuenta mil (50.000) y cien mil (100.000) salarios mínimos legales mensuales.
- **Tercera Categoría:** todo aquellos municipios con población comprendida entre treinta mil uno (30.001) y cincuenta mil (50.000) habitantes y cuyos ingresos anuales oscilen entre treinta mil (30.000) y cincuenta mil (500.000) salarios mínimos legales mensuales.
- **Cuarta Categoría:** todo aquellos municipios con población comprendida entre quince mil uno (15.001) y treinta mil (30.000) habitantes y cuyos ingresos anuales oscilen entre quince mil (15.000) y treinta mil (30.000) salarios mínimos legales mensuales, a esta pertenece el municipio de Campo de Cruz.
- **Quinta Categoría:** todo aquellos municipios con población comprendida entre siete mil uno (7.001) y quince mil (15.000) habitantes y cuyos ingresos anuales oscilen entre cinco mil (5.000) y quince mil (15.000) salarios mínimos legales mensuales.
- **Sexta Categoría:** todos aquellos municipios con población inferior a siete mil (7.000) habitantes e ingresos anuales no superior a cinco mil (5.000) salarios mínimos legales mensuales.

1

**DIMENSION POLITICA ADMINISTRATIVA.**

## **1. CARACTERÍSTICA HISTORICA Y POLÍTICA - ADMINISTRATIVA**

### **2.2 GESTION PÚBLICA**

El carácter del Plan de Ordenamiento como pieza clave del sistema de planeación, responde al proceso de formación histórica de la legislación urbanística de nuestro país.

La “debilidad” del subsistema de planeamiento ha contribuido a reforzar el peso relativo del eslabón municipal, las comunidades autónomas posibilitan una mayor proximidad entre la escala de los problemas y la instancia de gobierno.

El desorden administrativo nacional esta causando crisis en el desarrollo de los municipios, y en especial el municipio de campo de la cruz no es la excepción, las políticas nacionales, caminan por un lado, las departamentales por el otro lado incumpliendo con las responsabilidades que les ha asignado la Constitución, dejando solo a los municipios en el proceso de descentralización y las municipales sin rumbo, trayendo como consecuencia el despilfarro de recursos económicos, donde a llegado el caso, de la competencia del gobernador con el alcalde.

Lo importante es hablar de un municipio como eje de desarrollo; establecer las ventajas comparativas de manera que se pueda ser generador del desarrollo, e idear estrategias en el contexto local, Departamental y Nacional.

La planeación, el solo concepto de planeación no es suficiente. Hay que referirse a gestión, entendida esta como planear, actuar, y evaluar unas estrategias de desarrollo, bienestar y equidad con base en metas acordes.

## 2.3 CONTEXTO GEOGRAFICO

### 2.3.1 LOCALIZACIÓN ESPACIAL.

#### 2.3.1.1 LOCALIZACION TERRITORIALES DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

El departamento del Atlántico está localizado al norte del territorio nacional, formando parte de llanura del Caribe; limita por el norte con el mar Caribe, por el este con el río Magdalena y el departamento del Magdalena, por el oeste con el departamento de Bolívar y por el sur con el Canal del Dique.

El departamento del Atlántico tiene una superficie territorial de 3.270km<sup>2</sup>, las cuales representan el 0.29% de la superficie del territorio nacional.

#### 2.3.1.2 SITUACION GEOGRAFICA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO.

LATITUD	LONGITUD (Respecto al Meridiano de Greenwich )
NORTE : Enmarcado dentro de las siguientes coordenadas :	OESTE : Enmarcado dentro de las siguientes coordenadas :
10°15'36" Sur de San Pedrito	74°42'47" Isla Cabica.
10°15'37" Boca de Ceniza	75°16'34" Carretera Galerazamba

Fuente : Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

## Departamento del Atlántico

### 2.3.1.3 LIMITES DEL DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO

PUNTOS CARDINALES	LIMITE
Norte	Mar Caribe desde el rompeolas occidental en Boca de Ceniza hasta las salinas de Galerazamba.
Sur	Departamento de Bolívar desde Calamar hasta las salinas de Galerazamba
Este	Río Magdalena desde su desembocadura en Boca de Ceniza hasta el desprendimiento del Canal del Dique en Calamar.
Oeste	Departamento de Bolívar desde Calamar hasta las salinas de Galerazamba

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

El departamento cuenta hoy con 23 municipios que son : Barranquilla, Campo de la Cruz, Candelaria, Galapa, Juan de Acosta, Luruaco, Malambo, Manatí, Palmar de Valera, Sabanalarga, Sabanagrande, Santa Lucía, Santo Tomás, Soledad, Suan, Tubará y Usiacurí.

Los municipios de Sabanalarga y Repelón son los que mayor participación tienen en la superficie del departamento con 12.7% y 10.8% respectivamente, seguido de Piojó con el 8.8% y Luruaco con el 6.2%.

El departamento del Atlántico está subregionalizado de la siguiente forma:

#### 1. Subregión Ribera del Río Magdalena y zonas aledañas :

Comprende áreas de los municipios de Malambo, Sabanagrande, Santo Tomás, Ponedera, Palmar de Vérela, Campo de la Cruz y Suan

#### 2. Supresión Sur del Atlántico y Canal del Dique :

Comprende los Municipios de Repelón, Campo de la Cruz (parcialmente), Santa Lucía, Candelaria, parte de Sabanalarga, parte de Suan y Manatí.

#### 3. Subregión Central:

Corresponde a la zona central los municipios de Sabanalarga, Luruaco, Barranquilla, Galapa y Polonuevo.

#### 4. Subregión Costera :

Comprenden los municipios de Puerto Colombia, Tubara, Juan de Acosta y Piojo.

### **5. Subregión Norte :**

Comprenden los municipios de Baranquilla, Puerto Colombia, Soledad, Galapa y Malambo,

#### **2.3.1.4 LOCALIZACION TERRITORIALES DEL MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ**

El municipio de Campo de la Cruz pertenece a la región sur del departamento del Atlántico, que esta constituida por los vértices del triángulo del área del departamento, como son el río Magdalena y el canal del dique.

#### **2.3.1.5 UBICACION.**

Se ubica en el centro oriente del Cono Sur del Departamento, mantiene vínculos comerciales con los municipios circunvecino, se encuentra al pie de carretera oriental a 86 Km. de la capital del Departamento, por la carretera Oriental. Es puerto fluvial sobre el Río Magdalena.

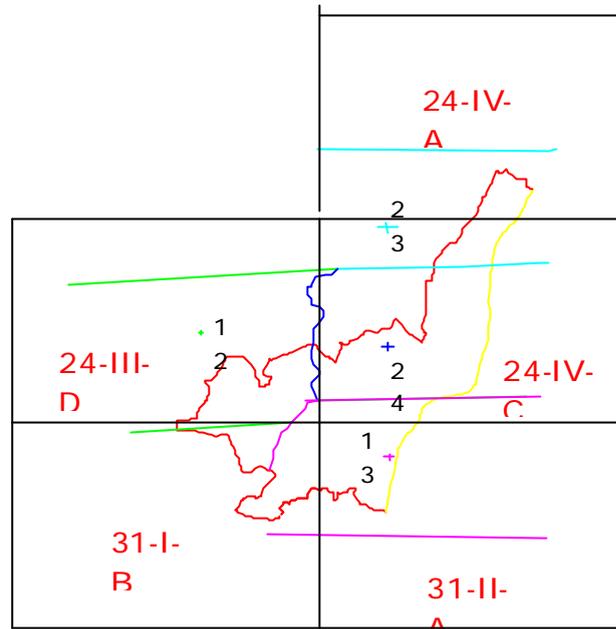
Municipio en el Departamento del Atlántico. Su cabecera está localizada a los 10° 23' 05" de latitud norte y 74° 53' 23" de longitud oeste. Altura sobre el nivel del mar: 7 m.

Temperatura media: 28°C. Precipitación media anual: 1.017 mm. El área municipal es de 105 km<sup>2</sup> y limita por el Norte con Candelaria y Ponedera, por el Este con el departamento del Magdalena, por el Sur con Suan y Santa Lucía y por el Oeste con Santa Lucía y Manatí

Este municipio posee alturas máximas de 25 m.s.n.m., pendientes que varían entre 0° y 5°. El promedio de lluvias anual es de 1.017 mm.

Es cabecera del círculo notarial que comprende los municipios de Campo de La Cruz y Santa Lucía, con una notaría, pertenece a la oficina seccional de registro y al circuito judicial de Sabanalarga; corresponde a la circunscripción electoral del Atlántico. El 1° de enero de 1995 tenía registrados 4.396 predios urbanos y 814 rurales.

#### **2.3.1.6 LOCALIZACIÓN CARTOGRÁFICA**



**Figura 1** - Mapa de Planchas Topográficas y Líneas de Vuelo

El Municipio de Campo de la Cruz ocupa un área aproximada de 105 kilómetros cuadrados (Km<sup>2</sup>), comprendidas entre las siguientes coordenadas planas extremas con respecto a Santa Fé de Bogotá:

$$\begin{array}{ll} X_1 = 895.000 & X_2 = 925.000 \\ Y_1 = 1.630.000 & Y_2 = 1.660.000 \end{array}$$

Obtenidas de las planchas IGAC 24-III-D, 24-IV-A, 24-IV-C, 31-I-B y 31-II-A, de los años 1976 y 1977 (figura 1).

### 2.3.1.7 LIMITE DEL MUNICIPIO

#### 2.3.1.7.1 Limite Geográfico

Geográficamente el municipio se encuentra limitado al norte (N) por los Municipios de Candelaria y Ponedera, al oeste (W) por los Municipios de Santa Lucía y Manatí, al Este (E) por el Departamento del Magdalena y al sur (S) por los Municipios de Suan y Santa Lucía.

### **2.3.1.7.2 Límite Oficial por Ordenanza.**

#### **LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLANTICO**

En uso de sus facultades legales

#### **ORDENA N**

##### **Al Oeste Límites de campo de la cruz con santa lucia**

Partiendo del mojón punto de coordenadas X: 1.641.200 mts. Y 900 los terrenos en línea recta en dirección Sur – Este ( SE ). Atravesando por la mitad, la dirección Sureste por la orilla Norte (N) de la ciénega y continuando por esta orilla hasta encontrar los linderos del predio Las Delicias Jurisdicción de Suan. Continuando por el lindero occidental de éste último predio hasta la Manga la Chavarría donde se colocará un mojón final de la línea limítrofe.

##### **Al Sur Límites de Campo de la Cruz con Suan**

Partiendo de la intersección del predio Las Delicias con la Manga Cavaría, se continúa por el costado Sur – Oriente ( SO ) de la Manga hasta llegar a los Playones de la Isla y de allí en línea recta hasta Caño Arena. Se continua en dirección Sur (S) en sentido recto hasta Loma de Caballero o Loma del Tigre. Partiendo de loma de Caballero y prosiguiendo hacia al sur en línea recta hasta la manga de Cabito. De allí en línea recta continuando la manga por el costado Occidental del predio El Totumo y en dirección Sur hasta encontrar el curso del chorro Manuelito y siguiendo este curso hasta llegar al canal del Dique punto de coordenada X:1629.820 mts. Y 905.960 mts. Donde se colocará un mojón final de la línea limítrofe descrita

##### **Al Norte Límite de Campo de la Cruz con candelaria**

Partiendo de la ciénega de la Caimanera en el punto donde donde concluye los predios Boquerón jurisdicción de Manatí, Palmarito jurisdicción de Candelaria y el de Alcibíades Mosquera jurisdicción de Campo de la Cruz. Coordenadas X:10643.550 mts. Y 907.070 mts. Donde se colocará un mojón y lugar de concurso de los territorios de Manatí, Candelaria y Campo de la Cruz.

### Al Norte Limite de Campo de la Cruz con Ponedera

Partiendo de la desembocadura de Arrollo Grande en el Río Magdalena y siguiendo aguas arriba por la ribera Occidental de este río hasta la desembocadura del caño del Rosario, cuyas coordenadas son X: 1.652.370 mts. Y 919.020 mts. En una longitud aproximada de 20 mts. Por el lindero Sur desde la desembocadura del caño del Rosario, se sigue hacia el Occidente (O) en línea recta hasta encontrar el costado de coordenadas X:1.6520.370 donde debe estar colocado un mojón por el Instituto Geográfico: siguiendo por dicho costado Occidental de la carretera

#### 2.3.1.8 ÁREA MUNICIPAL

El municipio de Campo de la Cruz tiene un área de 9.764,25 Has. que corresponden al 3.15% del total del departamento.

CUADRO 4 - 1 AREA MUNICIPAL.

AREA	CANTIDAD	PORCENTAJE
Area Rural	9555.75 Has	98.65 %
Area Urbana	207.68 Has	2.10 %
Area de Agua	123.21 Has	1.25 %
Area Total	9886.64 Has	100.00 %

CUADRO 4 - 2 CARACTERISTICAS DEL MUNICIPIO.

#### 2.3.1.9 DIVISIÓN TERRITORIAL

Hace parte del de la división territorial del municipio en el área urbana los barrios como son : Piñoncito, El Carmen, Hato, Flores de Maria, Tabardillo, Las Malvinas, Cristo Rey, Centro “a”, La Esperanza, Villa Estadio, San José, Las Delicias, Carretico.

El corregimiento de Bohórque, el cual anteriormente esta localizado en la ribera de11 Rio Magdalena y posteriormente es trasladado ala parte noroeste de la carretera oriental debido a las inundaciones frecuentes a este, se determina la reubicación el 13 de Noviembre 1.969

#### 2.3.1.10 CASERÍOS

**CAPAO** - Caserío en el municipio de Campo de la Cruz, departamento del Atlántico, al oeste de la cabecera municipal. Comunicado a ella por camino de herradura.

**CARITO** - Caserío en el municipio de Campo de la Cruz, departamento del Atlántico, al noreste de la cabecera municipal. Comunicado a ella por carretera.

**PELÚ** - Caserío en el municipio de Campo de la Cruz, departamento del Atlántico, al noreste de la cabecera municipal. Comunicado a ella por carretera oriental.

**RESBALÓN** - Caserío en el municipio de Campo de la Cruz, departamento del Atlántico, al noreste de la cabecera municipal. Comunicado a ella por carretera oriental.

## **2.4 HISTORIA DE CAMPO DE LA CRUZ.**

La geografía es la madre de la historia. La organización del espacio territorial por una sociedad es el resultado de la interacción y acción histórica de procesos naturales, demográficos, económicos, sociales, político.

La forma específica como diferentes sociedades, en distintos tiempos y lugares, articulan y dinamizan estos procesos definiendo así el estilo de desarrollo y su “identidad”

Sobre la fundación historia de campo de la cruz se debaten dos hipótesis.

### **2.4.1 EL POBLAMIENTO ABORIGEN.**

Se estima que la ocupación humana del territorio colombiano data de unos veinte a treinta mil años. Se distinguen tres grandes etapas históricas:

1. ). **El poblamiento Indígena** : iniciado con las primeras migraciones a nivel nacional y que llegó a su máxima expansión en la época de la conquista. Los Mocana fueron los primitivos pobladores de la región y son considerados ascendientes de la familia lingüística Karib, este que ocupó el territorio norte del país. Los Mocana eran prácticamente una fusión de dos grupos, como son los Karib y Arawac, pues conservaron características de cada uno de ellos, tales como costumbres, hábitos, lengua, etc., lo cual hace muy difícil clasificarlos en algún grupo definido. Sin embargo, existió una relación más cercana con la familia Karib, lo cual determinó con mayor acento sus condiciones como comunidad indígena. Ocuparon territorio que hoy corresponden a la región localizada entre el Canal Dique y el río Magdalena y el mar Caribe. En los registros coloniales, este territorio se conoció con el nombre de Partido de Tierra dentro. Los mocana eran nómadas no

acostumbrados a permanecer en un solo sitio y sus actividades principales eran la pesca, recolección de frutos y la caza. Con el pasar del tiempo y gracias al clima benévolo de la zona, sus descendientes se establecieron en asentamiento permanentes, como la planicie denominada “Playón de Tabardillo”, esta se convierte en puerto debido a la existencia de un caño denominado “Palenquillo”, practicando la agricultura como actividad principal, años más tarde se utiliza como vía de comunicación.

2. ). **El poblamiento Español** : Don Pedro de Heredia, Jerónimo de Melo y un grupo de conquistadores realizaron, a principio del mes de marzo de 1633 y antes de fundar a Cartagena de Indía, invasión y que prosiguió durante toda la Colonia, tubo lugar en las mismas tierras ocupadas por las sociedades aborígenes “Los Indios Mocana”, consolidándose por su saque y destrucción. Los españoles que estaban allí acantonados; entre ellos tenemos a los esposos Manuel Tejeda y dona Clemencia de Nova, don Juan de la Vega, Maria Teresa de la Vega, don Juan Valencia de Barrios, eran las personas que en el pueblo y sus alrededores, ostentaban más poder económico; pero la que más sobresalía de todas era doña Clemencia de Nova, quien llega a usufructuar la más grande extensión de tierras y poseer una inmensa cantidad de ganado vacuno, caballo, mular y aves de corral en las distintas fincas que poseía. Las tierras hoy de posesión del municipio fueron donadas por esta señora al patriarca “San José”.
3. . **La migración de los Negros** : La migración hacia los asentamiento. Dadas las condiciones de vida y trabajo que tenían las comunidades esclavas, se presentaron varias fugas hacia la selva. Estos fugitivos, llamados cimarrones, se organizaron con el propósito de defenderse y esconderse de los españoles y conformaron los grupos llamados palenque, como el de san basilio en el actual departamento del Atlántico.

De hoy el producto final “La Trienia del Enrase”, es consecuencia de los factores anteriormente mencionados.

En 1772 funciona como la Segunda Capital del Partido de Tierra dentro y fue varias veces cuartel general de los republicanos durante la guerra de independencia.

Al momento de su fundación en el año 1634 se le llamo Puerto Real de la Cruz su nombre data de la historia, que un grupo llamado Melgarejo se establecieron en este sitio, la cual uno de estos esclavo y encontró una moneda equivalente a un real, que tenía, por un lado la efigie del real de España y por el otro lado una cruz, por ello se llama desde entonces El Real del Campo de la Santísima Cruz.

Esta historia es relatada en una composición realizada por un señor llamado Eduardo Páez Martínez, un decímetro del municipio de Campo de la Cruz.

En el año de 1749 fue elegido como Distrito Municipal hasta el año de 1914, tres mas tarde es elevado a la categoría de Municipio.

#### **2.4.2 EXPANCIÓN URBANA DE LA EPOCA.**

En el municipio de campo de la Cruz, su crecimiento inicialmente se orienta hacia el este y oeste, su primera calle toma el nombre de la Calle del Caño debido a que los primeros pobladores construyeron sus viviendas a orillas de caño palenquillo, de hay su forma irregular de las calles, por esto, la posición de la iglesia es construida mirando de frente a los visitantes y comerciante que realizaban sus transacciones con el municipio de calamar y Cartagena, que entraban por el caño y se ubicaban en puerto de las canoas, hoy identificado como la calle 10 y 12 carrera, se divide en tres barrios, como son el Centro, La Mochila y Cachimbo.

EL Barrio Cachimbo, es el primero en realizase en el municipio, habitado por la mezcla de indígenas y negros. El Barrio Centro, es poblado por españoles. El nombre del barrio La Mochila, nace debido a que en 1921 se construye la iglesia y es lo ultimo de campo de la cruz, por esto los habitantes del barrio cachimbo le dan el nombre de la mochila. Crecimiento del municipio se proyecta hacia la parte sur del municipio hoy a través de programas gubernamentales como los programa de lote con servicios entregados en 1992 y un actual programa de vivienda nueva como es Villa Dilia.

### **2.5 ANALISIS URBANO**

#### **2.5.1 DINAMICA HISTORICA Y CRECIMIENTO FISICO**

De la dinámica antes expuesta, se desprenden algunos aspectos conclusivos referentes a la configuración de la estructura urbana del municipio de Campo de la cruz, como los siguientes:

La incidencia e influencia de los caños (particularmente el Caño de Palenquillo) y el río como recursos hídricos para las actividades de intercambio comercial determinaron una base urbana configurada por calles y carreras donde las primeras fueron dispuestas, sin lugar a dudas de manera espontánea y natural, siguiendo el curso del caño, y las segundas de maneras perpendicular, estructura territorial que permitió establecer cuadrículas o manzanas regulares, comunes a todos los pueblos. Surgió de esta manera un pequeño núcleo urbano que con el tiempo asume una importante función como la Segunda Capitanía del partido de Tierra dentro y fue varias veces cuartel general de los republicanos durante la guerra de independencia.

La retícula rectangular resultante dispuesta sobre un terreno sin mayores dificultades topográficas facilitó el posterior proceso de expansión urbana hacia el oeste y el norte, la tendencia que se ha mantenido hasta el presente. El municipio se expande hacia el este a partir de construcción de carreteras orientales en el año de 1950, buscando la orilla occidental de esta y a hora se proyecta hacia el sur siendo estos terrenos de mejor estructura y no son inundables de hecho existe un programa de lotes con servicios que los beneficiarios no han sabido apreciar.

La vocación portuaria ratificada por el significativo movimiento comercial del pueblo hacia el interior y al exterior del país propició el surgimiento de un importante cuartel y de servicios que preferencia su ubicación sobre la ribera de su caño y las ciénegas que lo rodeaban. De allí la expansión “un pueblo de espaldas al Río “. Además, permite señalar que el gran periodo de desarrollo que la caracterizó no se extendió hacia la construcción de la ciudad con mejores características físicas y espaciales, aun es más cuenta con dos puestos fluviales informales y no los determinan.

La ubicación hacia el noroccidente del municipio marcó igualmente una importante pauta urbana para la localización de los estratos socioeconómicos altos, siguiendo la ruta hacia la carretera oriental, proporcionando la ubicación de actividades comerciales de apoyo. de esta forma llegan a concentrarse en este sector la totalidad de las actividades económicas de Campo de la Cruz.

Los sectores medios y populares de la población, se ubicaron hacia el sur y oeste del municipio.

### **2.5.2 La Dimensión Cultural de Campo de la Cruz.**

El proceso de construcción de la ciudad, que no termina, es el resultado de comportamientos culturales que permiten adaptar un determinado territorio a objetivos sociales y económicos de muy largo plazo, manifestado sobre un espacio en el cual se produce una significativa concentración de personas, de objetos materiales y un denso tejido que progresivamente va expandiéndose y haciendo más complejo. en esta perspectiva, la ciudad constituye, por esencia, un proyecto cultural que se manifiesta *a través del diseño, la configuración, el color, las señales que la hacen diferenciarse de una de otra, las prácticas que esos espacios suscitan. La arquitectura como hecho cultural, significa la construcción de una especialidad para su dignificación o trascendencia de la existencia humana.*

Bajo tales premisas es necesario también considerar la noción antropológica de cultura como aquellas que señala que *es un conjunto de elementos materiales e inmateriales /lengua, ciencias, técnicas, instituciones, normas tradicionales, valores y símbolos, modelos de comportamiento socialmente transmitidos y asimilados, etc.) que caracterizan a un determinado grupo humano en relación a otros.*

Vista la comunidad local en esta perspectiva se concluye que la configuración cultural del campocruzence ha sido construida sobre la base de diferentes raíces étnicas y, por consiguiente, culturales, lo que han moldeado un habitante abierto, desprevenido, intrascendente con frecuencia, conservador y poco inclinado a la violencia. La mezcla, por lo tanto, de culturas tan diversas como las indígenas, criollas han generado un mestizaje rico en expresiones y manifestaciones “materiales e inmateriales” donde se destacan la tradición oral y la vocación conservadora como una de sus principales características. Este particular y especial comportamiento origina una concepción del mundo y en especial de su entorno social y político como extrovertido, *proyectado hacia fuera, como si quisiera ofrecer pródigamente su intimidad.*

En otras esferas del desarrollo cultural, la implantación del plan básico de Ordenamiento Territorial debe servir para canalizar, orientar y fortalecer la construcción de una pedagogía urbana, que estimule en el ciudadano no solo el sentido de participación en las dimensiones sobre su propio hábitat, sino el sentido de pertenencia y arraigo a la misma. En esta perspectiva, para el pedagogo Mario Gemían<sup>48</sup>, la ciudad debe servir de escenario para la dignificación del hombre mediante la constitución de un proyecto reeducativo de largo plazo, que debe conducir a una ciudad más "educada", proceso que, naturalmente, incluye la *educación política, entendida en el sentido etimológico de educación para la ciudad y para su mejor gestión.*

Dentro de las factores que caracterizan el patrón descrito se cuentan los siguientes:

- Generación de problemas ambientales ocasionados por la acelerada ocupación de ecosistemas locales frágiles y vulnerables en el área del Municipio de Campo de la Cruz.
- Disposición vial desarticulada entre el norte y el sur.
- Débil conciencia de la ciudadanía frente a los recursos hídricos del municipio y de su importancia como elementos geográficos estructurantes de la malla urbanística.
- Escaso sentido de pertenencia del ciudadano frente al municipio. > Baja cultura de participación ciudadana > Espacio público caótico y subutilizado.
- Acentuada centralización de la administración local, lo que ocasiona escasa presencia del Estado en áreas periféricas del municipio.
- El uso intensivo del suelo urbano derivado de las actividades comerciales y residenciales ha restringido la disposición de zonas verdes, espacios abiertos y áreas recreativas, los que en conjunto presentan indicadores muy por debajo de los establecidos por entidades del gobierno e internacionales.
- Profundas diferencias sociales entre el oeste y el este del municipio, como es

cachimbo y la mochila

- Invasión de actividades comerciales en zonas residenciales, como es la proliferación de tiendas puestas al servicio, por personas que llegan del interior del país (cachaco).

Problemas de saturación en la circulación de motocicleta por restricciones de la malla vial.

Estos factores corresponden a un sistema de evolución física que refleja un alto grado de complejidad urbana, producto de sucesivas superposiciones de usos derivados de la propia dinámica de crecimiento del municipio. En tal sentido, constituye un sistema basado en yuxtaposiciones no ordenadas en su conjunto, que propicia un crecimiento aleatorio, generador de disfunciones y efectos inerciales difíciles de superar en el corto plazo. Además, el sistema genera conflictos, tensiones, enmarañamiento urbano, crecimientos opuestos y desordenados que ocasionan muchas dificultades para la organización del espacio en sus diferentes niveles y escalas.

Como consecuencia de lo anterior, el actual municipio muestra:

- Debilidad estructural de la plataforma física urbana de la ciudad.
- Severas diferenciaciones sociales territoriales.
- Ausencia de planificación.
- Deterioro de la calidad de vida de amplios sectores urbanos.
- Las debilidades estructurales urbanas generan restricciones para alcanzar mayores niveles de competitividad, limitando las posibilidades de interactuar en un mundo cada vez más globalizado.
- Generación de un clima físico-urbano poco propicio para impulsar actividades que propendan por la "captura" de empresas o servicios para convertimos en un municipio competitivo.

## 2.6 VALORACIÓN DEL ÁREA URBANA.

De acuerdo a la tenencia de la tierra y a la calidad del sitio se puede afirmar que el valor más alto se encuentra en el centro del área urbana, entre las carreras 2 hasta 12 , entre calles 6 y 9 siendo este de \$8.230.00 por M2; esta área está ocupada por un 16.56% de la población. En los sectores Sur, Norte y gran parte del Oeste la demanda de tierra es mayor, ya que al igual que el sector Centro tienen mejores servicios

públicos y mayor seguridad, costando el M2 de tierra \$7.660.00 por M2. Estos sectores son ocupados por el 61.74% de los habitantes del Municipio, y los sectores periféricos que ocupa el 21.70%, con un costo de \$ 1.567.00 por M2, de las zonas norte, sur, oeste, diferenciándose la zona este aledaña a la carretera oriental, que predomina el mayor valor por el facilidad del acceso ante las anteriores este es \$ 5.978 por M2.

Es necesario anotar que en la actualidad el IGAC se encuentran elaborando la actualización de estos valores con fines catastrales.

## **2.7 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

El territorio del municipio de Campo de la Cruz, se encuentra distribuido de acuerdo a las siguientes clases: Suelos Urbano, Suelo de expansión urbana. Suelo rural. Al interior de estas clases se podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios establecidos en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997, que hoy en día no están establecidas estas clasificaciones a pesar de conocerse (Ver Plano Uso del Suelo)

### **2.7.1 SUELO RURAL.**

Constituyen esta clase los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a uso agrícola, ganadero, forestales, explotación de recursos naturales y actividades análogas, para tal descripción ver el (Capítulo 4 Característica Biofísica)

### **2.7.2 SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.**

La expansión urbana del municipio esta dada por una multitud de variables sin contar con una planificación, en los últimos 10 años la expansión a sido acelerada debido a las campañas políticas, donde se ofrece lotes sin servicios públicos, convirtiéndose en zonas marginales, donde la proyección de los servicios no esta proyectada por parte de la administración municipal.

En el municipio se han identificado dos zonas de expansión urbana interrumpida por zonas bajas, una se extiende hacia la parte suroeste, siendo esta la de mayor proyección y la otra hacia la parte noreste del municipio

### **2.7.3 PERÍMETRO URBANO.**

Es este esta establecido por el consejo municipal de Campo de la Cruz, este se encuentra desactualizado, por consiguiente no cumple con lo establecido, como es, que en ningún caso el perímetro urbano pobra ser mayor que el denominado perímetro de servicios.

### **2.7.4 SUELO URBANO**

Es el área que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitando su urbanización y edificaciones. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por un perímetro y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos.

El suelo urbano como bien se expresa en la historia del municipio de Campo de Cruz

### **2.7.5 SUELO DE PROTECCIÓN.**

Este suelo esta constituido por zonas y áreas de terrenos localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus característica geográficas, paisajísticas y ambiental o por formar parte de una zona de utilidad pública, amenaza natural y riesgos no mitigantes para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizar, explotación agrícola, ganadera, forestal y de recursos naturales, estas áreas no son identificadas

Debido a la falta de planificación y el afán de tener un pedacito de tierra para cultivar o construir su vivienda esto no se ha tenido en cuenta. Traigo a relucir en el área rural, la Ciénaga Real, desecada en el tiempo de verano y con cualquier aguacero que la alimento se pierde la cosecha.

## **2.8 USOS DEL SUELO**

Actualmente el municipio de Campo de Cruz no registra una reglamentación adecuada de los usos y las actividades que se desarrollan en su territorio. Esta falta de planificación y control que viene de mucho tiempo atrás es el origen del actual desorden urbanístico que muestra la cabecera Municipal e incluso el área rural en algunos casos como el de la sub-utilización de sus suelos, depreciación de la tierra, etc. En lo que a su área urbana se refiere, en Campo de la Cruz no se ha aplicado una política urbana - arquitectónica que permita definir sus diferentes tipologías espaciales acorde con las actividades de cada sector:

Es así como se pueden encontrar distintos usos en una misma manzana, acera o sector, de tipo comercial, residencial e incluso institucional y con algunos problemas de accesibilidad a unas áreas por el ancho de sus carreras, se encuentra que el acceso del

97% de las viviendas dan al lado de manzana que corresponde a las calles no a las carreras.

Otro problema que se presenta es el acceso al Municipio por parte de los buses de transporte intermunicipal y en general toda clase de vehículo, que deben efectuar difíciles maniobras en los puntos de acceso como el de la carretera oriental con calle 9 y 6 este último se encuentra en una curva provocando numerosos accidentes donde han perdido la vida muchas personas.

El municipio de Campo de la Cruz presenta un área urbana limitada físicamente por la carretera oriental y las áreas bajas inundables que conformaban las ciénagas que lo rodeaba.

## 2.9 USO COMERCIAL

El uso comercial en el Municipio se encuentra representado por actividades de comercio residencial y actividades de negocios intensivos (contabilizados en la dimensión económica) y dispersos estos en casi toda el área urbana con acentuada marcación en las calles 6 y 9.

El uso comercial esta representado por:

Cantina	Billares
Tiendas	Misceláneas
Graneros	Motéeles
Bar	Peladoras
Club	Tabernas
Ferretería	

## 2.10 USO INSTITUCIONAL.

El municipio de Campo de la Cruz cuenta con colegios que se mencionan en el capítulo de educación, una Alcaldía, una estación de

Telecom, Iglesia, Comando de Policía, un Juzgado, la Planta de Acueducto, el Hospital, 2 puesto de salud, etc., pero estos no se ubican en un área institucional propiamente determinada, por el contrario, están ubicados en forma no planificada y dispersos en todo el casco urbano, concentrándose en gran parte en el centro.

## **2.11 USO RECREACIONAL**

El uso recreacional en el Municipio es limitado, ya que éste cuenta con pocos escenarios deportivos y con los que cuentan se encuentra en total abandono de la administración y el vandalismo por parte de la comunidad dando muestra de la falta del sentido de pertenencia que a través de los años se a perdido.

Con respecto a la cultura el municipio cuenta con:

Un inmueble en donde se realizan eventos y ensayos de los diferentes grupos culturales (La Biblioteca municipal); en éste también funciona una casa de la cultura y esta localizado en la calle 6 con carrera 7, registrando un regular estado de la construcción.

## **2.12 ESTADO DE LA CONSTRUCCIÓN.**

En el municipio de Campo de la Cruz, el estado de la construcción se encuentra en buen estado, en un 86.60%, y un **11.39%** en un regular estado y 2.03% en un mal estado, utilizando materiales de desecho, zinc, guadua.

El material mas utilizado es el ladrillo, por encontrarse un numero de fabricas de este, en la zona rural.

## **2.13 ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN.**

En este municipio predomina la construcción de un nivel, ocupando el **98.88** % de la construcción y el 0.22% de la construcción en dos nivel.

## **2.14 MALLA VIAL**

### **2.14.1 LAS VIAS**

- **Vías Rurales:** Las vías rurales cumplen la función de comunicación de las veredas y zonas de producción con la cabecera municipal, de los cuales el 35% se encuentra en material de afirmado a los que no se les practica un mantenimiento periódico. Esta situación en un momento dado, dificulta la comercialización de los productos agrícolas y en general el desplazamiento de los agricultores a sus parcelas. El 35% de las vías se encuentran destapadas y en mal estado.
- **Vías Nacionales:** El municipio es cubierto por un tramo de carretera de carácter nacional, que le faculta su comunicación con Barranquilla y el resto de los municipios del Departamento, como también con el interior del país. El tramo es comprendido desde los límites con el municipio de Suán, hasta los límites del municipio de Ponedera, se encuentra en buen estado, esta fue construida en el año de 1950 y así como trajo civilización a la región, también conllevó a consecuencias nefastas como es el desecamiento de las ciénagas del sur del atlántico, que hoy en día no se ha podido recuperarse de este flagelo, donde el hombre no ha podido enmarcarse en su territorio.
- **Vías Departamentales:** El municipio se intercomunica a través de un tramo de carretera que va desde la cabecera municipal de Campo de la Cruz hasta los límites del municipio de Santa Lucía, Toda su longitud se encuentra en regular estado, también se encuentran las vías que comunican a los municipios de Manatí y Candelaria estas se encuentran en mal estado.
- **Vías Urbanas:** Las vías urbanas del municipio están constituidas por las calles y carreras, conformando la malla vial.

	Metros Lineal	Porcentaje	Pavimentada	Sin Pavimentar
Calles	33.040	70.36 %	12.48 %	59.34 %
Carreras	12.650	29.64 %	4.08 %	23.35 %
A. total	46.690	100.00 %	16.56 %	82.69 %

Como se expresa en la historia del municipio, la cual data que esté, se construye en la loma de tabardillo y a orilla del caño de palenquillo, dividiendo al municipio en dos,

formando dos pendientes una hacia el sur y otra hacia el norte, conduciendo las aguas pluviales hacia las ciénagas desecadas que rodeaban el municipio. Debido a estas circunstancias las vías no pavimentadas y pavimentadas son intransitables en épocas de lluvias, tanto para el tránsito vehicular como el peatonal, dando pie a la necesidad de un levantamiento topográfico general del municipio.

Las calles pavimentadas en concreto rígidos son las siguientes:

- Calle 6 entre carrera 1 hasta la 14.
- Calle 9 entre carrera 1 hasta la 19.
- Calle 10 entre carrera 7 hasta la 9
- Calle 10 entre carrera 4 hasta la 4a
- Calle 8 entre carrera 6<sup>a</sup> hasta la 11

Las carreras pavimentadas en concreto rígidos y en adoquín son las siguientes:

- Carrera 2 entre calle 6 y 9
- Carrera 3 entre calle 6 y 9
- Carrera 3<sup>a</sup> entre calle 12 y 14
- Carrera 4 entre calle 6 y 9
- Carrera 5 entre calle 6 y 9
- Carrera 6 entre calle 6 y 12
- Carrera 6a entre calle 6 y 9
- Carrera 7 entre calle 6 y 10
- Carrera 8 entre calle 6 y 9
- Carrera 9 entre calle 6 y 10
- Carrera 10 entre calle 6 y 9
- Carrera 11 entre calle 2 y 10
- Carrera 12 entre calle 5 y 9

Las calles 6 y 9 se convierten en las calles principales de entrada al área urbana, adoptando toda clase de uso por la importancia que se le ha determinado.

## 2.15 VIALIDAD Y TRANSPORTE

### a) Vialidad.

La principal vía de acceso es la carretera oriental del Atlántico, que bordea todo el perímetro municipal de municipio de Campo de la Cruz, esta se encuentra iluminada en el recorrido del perímetro urbano y tiene una dirección de norte a sur; esta vía está pavimentada en concreto asfáltico y se encuentra en buen estado, nos permite una comunicación directa hacia Barranquilla y los demás pueblos circunvecinos.

Dentro del área urbana encontramos diferentes clases de vías de las cuales el 16.56% aproximadamente están pavimentadas y en regular estado, debido a la construcción del alcantarillado que ha provocado la rotura de placas por la falta de compactación el 82.69 % sin incluir las calles y carreras de las urbanizaciones.

## 2.16 JERARQUIZACIÓN VIAL

Para los efectos de comprensión y manejo del plan vial, en lo que respecta al sistema vial; clasificamos las vías de acuerdo a su importancia o jerarquía de la siguiente manera:

- VI - Vía Arterial Regional
- V3 - Vía Distribuidora
- V4 - Vías Colectoras
- V5 - Vía de Servicio
- V8 - Vía Peatonal (Andadores)

## 2.17 VÍA ARTERIAL REGIONAL (V-1):

Tráfico pesado y rápido, circulación continua en dos sentidos, prohibido estacionamiento. Carretera Oriental.

## 2.18 VÍA DISTRIBUIDORA (V-3):

Esta constituida fundamentalmente por las calzadas y avenidas principales. Estas sirven para proporcionar fluidez al tránsito de paso y vinculan a las calles colectoras y locales, también se encarga de conectar a ella el tránsito pesado o de distribución hacia los distintos sectores del Municipio.

Dentro de esta jerarquía podemos clasificar las siguientes:

La calle 9 y La calle 6

## 2.19 VÍAS COLECTORAS ( V-4 ) :

Es el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta los sectores de actividad, en forma directa o con intervención complementaria de las vías de servicio, deben atender volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público colectivo.

Dentro de estas vías colectoras podemos clasificar las siguientes:

Calle 10	Carreras 11
Calle 5	Carreras 17

## 2.20 VÍA DE SERVICIO (V-5):

Es el conjunto de vías vehiculares cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía.

Dentro de la jerarquía secundaria podemos clasificar las calles como la calle 5, 4, 3, 11, 12, 13,

## 2.21 VÍA PEATONAL (V-8, ANDADORES):

Las vías peatonales son corredores o calles exclusivas para el uso del peatón, son pocas las calles y carreras que sean determinada para este uso, a pesar que las carrera en general cuentan con un ancho de 4 a 5 metro.

Los andadores son los senderos por los cuales el usuario de una zona habitacional (niño o adulto) puede llegar a las zonas de servicio (escuelas, comercio y juegos).

Dentro de esta jerarquía podemos clasificar las siguientes vías como son las de las urbanizaciones nuevas y la urbanización de lote con servicio

**2**

**DIMENSION SOCIOECONOMICA**

**3 ASPECTO SOCIAL**

**3.1 POBLACION.**

El fundamento de los planes y programas de desarrollo de un país, región o municipio, es el contingente poblacional con que se cuenta, sus necesidades y las potencialidades existentes. En efecto, la población es, por una parte, condicionante de los escenarios actuales y futuros del desarrollo en cada uno de sus componentes (salud, educación, nutrición, equidad, pobreza, participación, paz), como producto del tamaño, crecimiento, estructura y distribución espacial; por la otra, la población es a su vez condicionada por cambios en cada uno de los componentes. Así, cambios en educación, salud o pobreza afectan las condiciones de vida y, por ende, las variables demográficas básicas: fecundidad, mortalidad, migraciones.

La población total actual del departamento del Atlántico, según el censo proyectado del 1999 es de 2'081.038 habitantes (población censada), que representa el 5.31% de la población nacional, Según el registro del censo proyectado de 1999, la población del municipio de Campo de la Cruz es de 26.340 que representa el 7.86% de la población del departamento del Atlántico.

Es uno de los departamentos del país que tiene una alta población concentrada en la capital, dado que su nivel de adsorción es considerable por su distancia hacia los municipios y alcanza casi el 60% del departamento y el 15.5 de la costa Caribe Colombiana.

En el cuadro se presenta una proyección de población, por área, según municipios a junio 30 de 1995 hasta 2005

<b>Años</b>	<b>Población Total Por Año</b>	<b>Cabecera</b>	<b>Resto</b>
1.995	25.823	21.542	4.277
1.996	25.975	21.709	4.266
1.997	26.114	21.862	4.252
1.998	26.244	22.007	4.237
1.999	26.340	22.144	4.200
2.000	26.474	22.272	4.202
2.001	26.572	22.392	4.180
2.002	26.661	22.503	4.158
2.003	26.734	22.603	4.132

2.004	26.790	22.686	4.104
2.005	26.823	22.751	4.072

**Tabla: Población** Proyectada por área del Municipio de Campo de la Cruz.

Fuente: DANE.

### 3.2 DENSIDAD DE LA POBLACIÓN

La densidad poblacional departamental es muy elevada comparada con el promedio nacional. El Atlántico al ser un departamento pequeño pero muy poblado, tiene un indicador 17 veces mayor al del país. Posee el tercer lugar a nivel nacional después de Santa Fe de Bogotá y San Andrés y Providencia.

Existe en el departamento del Atlántico nueve cabeceras municipales, entre ellas esta el municipio de Campo de la Cruz, que se caracterizan por sus altas densidades poblacionales.

En contraste con lo anteriormente expuesto, la densidad poblacional rural del municipio es muy baja, debido a factores como los bajos rendimientos de los suelos, factores climáticos, inundaciones y las oportunidades económicas que ofrecen las cabeceras municipales y la capital del departamento.

**Cuadro:** Densidad Población Cabecera y Resto de Campo de la Cruz.

Municipio	Densidad ( hab. / km <sup>2</sup> )							
	1997		1998		1999		2000	
Campo de la Cruz	Cabecera	Resto	Cabecera	Resto	Cabecera	Resto	Cabecera	Resto
	151.8	29.5	152.8	29.4	153.7	29.3	22.272	4.202

FUENTE: DANE.

#### 3.2.1 DISTRIBUCIÓN (CABECERA-RESTO)

La manera como la población se ha distribuida lo largo y ancho del departamento del Atlántico, se debe primordialmente a las diferencias entre las tasas de nacimientos y defunciones de algunos lugares específicos, las distintas condiciones económicas de los municipios y los masivos movimientos migratorios que ocurren desde el interior y exterior del país.

Desde hace unas pocas décadas la situación del campesinado no es muy buena, razón por la cual se han presentado desplazamientos poblacionales hacia las urbes por su concentración industrial y países vecinos como Venezuela, con el ánimo de la consecución de empleo y mejores niveles de ingresos.

**Cuadro:** Distribución Población en el Municipio de Campo de la Cruz.

Municipio	Población ( Población - Resto )					
	1993			2000		
Campo de la Cruz	Total	Cabecera	Resto	Total	Cabecera	Resto
	21.427	18.015	3.412	26.474	22.272	4.202

FUENTE: DANE.

Los últimos informes censales demuestran que el departamento del Atlántico, a medida que pasa el tiempo se ha aumentado la concentración de la población en las cabeceras municipales, hasta el punto que el 84.13% de la población total se ubica en ellas, mientras que el 15.87% ocupa la zona rural del municipio de Campo de la Cruz. La cabeceras municipal se concentra sobre el ejes vial y a la margen izquierda del río Magdalena, en busca de un buen desarrollo económico en actividades de comercio, servicios transporte, etc.

La población de la zona rural se distribuye en pequeños núcleos de viviendas localizadas cerca de las áreas agrícolas y ganadera y de las vías de comunicación.

### 3.2.2 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR EDADES Y SEXO

Comparando las cifras entre los últimos periodos censales nacionales (1985 y 1993), se puede constatar que la estructura de la población es similar, conserva su tendencia y no ha sufrido cambios notorios.

**Cuadro:** Población por Edad y Sexo del Municipio de Campo de la Cruz.

RANGO EDAD	POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO 1993			
	TOTAL	HOMBRE	MUJER	% RANGO TOTAL
0-4	2.026	1.007	1.019	9.46
5-9	2.459	1.265	1.194	11.48
10-14	2.568	1.301	1.267	11.99
15-19	2.395	1.261	1.134	11.18
20-24	2.117	1.067	1.050	9.88
25-29	2.019	1.001	1.018	9.42
30-34	1.641	855	786	7.66
35-39	1.314	658	656	6.13
40-44	9.39	477	462	4.38
45-49	873	418	455	4.07
50-54	739	388	351	3.45

55-59	612	300	312	2.86
60-64	569	285	284	2.66
65-69	407	207	200	1.90
70-74	316	174	142	1.47
75-79	199	107	92	0.93
80-84	113	71	42	0.53
85 y mas	120	66	54	0.56
TOTAL	21.427 ( 100.00 % )	10.908 ( 50.91 % )	10.519 ( 49.09 % )	100

FUENTES: DANE.

Observando el cuadro, es apreciable que predomina el sexo masculino en un 50.91% de la población total, analizando los indicadores de el año 1993 (cuadro 5 - 4 población por edades y sexo), se observa que el rango de la población que tiene mas peso relativo es el de 15 - 34 llamado de adultos jóvenes; seguido por el menor de 15 años; luego 35 - 64 años o adultos mayores; y por ultimo los mayores de 65 años. El hecho que la mayor parte de la población se concentre en los rangos de población adulta (joven y mayor) es bueno, dado que representa, en gran proporción, a la población económicamente activa ocupando un 61.7% de la población total.

La estructura por edades con relación a la distribución por sexo es similar. Las mayores poblaciones están entre los 10 y 14 años, tanto en las mujeres como en los hombres

Las cifras y valores indican que la distribución de la población por sexo en el municipio de Campo de Cruz es equitativa.

**Cuadro:** Municipio de Campo de la Cruz Población por Sexo

Municipio	POBLACIÓN POR SEXO 1993			
	HOMBRE	MUJER	POBLACIÓN TOTAL	%
Cabecera	9.027	8.988	18.015	84.08
Resto	1.881	1531	3.412	15.92
TOTAL	10.908	10.519	21.427	100.00

### 3.2.3 CRECIMIENTO POBLACIONAL

Con el desarrollo de las regiones y municipios, se han evidenciado crecimientos y decrecimientos en la población. Aquellos municipios con futuro económico y social, han sido los de mayor crecimiento dado los movimientos migratorios, mientras que por

el contrario otros han visto reducido su porcentaje de crecimiento poblacional por condiciones opuestas.

Las estadísticas realizadas por el DANE muestran una tasa de crecimiento medio anual a medida que pasa el tiempo, explicada principalmente por los controles a la natalidad que se han realizado en el municipio, las condiciones de inestabilidad económica.

### **3.2.3.1 MIGRACION**

los movimientos migratorios comienza en el municipio de campo de la cruz a partir del año 1940 con la revuelta Nacional y en el año 1976 con la bonanza petrolera de Venezuela.

Se presenta fuertes corrientes migratorias hacia centros urbanos del país y hacia el extranjero (alto porcentaje hacia Venezuela). Estos movimientos migratorios son coaccionados principalmente, por los pequeños agricultores de la región, no encuentran el apoyo de las administraciones municipales y departamentales, en su trabajo de campo, por los bajos niveles de ingreso y la carencia de empleo.

### **3.2.3.2 IMIGRACION:**

En los últimos años con la acción de las inundaciones de los municipios ribereños, al río Magdalena del departamento del Magdalena, se originaron desplazamiento masivos de esas poblaciones hacia el municipio de Campo de la Cruz en busca de mejores condiciones de vida radicados en este municipio.

Estas poblaciones corresponden a los municipios de el piñón y los micos, igualmente se han presentado movimientos migratorios de los corregimientos del municipio de campo de la cruz hacia la cabecera municipal.

### **3.2.4 CALIDAD DE VIDA.**

La realidad socioeconómica es el factor mas importante al respecto, dado que crea las condiciones favorables para el avance de la pobreza y la miseria. La crisis de los sectores agrícolas y las inundaciones presentadas por los periodos invernales, la crisis económica por la que pasa el país ha aumentado el desempleo en el municipio de Campo de la Cruz, trayendo como consecuencia la insuficiencia de recursos económicos de algunas familias.

La falta de oportunidades de empleo en algunos casos y la falta de iniciativa de la comunidad, constituye el principal obstáculo de bienestar económico y social de la población de Campo de La Cruz.

### 3.2.4.1 POBREZA

La pobreza social se identifica mediante los síndromes de destrucción, infraconsumo, bajo niveles educativos, inserción inestable en la producción, o dentro de sectores atrasados de la misma, y condiciones habitacionales y sanitarias precarias.

El DANE reconoce la pobreza como “los niveles de bienestar mínimamente aceptados para llevar una vida digna, sobre las necesidades básicas cuya satisfacción es indispensable, y sobre los grados de privación que se consideran intolerables”.

Desde esta perspectiva debemos entender, entonces, los diferentes parámetros que se utilizan para medir la pobreza y lo que esta significa como realidad concreta en una población.

La pobreza se puede medir con parámetros diferentes. Entre los mas comunes se encuentran: el Índice de Necesidad Básica satisfecha (NBI), la Línea de pobreza (LP), y el Índice de Desarrollo Humano (IDH).

#### 3.2.4.1.1 Necesidades Básicas Insatisfechas ( NBI )

De acuerdo con el Índice de Básica Insatisfecha (NBI), se considera como pobreza aquellas personas que se encuentran en cualquiera de las situaciones descritas a continuación, cada una de las cuales esta asociada ala insatisfacción de una de la cinco necesidades consideradas como esenciales.

- **“Hogares en vivienda inadecuadas:** en las zonas urbanas (cabeceras municipales) se incluyen todas las viviendas con pisos de tierra y en las rurales (resto) las que tienen pisos de tierra y material precario en las paredes (bareque, guadua, caña o madera.)
- **Hogares en viviendas sin servicios básicos:** en las zonas urbanas, se considera que las viviendas deben contar con una fuente adecuada de agua y sanitario y en la zona rural, sirviéndose de criterios menos exigente, acueducto o sanitario.
- **Hogares con hacinamiento crítico:** los grupos que habitan en vivienda con mas de tres personas por cuarto ( incluyendo sala, comedor y dormitorios).

- **Hogares con alta dependencia económica:** es un indicador indirecto de los niveles de ingresos de los hogares. Se refiere a los hogares con más de tres personas por miembro ocupado y en los cuales, simultáneamente, el jefe tiene una escolaridad inferior a tres años.
- **Hogares con ausentismo escolar:** comprende los hogares con niños entre 7 y 11 años, parientes del jefe, que no asistan a un centro de educación formal.

Alimentación que garantice que las personas estén bien nutridas, abrigo, es decir vestuarios y viviendas que garantice un adecuado alojamiento.

- Acceso a los servicios básicos
- Acceso a los servicios de salud
- Acceso a la educación
- Acceso a la recreación
- Respeto por los Derechos Humanos

Las anteriores definiciones en Colombia por parte del DANE se identifican con lo que el ser humano como tal necesita para estar a ese nivel. Sin embargo la gran deuda social del Estado para con la población más necesitada y vulnerable es inmensa, y el modelo de desarrollo impuesto ha generado desempleo y una peor distribución del ingreso nacional, aumentando la miseria, las necesidades y el fenómeno de la violencia.

El NBI relaciona información sobre los siguientes aspectos:

- Indicadores relacionados con la nutrición
- Indicadores relacionados con la vivienda
- Indicadores relacionados con los servicios
- Indicadores de salud.

La situación comentada anteriormente repercute sobre las Necesidades Básicas Insatisfechas y el Déficit en la Balanza Comercial, hacen que Colombia deba soportar una déficit situación, con sacrificio en los programas de Inversión Social que Obviamente afectan a los más desposeídos.

### 3.2.5 INDICADORES DE CALIDAD DE VIDA EN HOGARES Y POBLACION

**Cuadro:** Hogares y Población con necesidades Básicas Insatisfecha por zonas

INDICADORE	ZONA	TOTAL
------------	------	-------

CARACTERISTICA	Urbana	%	Rural	%	
Hogares en Miseria	759	83	153	17	912
Población en condiciones en miseria	7.299	98	1.870	12	9.169
Hogares con ( NBI )	2.099	91	212	9	2.306
Población con ( NBI )	21.838	89	2.687	11	24.525

Fuente: Planeación Municipal

### 3.3 ESTRATIFICACIÓN SOCIAL.

Estos programas son muy centralistas, la cual no expresa lo que verdaderamente el nombre quiere expresar, debido a las inconsistencias donde no se tiene en cuenta la idiosincrasia de la región y propiamente dicho de los municipios, el municipio de Campo de la Cruz, tiene una característica urbanística, la cual no permitió el desarrollo normal del software en la captura de información, debido a que este permita tres, cuatro y cinco lado de manzanas y este cuenta con solo dos en general.

Según resultados obtenidos de la estratificación socioeconómica del municipio de Campo de la Cruz, realizado por la Oficina de Planeación del municipio en el año 1994, el municipio de Campo de la Cruz cuenta con 3327 viviendas aproximadamente ubicadas en la cabecera municipal, con un promedio de 6 habitantes por vivienda.

La estratificación de las viviendas del municipio de Campo de la Cruz es el siguiente:

ESTRATO BAJO	( 3 )	39.4 % VIV.
ESTRATO MEDIO - BAJO	( 2 )	42.8 % VIV.
ESTRATO BAJO - BAJO	( 1 )	17.8 % VIV.
VIVIENDAS ATÍPICAS POSITIVA		14.0 % VIV.
VIVIENDA ATÍPICA NEGATIVA		88.0 % VIV.

La estratificación social que se presenta en el plano, se utiliza para determinar las distintas clases sociales, los precios de las tierras y para un adecuado cobro de los servicios públicos.

En la actualidad las empresas no tienen en cuenta la estratificación, estas facturan con criterios propios perjudicando al usuario, no se cuenta con un control sobre esto, el equipo de control que establece la ley sobre este proyecto no se cumple, es mas las empresas no tienen en cuenta las sugerencias de la administración municipal.

Los resultados arrojados por los estudios de la estratificación socioeconómica del área rural se establecen dos niveles (2)

ESTRATO BAJO – BAJO (Nivel 1) ocupa el 38.30%

ESTRATO BAJO (Nivel 2) ocupa el 61.70%

### 3.4 SALUD.

Si bien el sector salud en el Municipio de Campo de la Cruz, cuenta con una buena infraestructura física, el estado la salud de sus habitantes se encuentran afectada por enfermedades que pueden ser previsibles; las primeras causas de morbilidad por consulta externa corresponden a enfermedades diarreicas, infecciones respiratorias, parasitismo intestinal, desnutrición, sin fuerza, tuberculosis, hipertensión y cardiopatías.

El perfil epidemiológico en general esta determinado por factores de riesgo de tipo ambiental relacionados con el saneamiento básico, esto es, la calidad bacteriológica del agua, la ausencia de alcantarillado, la disposición de basuras a cielo abierto; además las viviendas que no cuentan con sanitarios o letrinas disponen materias fecales a campo abierto. Por otro lado el deterioro de las condiciones de vida y el bajo desarrollo de patrones culturales hacia el cuidado de la salud y preservación del medio ambiente, explica la presencia de patología de origen infeccioso.

La tasa de desnutrición 5% refleja la problemática de la desnutrición de la población infantil y de estado de pobreza en que se encuentran las familias.

La movilidad evaluada desde la perspectiva de los egresos hospitalarios pone de manifiesto la apatía de sus habitantes para asistir a los programas de control hipertensión, programas de prevención de la enfermedad y promoción de la salud.

El municipio dispone de un hospital local, está a la espera de la entrega formal de los trabajos realizados como es la remodelación, ampliación y dotación de este, cuenta con dos puesto de salud ubicados en la cabecera, pero estos no cuentan con personal suficientes para atender a su población objetivo; en el corregimiento de Bohórquez se encuentra un puesto de salud que presta los servicios generales de salud.

La cobertura del Hospital Local se extiende a otros municipios vecinos tanto del Departamento del Atlántico como del Departamento del Magdalena y Bolívar, por ser el único centro hospitalario de la complejidad de este en un radio de acción de 90 Km.

En cuanto al recurso humano del área de la salud, actualmente se encuentra para atender la demanda con 3 médicos, que prestan el servicio rural y 5 médicos de planta; 17 enfermeras y 3 odontólogos.

La cobertura medica es de un (1) medico por cada 3.000 habitantes, por encima del promedio departamental, que dispone de 3 médicos por cada 10.000 habitantes.

El municipio de Campo de la Cruz se certifico como municipio descentralizado en marzo de 1.997 de acuerdo a la ley 10/89 y ha venido fortaleciéndose para cumplir con el manejo y administración del sector salud, actualmente se encuentra en proceso de restauración. A pesar del avance obtenido se presentan debilidades en cuanto a la cobertura de afiliación alcanzada en el Régimen Subsidiado de Seguridad Social,

Actualmente se encuentran afiliados al régimen subsidiado un total de 7.245 personas de los niveles 1 y 2, esto significa una cobertura 27.27% con relación a la población con NBI, que es de 25.903 habitantes. Tiene contratos de administración de recursos del régimen subsidiado con la ARS “COMPARTA, HUMANA VIVIR, COOPSALUD Y LA MUTUAL SER” las que prestan sus servicios a través de contratos suscritos con redes prestadoras incluida la E.S.E. del municipio.

La población NBI por afiliar al régimen subsidiado es de 19.322 personas con la cual se cubriría el 100% de la población.

También encontramos como problemas básicos, el aparecimiento de enfermedades como la desnutrición IRA, EDA, TBC, parasitosis, alergias, SIDA, cólera, hansen, vulvo vaginitis, etc.

El municipio tiene problemas sanitarios que alteran la salubridad de sus habitantes, por la desatención general en materia de nutrición y salud.

Es evidente que los puestos de salud de atención inmediata requieren dotación y mejorar las instalaciones, para mejorar sus servicios a la población, así se contribuye a descongestionar el Hospital local.

### **3.4.1 TASA BRUTA DE MORTALIDAD (TBM).**

Relaciona las defunciones (D) ocurridas durante el periodo relacionado con la población promedio (P) de ese periodo e indica cuantas personas mueren cada año por cada 1000 personas.

La tasa bruta de mortalidad en el municipio de Campo de la Cruz es de 0.73 por mil la cual podemos considerar baja en relación al promedio nacional registrado por el DANE que es del 4.96 por mil.

### **3.4.2 TASA DE CRECIMIENTO POBLACIONAL.**

Calculamos la tasa de crecimiento vegetativo ( T, C, V. ) que es la diferencia entre la tasa bruta de mortalidad (4.96 0.73 = 4.23) obteniendo una tasa de crecimiento de 4.23 por mil.

### **3.4.3 TASA ESPECÍFICA DE MORTALIDAD (por causas).**

Si se dispone de datos de mortalidad según la causa de muerte, pueden calcularse las tasas de mortalidad por causas, relacionando los muertos por una determinada causa con la población, media del periodo considerado, Para calcular la tasa nos remitimos a los cuadros.

### **3.4.4 TASA DE MORTALIDAD MATERNA SEGUN CAUSAS DE MUERTE**

Indica el riesgo que tiene la mujer de morir por enfermedades propias de embarazo, parto o puerperio en un periodo de tiempo. Se establece como la relación de todas las mujeres muertas por estas causas con el total de nacidos vivos durante ese mismo periodo.

Esta tasa en el periodo analizado nos de cero muerte lo cual nos dice que el índice de mortalidad por causas propias del embarazo se han controlado y es completamente satisfactorio, obviamente estas estadísticas son las reportadas. No se tienen datos sobre abortos, muertes derivadas de estas situaciones de riesgo

### **3.4.5 TASA DE MORTALIDAD INFANTIL (TMI).**

La TMI es uno de los indicadores mas finos de la calidad de vida de una población y nos indica el riesgo que tiene un menor de morir durante su primer año de vida, se calcula relacionando las defunciones ocurridas en menores de un año sobre el total de nacidos vivos de ese periodo.

En el periodo podemos ver que hubo una sola defunción de los nacidos vivos de 307 lo cual nos establece un indicador de 3.25 por mil que comparada con el promedio de la región que es de 22.2 por mil también esta por debajo, lo cual también nos refleja un buen índice. Aquí debido a distancias que hay entre los datos calculados para la región y el municipio nos hace necesario profundizar más durante el presente año en depurar y afinar los datos base para los cálculos de los indicadores.

### **3.4.6 TASA DE MORTALIDAD FETAL.**

Indica el riesgo que tienen el feto de morir antes de nacer, la relación del total de defunciones fetales de cualquier periodo de gestación, con el numero de nacidos vivos, esta tasa nos da un índice 5.68 por mil, y debemos indicar que en el periodo de enero a mayo hubo un solo fallecimiento.

### 3.4.7 TASA BRUTA DE NATALIDAD (TBN).

Establece la relación entre el total de nacidos vivos en un periodo dado de tiempo y la población promedio del mismo periodo . $TBN = N/P$ , e indican cuantas personas nacen por cada mil de esa población. la diferencia entre TBN y TBM constituyen la tasa de crecimiento vegetativo(TCV), este indicador nos da 4.96 por mil el cual es supremamente bajo en relación al dato que tiene el DANE para el departamento del Atlántico que es de 22.15 y frente al dato nacional que es de 21.97 por mil, es decir que la proporción de estos datos es de cuatro veces por debajo del promedio nacional del departamento.

Puede existir también un riesgo en el sentido de que muchos nacimientos ocurran y se registren en Barranquilla, siendo de padres de origen de Campo de la cruz y que después de cierto periodo regresan a su lugar de origen.

### 3.4.8 TASA GENERAL DE FECUNDIDAD (T Gen F ).

En esta tasa se reportan los nacimientos (N) de un periodo, con la población promedio de mujeres en edad reproductiva, entre 15 y 49 años M(15-49).

$$T \text{ Gen F} = \frac{(N)}{M(15-49)} = \frac{307}{8899} = 0.03450 * 1000 = 34.50$$

Encontramos que la tasa General de Fecundidad es de 17.22 por mil, mientras que esta misma tasa para el Atlántico en el dato DANE es de 2.3334, en la región es 2.782 y el dato Nacional es de 2.485. Indica la cantidad de hijos que aportan la mujer en edad reproductiva.

**Cuadro:** Variables para construcción de indicadores Municipio de campo de la cruz  
Año: 1998

	VARIABLES	N°	PERIODO
1	Población Total	26.474	1998 - 2000
2	Población de Mujer de 15 – 49 años	6.841	1998 - 2000
3	Nacidos Vivos	307	1998 - 2000
4	Defunción de todas las causas y edades	26	1998 - 2000
5	Defunción en menores de un año	1	1998 - 2000
6	Defunciones maternas ( por embarazo, parto, puerperio )	0	1998 - 2000
7	Defunción Fetales	1	1998 - 2000
8	Numero de Embarazos	847	1998 - 2000

**Fuente:** Hospital Local E.S.E.  
Nacidos vivos Hospital y Notaria  
Defunción: Hospital y DANE

**Cuadro:** Plan local de salud, principales indicadores demográficos Municipio de campo de la cruz Año:1998

NOMBRE DEL INDICADOR	ESTRUCTURA	INDICADOR	PERIODO
Tasa bruta de mortalidad	N° de defunciones por todas las causas y edades x 1.000 población total	0.73	2000
Tasa mortalidad materna	N° de defunciones por embarazo, parto puerperio x 1.000 numero total de nacidos vivos	0	2000
Tasa mortalidad infantil	N° de defunciones en menores de un año x 1.000 numero total de nacidos vivos	3.25	2000
Tasa mortalidad fetal	N° defunciones antes del nacimiento x 1000 munero de nacidos vivos + numero de nacidos muertos.	3.25	2000
Tasa de natalidad	Total nacidos x 1000 total de población	8.66	2000
Tasa general de fecundidad	N° de nacimientos x 1000 mujeres de 15 a 45 años.	34.50	2000

**Fuente:** Hospital local E.S.E

### 3.5 VIVIENDA.

El estado y las características de las viviendas de Campo de la Cruz, en cuanto al tipo de construcción es muy Homogénea; con predominio de la vivienda familiar con una altura de un solo piso.

**Cuadro:** Tipo de vivienda que predomina.

Municipio de Campo de la Cruz	TIPO DE VIVIENDA	
	Cabecera	Resto
Casa	97.57%	98.89%
Apartamento	0.40%	0.00%
Tipo de Cuarto	1.49%	0.44%
Otra Vivienda	0.52%	0.67%

CENSO 1.993

**Cuadro:** Vivienda y números de hogares en la vivienda

Municipio de Campo de la Cruz	Vivienda Numero de Hogares en la Vivienda		
	Cabecera	Resto	Total
Vivienda	2.476	451	2.927
Hogares	2.655	4.82	3.137
Personas	18.015	3.412	21.427
H - 1	2.314	424	2.738
H-2	148	23	171
H-3	13	4	17
6 o mas	1	0	1

CENSO 1.993 Fuente DANE.

Los hogares del municipio de Campo de la Cruz al igual que los del departamento del Atlántico en general son numerosos, tienen un promedio de seis (10) personas o mas; seguido de los de cuatro (6) personas

### 3.5.1 TENENCIA DE LA VIVIENDA

La tenencia de la vivienda en la cabecera municipal se nota que es mayor con un porcentaje de 98.89%, debido en gran parte por la bonanza del bolívar, ya que un 70% de la población se dirigía al país vecino como es Venezuela, por eso en gran parte la estratificación, presenta datos incoherente con la realidad, hoy estas persona que realizaron sus vivienda con gran entusiasmo, en estos momentos no cuentan con un trabajo y su estratificación socioeconómica no concuerda con los niveles de estratificación implantado.

**Cuadro:** Forma de tenencia de la vivienda

Municipio de Campo de La Cruz	Tenencia de la Vivienda		
	Cabecera	Resto	Total
En Arriendo	359	18	377
Propia Pagada	2.739	229	2.988
Subsidiada por el Estado.	175	150	325

1999 Fuente Planeación Municipal

En la anterior Administración a través de INURBE se le adjudicaron a más de 1.000 familias, lotes con servicios, pero la falta de recursos y el encarecimiento de los materiales de construcción, no ha hecho posible la Construcción de nuevas viviendas.

Para el año 2.010, el déficit actual de vivienda se agudizaría; es por eso, que los proyectos de viviendas, de interés social deben proyectarse, en cuando nuevas zonas urbanas que tengan acceso a los servicios públicos de primera necesidad y pedirle al

gobierno nacional que cuando estipule una cifra para la ejecución de vivienda, sea sostenida y coloque las reglas del juego dos meses antes de la convocatoria, para que no suceda, lo que está ocurriendo en este momento, que se cambiaron cuatro veces el formulario en tres meses, para una sola convocatoria de acceso a los subsidios de vivienda de interés social, dándole la oportunidad a la politiquería y a las personas inescrupulosas que se cobijan ante la llamada fundación sin ánimo de lucro para lucrarse y realizar soluciones a últimas horas como a ellas les conviene.

Actualmente se construyeron en este municipio tres (3) programas de vivienda de interés social uno de ellos se construyó en la zona sur-este de la cabecera municipal beneficiando así 175 familias y dos en Bohórquez, quedando pendiente los proyectos viabilizados en INURBE y Fondo DRI. Estos proyectos son: El Diluvio II Etapa y Las Palmeras en el casco urbano del municipio. Existe otro sin viabilizar en el corregimiento de Bohórquez.

Los programas de mejoramiento y construcción de vivienda nueva en la cabecera Municipal y en el Corregimiento de Bohórquez, es de urgente necesidad, debido al deterioro en que se encuentran gran parte de sus viviendas, que en su mayoría carecen de servicio sanitario, cocina y dormitorio.

Como observaremos en el cuadro, nos presenta que el material predominante en la cabecera municipal de Campo de la Cruz, es el ladrillo, ocupando el 87.60%, debido a que en este municipio hay numerosas fábricas de ladrillo, siendo este de fácil obtención y ocupa el segundo lugar la construcción de bahareque

En el sector rural, las viviendas se encuentran en regular estado y construidas con materiales de arcilla y bahareque obteniendo 25.28%, carentes de servicios públicos y sanitarios y algunas con problemas de hacinamiento.

**Cuadro :** Materiales predominante en la vivienda

Municipio de Campo de la Cruz	Materiales predominante en la vivienda ( Muros ) 1999	
	Cabecera	Resto
Bloque, Ladrillo	86.60%	72.95%
Bahareque	11.39%	25.28%
Madera Burda	0.93%	1.77%
Guadua ( caña - lata)	1.53%	0.22%
Zinc, material desecho	0.57%	0.00%
	Materiales predominante en la vivienda ( Pisos )	

	Cabecera	Resto
Tierra, Arena	15.79%	37.92%
Cemento	67.73%	56.98%
Madera burda	2.75%	0.89%
otros._	13.73%	4.21%

### 3.6 SANEAMIENTO BASICO.

Considerando la importancia que representan los servicios públicos para el desarrollo del municipio, departamento y el país mismo, es bueno recopilar estadísticas de la prestación de estos servicios

A pesar que el Atlántico es uno de los departamentos del país con mayor porcentaje de cobertura de acueducto y alcantarillado, las plantas de tratamientos no funcionan adecuadamente y el servicio es irregular y periódico.

La generación de problemas sociales en el departamento del Atlántico y en especialmente en el municipio de Campo de la Cruz, el desmejoramiento del entorno por el deterioro de las vías, la disposición de excretas a cielo abierto por parte de la comunidad que carece de letrinas o pozos sépticos, trae consigo igualmente problemas de contaminación ambiental y de salud..

**Cuadro:** Vivienda y cobertura según tipo de servicios públicos Municipio de Campo de la Cruz  
Año: 1998

SERVICIOS	CABECERA MUNICIPAL	CORREGIMIENTO	COBERTURA TOTAL
Agua potable(conexión domiciliaria)	2380	240	2620
Energía Eléctrica	2826	288	3114
Alcantarillado	0	0	0
Aseo (servicio de recolección de basuras)	1088	108	1096
Sistema de dispos. final de basuras	0	0	0
Gas Natural	1290	0	1290
Telefonía	884	0	884

:DANE- Planeación Municipal

### 3.6.1 ACUEDUCTO

El servicio del agua potable en el municipio de Campo de la Cruz se presentan a través del Acueducto de la Regional N°2, el cual presenta su servicio además a los municipios de manatí, candelaria y al corregimiento de carreto, este cuenta con una ampliación reciente en su planta de tratamiento para prestar el servicio a estos pueblos, se encuentra localizado en la cabecera municipal de Campo de la Cruz.

El sistema de acueducto de la regional N° 2, esta constituido por los siguientes componentes:

- El sistema de capitación o boca toma.
- El sistema de bombeo y capacidad.
- Conducción bocatoma planta de tratamiento.
- Planta de tratamiento.
- Equipo de dosificación.
- Almacenamiento de agua tratada.
- Red de distribución.

El servicio de agua en la cabecera municipal de campo de la cruz se presta en un 70% de la población,

Respecto a la calidad del agua suministrada, hay que decir que en el proceso de tratamiento es manual inadecuado y en el trayecto que va desde la planta de tratamiento a las viviendas, ésta se contamina en su recorrido por el mal estado de algunas redes y la discontinuidad del servicio. Lo cual implica que el consumo de agua no es apta en un 100%.

Fuente de agua, los riesgos naturales a que esta, fuente puede estar sometida, como es, la sequía durante la época de verano, provocando el desabastecimiento del líquido precioso como es el agua, es urgente realizar un estudio de batimetría para determinar un sitio apto para la bocatoma.

El río Magdalena es portador de un gran índice de contaminación, ya que a el van las aguas servidas de las poblaciones ribereñas, y no existe una cultura en las poblaciones, que las concienticen sobre la importancia de que el río se conserve sin contaminación, y utilizan la corriente del río para lanzar las basuras y desechos de las familias, para lavado de ropa y aun para sus necesidades fisiológicas.

En la gran mayoría de acueductos municipales se utiliza cloro como desinfectante y para buscar la sedimentaron de las materias orgánicas. Por lo tanto es necesario revisar permanentemente los niveles de cloro en el consumo de la población, ya que sobrepasa los niveles permitidos puede causar endémicas en la población por su consumo, ya que

el mismo se concentra en sangre aumentando sus niveles y existe la posibilidad de que se enfermen de adquirir patologías por esta causa,

Carece de un laboratorio que realice las muestras de control de químicos y de bacteria sobre el agua. Actualmente estos análisis son realizados por la Secretaría de Salud Departamental.

Tratamiento que regularmente la mayoría de las familias le dan al agua es : hervida, filtrada, etc, o ninguno.

Debe tenerse en cuenta que la costumbre campesina de verter un terrón de alumbre en el agua de consumo domestico y generalmente no se hierve ni se filtra.

El acueducto regional 2 a traviesa por un mal momento financiero, debido a la falta de administración de este a través de los municipios que lo conforman.

En el área rural, el corregimiento de Bohórquez la fuente de abastecimiento de agua era por medio de un pozo subterráneo, la cual es conducida a un tanque de almacenamiento, y luego se traslada directamente sin ningún control o tratamiento bacteriológico a los usuarios, el agua presta un alto contenido de sulfato ferroso y se encuentra ubicado a escasos sesenta ( 60 ) metros del cementerio.

El corregimiento de Bohórquez cuenta con una planta de tratamiento de tipo compacto, con un tanque elevado de concreto con una altura aproximada de nueve metros, un tanque semi-enterrado con una capacidad de noventa metros cúbicos.

La población del corregimiento de Bohórquez, no quiere utilizar el servicio del acueducto, por la salinidad de las aguas, la dureza de la misma, debido al mal servicio prestado de este, la cual se realizaba en periodos de horas por días.

La comunidad del corregimiento de Bohórquez, espera que la administración municipal de Campo de Cruz, los mire con buenos ojos y los incorporen al servicio del acueducto de la regional N° 2, teniendo en cuenta que el municipio de candelaria se encuentra, más distante que el corregimiento de Bohórquez.

Por tal motivo la administración actual adelanta un proyecto para conducir el agua de regional N° 2 hacia el corregimiento de Bohórquez con una extensión de 8 Km.

### **3.6.2 ALCANTARILLADO.**

El Municipio de Campo de la Cruz, no cuenta con un servicio de Alcantarillado, para evacuar y tratar las aguas residuales, provocando la descomposición de aguas negras vertidas a las calles, desmejorado el entorno por el deterioro de las vías, generando

así, no solo la contaminación ambiental, sino la proliferación de insectos transmisores de enfermedades que afectan la salud de la población.

Tanto en la cabecera Municipal como en el área rural, corregimiento de Bohórquez, el 70% de la población continúa utilizando el sistema de pozos sépticos y letrinas, y el resto realiza la disposición de excretas a cielo abierto por parte de la comunidad que carece de letrinas o pozos sépticos.

En la actualidad se encuentra realizada la etapa I del alcantarillado en la cabecera municipal, cubriendo estas un 38% de la cabecera municipal, y la laguna de oxidación, pero la conexiones domiciliarias no sean realizado hasta el momento por falta de determinar quien se hace cargo de el funcionamiento del alcantarillado e información a la comunidad por parte de la administración municipal, con lo cual el municipio pueda disponer y tratar los residuos sólidos y aguas residuales que se generen diariamente.

El alcantarillado consta de dos vertientes hacia donde van a parar los desechos, ya que el municipio por su configuración topográfica, los estudios de alcantarillado determinaron la construcción de dos lagunas de oxidación, una para la vertiente hacia el norte y otra hacia el sur del municipio de Campo de la Cruz. En este momento se encuentra construida un 70% de la vertiente del norte y reposa él en banco de proyecto el proyecto con un valor de \$ 405.029.00 millones para cubrir el otro 30%. También se encuentra un proyecto viable para ampliación zona sur, estación de bombeo y planta de tratamiento de aguas residuales del municipio con un valor de \$ 2.721.486.00 millones de pesos.

La comunidad esta en espera y en expectativa para la puesta en marcha el servicio del alcantarillado.

### **3.6.3 RESIDUOS SÓLIDOS.**

Este es uno de los problemas mas grave que tiene el departamento del Atlántico, por sus consecuencias sobre el medio ambiente, la salud y el bienestar de la población.

Con respecto al servicio de aseo, no obstante que el municipio de Campo de la Cruz, cuenta con una infraestructura (equipo, tractor, trailer) y recursos humanos disponibles por parte de la administración, no posee un sistema adecuado de recolección y procesamiento para la disposición final de las basuras, las cuales son arrojadas en un lote destinado para tal uso, sin ninguna infraestructura, La Cabecera Municipal y el área rural (corregimiento de Bohórquez) produce aproximadamente 6.2 toneladas diarias de basuras.

La falta de coordinación y planificación Unidad técnica de Obras Publicas, para el desarrollo de los recorridos del tractor, para la recolección de la basura, a traído como consecuencia la falta de colaboración y concientización de la población en cuanto a la

recolección de basura se refiere, los medios mas utilizados por la población para evacuar la basura son las quemadas, la disposición de las misma a ambos lados de las vías de acceso, en zonas periféricas del municipio y zonas próximas a la carretera, ya que el tractor solo realiza el recorrido en las calles pavimentadas y de fácil acceso.

La falta de un sistema adecuado de la recolección y disposición final de los residuos sólidos ha generado un grave problema de contaminación ambiental que influye en la salud de los habitantes y el desarrollo socioeconómico y urbanístico del municipio de Campo de la Cruz.

### **3.7 INFRAESTRUCTURA BASICA.**

#### **3.7.1 ENERGIA ELECTRICA.**

Este servicio se presta por Interconexión Eléctrica, con Corelca y la Electrificadora del Atlántico, hoy representada en la empresa de energía eléctrica ELECTROCARIBE, esta a su vez presenta un desorden administrativo, perjudicando al consumidor, no tiene en cuenta la estratificación socioeconómica del municipio.

Cuenta con una Sub-estación eléctrica que genera energía para Campo de la Cruz, Candelaria, Santa Lucía, y los corregimientos de Algodonal, Puerto Giraldo, Carreto, Leña, y Bohórquez, actualmente es insuficiente por las constantes bajas de voltaje y la carencia de redes de extensión en algunos sectores por lo que hace necesario la ampliación del sistema electrónico de la Sub-estación. El 98% de los usuarios del Municipio cuenta con este servicio. el cual constituye en uno de los mas costosos, actualmente existen 2.828 usuarios legalizados y 384 sin legalizar. y en el corregimiento de Bohórquez existen 288 viviendas conectadas a este servicio.

El sistema de alumbrado publico es deficiente, en algunas calles no existe, el servicio como son las calles 1-6, Calles 4 y 3 y Barrios Tabardillos y Flores de María. lo mismo que el mantenimiento de redes es deficiente, conociendo de antemano que estas redes cuentan con una edad considerable de vida útil, es el primer municipio del departamento que tiene luz publica al acceso del municipio al margen de la carretera oriental, cubriendo una gran parte de el frente del municipio de Campo de la Cruz.

### 3.7.2 SERVICIOS TELECOMUNICACIONES.

El servicio telefónico domiciliario, se presta en el Municipio a través de una planta de la Empresa TELECOM, con cobertura actual de 5.000 líneas domiciliarias y un servicio público telefónico central, quedando por cubrir en la cabecera municipal unas 3.800 líneas. En el arrea rural el Corregimiento de Bohórquez no posee conexión de líneas domiciliaria, solo existe una caseta que presta el servicio telefónico publico, este servicio a generalizado el estrato 3 para todos sus usuarios, sin tener en cuenta la estratificación municipal.

### 3.7.3 SERVICIO DE GAS NATURAL.

Este servicio es prestado por la empresa Gases del Caribe, la cual cuenta con una oficina local, La calidad de servicio de gas natural, en el Municipio de Campo de la Cruz es excelente, presente una cobertura actual del 60% de la población, no obstante existe el 40% de las familias sin el servicio, unas por sus escasos recursos para poder cancelar la instalación del servicio y otras por que persisten en utilizar la leña como medio energético, ocasionando con ellos deterioro en las especies forestales y contaminación del medio ambiente, existen 1.240 usuarios conectados a este servicio.

### 3.8 SISTEMA TRANSPORTE.

El sistema de transporte es una rueda suelta en el municipio, que recorre las calles principales, la administración no tiene ninguna ingerencia ante este servicio, este a su vez es prestado por una cooperativa denominada COOTRAORIENTE, su sede se encuentra en Santo Toma.

El parque automotriz se encuentra 66 % de reposición y un 34 % en proceso, esta compuesto por, dieciocho Buses (18) distribuido de las siguientes formas:

Municipio	Cantidad
Campo de la Cruz	9
Suan	7
Sabanagrande	1
Barranquilla	1

Realiza un recorrido desde Suán hasta la ciudad de Barranquilla, a demás cuenta con la circulación de los buses de Santa Lucia, que recorren el municipio de oeste a este por la calle 9 hasta la carretera oriental.

El servicio de transporte prestado por la empresa Cootraoriente, se presta desde la 4 a.m. hasta las 12. p.m. en un recorrido ordinario y 1 p.m. una segunda vuelta hasta 2 p.m.

Tiene un gran inconveniente que es el tiempo de recorrido, la cual la comunidad se limita a utilizar el servicio por la tardanza en este, el tiempo esta distribuido de la siguiente forma:

Recorrido	Tiempo ( Minutos )
Estación de Suan	30
Recorrido en las calles de Suan	15
Recorrido en las calles de Campo de la cruz	15
Recorrido de Campo a Barranquilla	60

Esto es sin incorporar los tiempos que se demora en los parajes de el Peligro, El Fogón, Las Flores.

En este municipio se a organizado un grupo de carros viejos para prestar el servicio de transporte urbano e intermunicipal, integrados a través de una cooperativa, la ubicación de esta estación es inadecuada, por la falta de visualización, ya que se encuentra en una curva, por la falta de parqueadero, por el entorpecimiento del acceso al municipio.

Otro medio de transporte predominante del municipio en los quehaceres, es la utilización de la motocicleta, convirtiéndose en un problema por la imprudencia del conductor ante el peatón.

### 3.8.1 TRANSPORTE FLUVIAL.

El municipio cuenta con dos estaciones fluviales una ves mas son independiente ajenas a la administración municipal, este transporte se presta sin ninguna clase de seguridad al usuario, es paradójico que existiendo dos puertos fluviales como son El Fogón y El Peligro, la comunidad de Campo de la Cruz y Bohórquez, no tengan ninguna ingerencia en estos puertos, el personal que labora en los puertos son de los municipios vecinos como son del Piñón y Sálamina y otros del departamento del Magdalena.

## 3.9 EDUCACION.

La distribución territorial de los planteles educativos – particularmente los del sector público - no obedece a un proceso convenientemente planificado, encontrándose unos muy cercanos entre sí, generando concentraciones en determinados sectores mientras otros carecen de las mínimas instalaciones, la inundación de estos y sus alrededores. No existe, igualmente, una adecuada distribución espacial de la población escolar respecto a cada unidad - primaria y media vocacional -, encontrándose casos de niños que para llegar a una de éstas deben recorrer distancias equivalentes a 25 o 30 o más minutos de recorrido, lo cual genera desperdicio de tiempo y disminución del rendimiento y productividad escolar.

**Cuadro:** Alumnos matriculados en el año 2001

Institución	Alumnos Matriculados
La Inmaculada	806
Pio XII	348
Francisco de Paula Santander	671
Simón Bolívar	656
La Esperanza	333
Flores de María	416
El Carmen	262
Bto. De Bohórquez	569
Bto. Nacional de Campo de la Cruz	1566
<b>Total Alumnos Matriculados</b>	<b>5.605</b>

Fuente : Núcleo Municipal

De acuerdo a este reporte por parte del núcleo municipal, la cobertura se aumento este año a un 65% para un total de 5.605 estudiantes matriculados, los cuales son atendidos por 187 docentes, para un promedio de 30 estudiantes por docente, por ende nos encontramos en rango medio establecido por el Ministerio de Educación Nacional.

La política de la construcción y la falta de planificación por parte las administraciones en el campo de la educación, como único factor de popularidad trae como consecuencia la perdida de espacios de recreación y esparcimiento dentro de los planteles educativo.

Por otro lado, existen factores estructurales que debilitan la calidad educativa en el sector, especialmente aquel asociado con la precariedad presupuestal que origina paros sucesivos en el año por parte del cuerpo de profesores, cambios permanentes en la legislación que igualmente generan conflictos Estado – educadores, bajo nivel de preparación (a nivel de post-grado) del profesorado, métodos de enseñanza obsoletos, ausencia de apoyo y recursos logísticos, por señalar solo algunos de ellos.

El sector de la educación cuenta con los siguientes establecimientos:

- Colegio “El Carmen”.
- Colegio “La Esperanza” barrio Carretico.
- Colegio Inmaculada Concepción.
- Colegio “Flores de María”
- Colegio “Simón Bolívar”
- Colegio “Francisco de Paula Santander”
- Colegio “Villa estadio”
- Colegio “Agropecuario”
- Colegio Nacional de bachillerato Campo de la Cruz
- Escuela Bohórquez
- Colegio de Bachillerato de Bohórquez.

La falta de políticas claras y la falta de planeación enunciada anteriormente y la pérdida de identidad, como es el sentido de pertenencia, trae como consecuencia, el deterioro, el robo de los materiales de construcción de las instalaciones de los colegios, provocando la destrucción de estos.

En lo que respecta a la educación superior se esta desarrollando la carrera de educación básica primaria en convenio suscrito con la universidad del Atlántico y la universidad de Pamplona.

### **3.10 CULTURA.**

La expresión cultural del Municipio es muy rica en folclor, tradiciones, mitos y leyendas.

Las actividades culturales, son organizadas generalmente por grupos juveniles, son entre otras: festival, encuentros folklóricos, fiestas patronales, carnavales, semana cultural, fiestas patrias.

El municipio carece de un centro cultural que le permita realizar eventos culturales y folclóricos.

En el campo cultural contamos con la casa de la cultura la cual esta funcionando y es nuestro pilar principal se cuenta con organizaciones culturales reconocidas jurídicamente.

La labor de esta corporación es rescatar la cultura campo crúcense en sus valores y tradición cultural, cuenta con implementos musicales de propiedad del municipio y el núcleo educativo, se cuenta con la conformación musical de la banda municipal ( Papayera ) Banda de Guerra, cuenta con grupos folklóricos conformados por folcloristas innatos, jóvenes que participan en el proceso cultural, personales

especializados para la enseñanza de danza, música, pintura, con el grupo de teatro experimental y un joven que participa en un diplomado de cultura.

### 3.11 SÍMBOLOS MUNICIPALES.

#### HIMNO DE CAMPO DE LA CRUZ

I

Oh Campo de la Cruz oh bella tierra  
Que por fecunda tu ere la perla del sur  
Donde el surco con sudor a diario riega  
Tu altruista y valiente juventud ( bis)

II

Son tus playas y prados emporios de belleza  
Os esta prospera religión donde siembra  
Y brotan pimpollos en el surco del más noble agricultor

III

Van tus hijos con orgullo forjado  
Con nobleza tu progreso general  
Con tus costumbres cristianas van llevando  
Más amor y más ternura al dulce hogar

IV

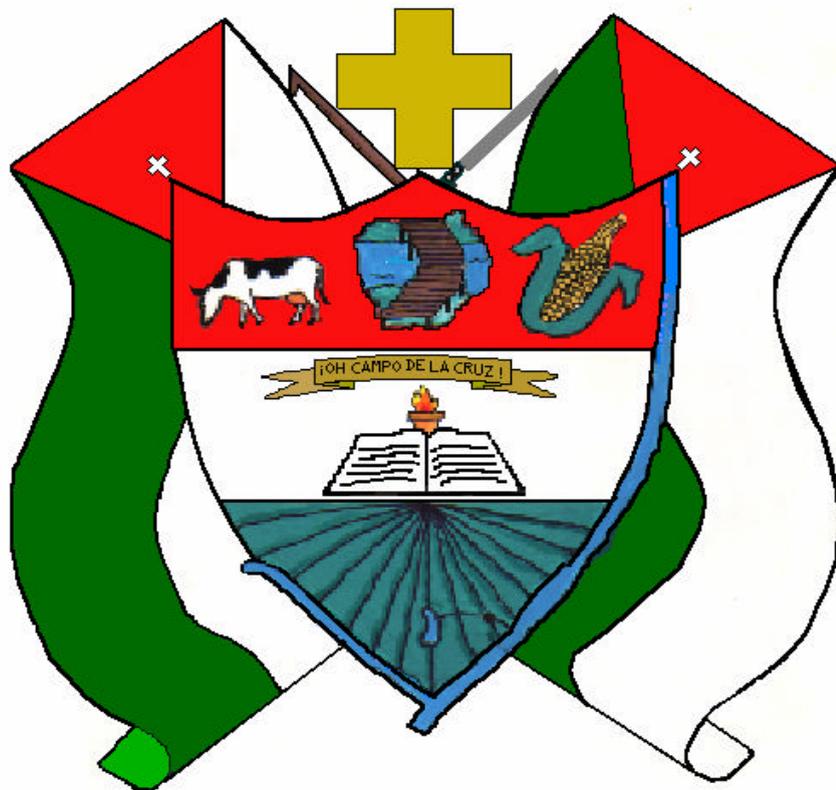
Patria chica que un día tan sublime  
Dulce arrullo nos dieras al nacer  
Ello impone a sus hijos servirles  
Y cuan grato es cumplir ese deber

V

Estudiante tu gran juventud  
A la vanguardia té a de colocar  
Y con orgullo a la patria ofrendar  
Tus valores, oh Campo de la Cruz.

Autor: PÁNFILO CANTILLO MENDOZA

**ESCUDO MUNICIPAL  
DE CAMPO DE LA CRUZ**



### **3.12 LEYENDAS**

Una de las leyendas más importante de Campo de la Cruz, fue la llegada de un personaje enviado por Dios llamado HERMOGENES RAMÍREZ con una apariencia física del interior de la República; de estatura mediana, tez blanca ,de cabellos negros lisos y de barba larga vestía una túnica y calzaba unas sandalias; quien predicó la palabra de Díos hizo muchos milagros por el cuál fue distinguido por el enviado de Dios.

Desde ese entonces existe una Cruz, como huella importantísima impuesta por él, por el cual se festeja el 3 de mayo.

Una segunda leyenda es la historia del señor: TADEO BROCHERO el cuál se burló de un caimán, cuando joven tenía la cualidad de nadar que nadie lo superaba, a pesar que todos los habitantes sabían nadar, puesto que el pueblo se inundaba dos veces al año. Y el pueblo estaba rodeado de ciénegas y al este le pasaba el río Magdalena; este joven se fue al río a buscar una carga de agua lo cuál aprovechó para darse un baño, alejándose de la orilla del río; cuando de pronto se le apareció un enorme caimán interponiéndose entre el y la la orilla. Como Tadeo sabía que el caimán nadaba entre dos aguas, cuando este se hundió para atraparlo él también se sumergió a una profundidad mayor que el animal y fue así como el caimán pasó de largo por el encima de él y así se salvó.

### **3.13 TRADICIONES**

#### **LOS CARNAVALES**

Se dan en nuestro medio por tradición con la llegada de los colonizadores Españoles que estos son de origen Europeos

#### **FIESTAS PATRONALES DE SAN JOSE**

Estas fiestas empiezan a celebrarse a partir del año 1664, se concluyó la ermita o santuario por orden de la cofradía del Santísimo tribunal Eclesiástico de la Real audiencia de Santo Domingo, el decreto por el cuál se construyó la ermita en Campo de la Cruz, siendo el Patrono “San José” y su día 19 de marzo; con la celebración de la Santa Misa a las 12:00 A.M

Se realizan competencias de carreras de caballos, varas de premios, la puerca pela, corridas de toros, riñas de gallo, cambias, fandangos, carreras de sacos, vaca loca, quemada de castillo. Y la procesión se realiza el 21 de marzo a las 4:00 P.M .con la salida del Patrono y entra a las 3:00 A.M. Finalizando con la quemada de un castillo y vaca loca

#### **SEMANA SANTA**

Es una tradición del catolicismo

### **FIESTAS DE LA CRUZ 3 DE MAYO Y FUNDACIÓN DEL MUNICIPIO**

Esta fiesta han marcado una gran importancia a toda la población Campo crucence por que en el año 1887 se presentó en el Oeste de Campo de la Cruz, en un barrio llamado CACHIMBO el HERMOGENES RAMÍREZ se decía que fue enviado por Dios el cuál instauró una cruz y la bendijo

Fue este acontecimiento el que marca la historia religiosa en Campo de la Cruz, 3 de mayo como veneración a la cruz.

### **EL POPOPIO GAVILAN (CORRIDAS DE CABALLO)**

Estas se realizan en todas las calles del municipio y se celebran el día 28 de diciembre de 4 en adelante

### **FIESTAS QUE SE CELEBRAN EN CAMPO DE LA CRUZ**

- 1 de enero Bienvenida del año
- 6 de enero Los reyes magos
- 19 de marzo Fiestas Patronales de San José
- Semana santa.
- El 3 de mayo celebración de la cruz, y fundación del municipio
- Día de las madres (mayo)
- Día del padre (junio)
- 16 de julio Celebración de la virgen del Carmen
- Día del Amor y la Amistad (septiembre)
- 1 de noviembre día de los Angelitos
- 8 de Diciembre celebración de la Inmaculada
- Novena de Navidad
- 25 de diciembre Nacimiento de Jesús.
- 28 de diciembre carreras de caballos (el Popopio)
- 31 de diciembre despedida de fin de año.

### **COSTUMBRES**

- Tomar tinto por las mañanas.
- Tomar sopa en las horas del almuerzo
- Saludar a los vecinos cuando salimos a la calle.
- Asolear la ropa y darle manduco

- Criaderos de aves de corrales.
- Vender por las calles (bollo, yuca, cocadas, huevos)
- Cocinar a leña
- Escuchar la mención Ballenato
- Barrer la puerta
- Visitar el cementerio vestida con ropa de consideración
- Siempre que llueve los jóvenes y niños salen a bañarse a las calles y parques

También es una realidad que el municipio de campo de la cruz posee muchas debilidades que perturban la evolución normal de las manifestaciones culturales, dentro de ellas tenemos:

No se cuenta con una cede propia para realizar los eventos culturales que tanta falta hace.

- Falta de presupuesto propio.
- Carencia de programas de capacitación para líderes culturales.
- Falta de implementos para instaurar las diferentes escuelas de danza, pintura, pintura, artesanía y música.
- Baja de participación de la comunidad en políticas y programas culturales.
- Falta de apoyo de parte del gobierno municipal.

Las oportunidades que se presentan para el bienestar de esta son las siguientes:

- Apoyo del consejo municipal de cultura.
- Apoyo del núcleo de desarrollo educativo municipal.
- Participación en el consejo departamental de cultura.
- Conformación del consejo municipal de cultura.
- Apoyo en las normas reglamentarias de la cultura en el país.
- Apoyo de la secretaria de cultura departamental.
- Líderes culturales del municipio.
- Apoyo de dieciséis (16) acciones comunales, en los diferentes barrios incluyendo las dos (2) de Bohórquez.
- Participación en los eventos culturales del orden Nacional, Departamental y Municipal.
- Apoyo del fondo mixto departamental.

Dentro de las amenazas con que cuentan la cultura del municipio de campo de la cruz tenemos:

- Inexistencia del plan de desarrollo cultural del municipio .

- Falta de apropiación de recursos en el presupuesto municipal.
- Desconocimiento de la ley de cultura por las autoridades competentes.

### **3.14 RECREACION Y DEPORTE.**

Cuenta con varios escenarios deportivos, la inseguridad y la pérdida del sentido de pertenencia, la negatividad de las administraciones pasadas en la no continuidad de los proyectos presentados por sus antecesores, trae como consecuencia en el deterioro y destrucción de estos y otras obras en el municipio.

La falta de escenarios en los distintos Barrios de la Cabecera municipal y el resto.

Cuenta con un Boxeador Profesional ostentando sus títulos mundiales en su categoría, demostrando sus capacidades y la de sus habitantes.

### 3

## **DIMENSION ECONOMICA.**

### **4 SISTEMAS DE PRODUCCION**

En el suelo rural, el hombre ha trabajado de manera indiscriminada con el propósito del aprovechamiento máximo del recurso, para su beneficio económico y para satisfacer las necesidades básicas que posee.

La siembra de especies agrícolas y la introducción de especies animales con propósitos productivos data desde hace más de 10.000 años, que le permitió “domesticar” algunas especies ampliamente conocidas en nuestros tiempos.

La utilización de estas especies ha tenido todo tipo de resultados que si bien le ha permitido avanzar en conocimientos al hombre, le ha “reducido” el panorama agropecuario; además existen factores incontrolables que hacen de la producción agropecuaria una actividad muy aleatoria y mas si sólo desde las últimas décadas se ha caído en la cuenta que el análisis de la producción agrícola debe generarse mediante la visión holística, desde la visión como sistema; la visión orientada de esta forma permite entonces estar mas cerca del entendimiento para el análisis de dinámica agropecuaria específica.

El término de Sistemas de Producción determina el observar y analizar el uso de factores de producción (tierra, trabajo, capital) y las relaciones sociales de producción: en el caso de sistemas: un sistema es ” el conjunto de elementos o componentes en interacción dinámica, organizados en función de un a finalidad o un objetivo”<sup>1</sup>; por lo tanto, estos factores pasan a ser “componentes” del sistema.

Los componentes de los sistemas de producción son en otros términos: Físico (que lo integra el suelo y el clima), biótico(especies agrícolas y pecuarias que definen una producción en un lugar e interactúan),socioeconómico (tipologías de producción: campesina, colonización, comercial, entre otras).

Lo anterior define el tipo de uso que se ejerce; el análisis de sistemas de producción maneja diferentes ámbitos de acuerdo con el área de estudio: el nivel de detalle aumenta en proporción si el análisis es para una región, un municipio, un agroecosistema, una finca, un sistema de cultivos, o un cultivo.

Para el caso del municipio de Campo de la Cruz, se dan a conocer los sistemas productivos y de extracción predominantes en la región; en éste caso, el nivel de detalle máximo a que se llega es el municipio; la caracterización de los sistemas productivos a una escala mayor, le corresponde al propio municipio, que en su dinámica de trabajo rural, genere el análisis que el monitoreo y discusión constante permiten, propendiendo así desde lo local, el ambiente para su prospectiva en la planificación del municipio.

## METODOLOGIA

La identificación de Sistemas de Producción se obtuvo mediante el uso de los Sistemas de Información Georeferenciados (SIG); la primera fase para la determinación de los Sistemas Productivos Agropecuarios requirió de la determinación de las Zonas

---

<sup>1</sup> CORPOICA, ICA, aplicación del enfoque de sistemas de Producción. Bogotá, 1995

Biofísicas Homogéneas, las cuales “son unidades espaciales en las que se presenta un tipo de utilización de tierra en un marco edafoclimático”<sup>2</sup>. Se refiere ésta zonificación al cruce de las variables *fisiográficas del municipio* y *al uso y cobertura actual dispuestos en una escala 1:25.000* (Mapa fisiográfico vs. Mapa de uso y cobertura), una vez obtenida esta información, se obtuvieron los sistemas de producción cruzando el mapa resultante con el mapa predial y el tamaño de los predios existentes en el municipio; esto nos permite definir los sistemas productivos predominantes.

El ajuste en campo y la recopilación de mayor información se realizó mediante la aplicación de encuestas donde la priorización de las áreas y los sitios a encuestar se determinó mediante el análisis estadístico de “Muestreo aleatorio estratificado con proporción al área”, aplicándose dos fórmulas validadas para sistemas productivos, utilizándose el porcentaje de error del 5 y el 10% y el 95% de probabilidad, de acuerdo con la homogeneidad de la región de estudio.

Las formulas aplicadas fueron las siguientes:

$$n = \frac{t^2(\sum P_j \delta^2)}{E^2 + (t^2 \sum P_j \delta^2 / N)} \quad 3$$

$$n = \frac{\sum N_i^2 P_i Q_i / W_i}{N^2 E^2 / e + \sum N_i^2 P_i Q_i} \quad 4$$

Donde:

*n* = Número total de muestras

*t* = valor estadístico de distribución porcentual

*P<sub>j</sub>* = proporción de predios por unidad fisiográfica existente

*E* = porcentaje de error (5 al 10%)

*N* = número total de predios

*N<sub>i</sub>* = número de predios por clasificación de tamaño

*P<sub>i</sub>Q<sub>i</sub>* = probabilidad estimada

*W<sub>i</sub>* = proporción de predios por estrato

*e* = número de estratos (definidos como la clasificación por tamaño del predio)

Los predios basados en sus áreas fueron clasificadas en 5 estratos:

Predios entre 1-10 has (a)

Predios entre 10-50 has (b)

<sup>2</sup> Corpoica.1995

<sup>3</sup> formula aplicada para sistemas de producción agropecuario, validada en municipios de la costa atlántica

<sup>4</sup> formula validada y aplicada para sistemas de producción agropecuario por parte de la Universidad de Caldas

Predios entre 50-100 has (c)

Predios entre 100-300 has (d)

Predios mayores de 500 has (e y f)

Los insumos requeridos corresponden a los mapas de fisiografía, uso y cobertura, predial y el de tenencia todos en una escala 1:25.000 para el análisis rural del municipio.

De acuerdo con el diseño estadístico, se realizó un muestreo de 9 predios (además de las encuestas para sistemas extractivos), y se utilizó el diseño de encuesta basado en la metodología de SIG-PACF, a la cual se le adicionó preguntas de acuerdo con lo esperado por la región (se anexa formato de encuesta aplicada).

El número total de encuestas aplicadas por municipio fue basado (de acuerdo con la metodología para sistemas de producción) en el número total de predios y la ubicación de los predios a ser encuestados en las zonas biofísicas homogéneas (usos por unidad fisiográfica), y en la distribución de esos predios por tamaño.

El criterio de selección para la Unidad fisiográfica encuestada correspondió principalmente a su predominancia en el municipio y al número total de predios por unidad.

#### **4.1 PROCEDIMIENTO EN LA APLICACION DE ENCUESTAS**

Para la aplicación de las encuestas se requirió de personal con experiencia para tal fin, planos del municipio a escala 1:25.000 y esquemas del municipio ubicando los predios a ser encuestados y papelería (formatos de encuestas), y si era posible, la colaboración de la alcaldía en el municipio con el apoyo de un funcionario para el recorrido.

Si el encuestador en el predio definido en la unidad y en el estrato priorizado por tamaño, no lograba encuestar por la ausencia de habitantes, casa, o no permitiesen desarrollar la encuesta, el encuestador podía tomar la decisión de encuestar el predio vecino que conservara las mismas características en cuanto al tamaño y al uso predominante.

En el caso de los sistemas de extracción predominantes en el municipio, se encuestó mediante la utilización de un formato específico para la pesca y otro para la extracción minera; para la aplicación de éstos formatos se propuso lo siguiente: en el caso de la pesca se entrevistó al azar a un pescador entre las personas que según los habitantes de la zona tuviese permanencia en el sector.

Para la minería, si el encuestador en su recorrido por los predios asignados por unidad fisiográfica, encontraba en ellos o en la zona de influencia una explotación minera, se desarrollaba el formato para tal fin, como una encuesta adicional. Para el caso del municipio de Campo de la Cruz, el encuestador en su recorrido encontró este sistema de extracción en un predio muestreado.

## **4.2 SISTEMAS DE PRODUCCION Y EXTRACCION**

Los sistemas de producción predominantes en Campo de la Cruz y que permiten ser especializados son los que se definen a continuación:

### **4.2.1 AGRICULTURA**

#### **4.2.1.1 AGRICULTURA COMERCIAL**

Sistema que se caracteriza por el manejo intensivo del recurso (cultivo), con el propósito de generar una producción con la mayor rentabilidad y dirigido a un mercado preestablecido; para ello se prioriza en la utilización de insumos externos (semillas mejoradas, plaguicidas, fertilizantes, maquinaria, riego, mano de obra permanente, entre otras) en la medida de las posibilidades del agricultor y lo que requiera el tipo de cultivo; este sistema puede cobijar los cultivos perennes como la palma africana, hasta los transitorios como el arroz, sorgo, hortalizas, maíz, yuca entre otros. En el municipio comprende áreas: 1. aledañas a las ciénagas o en las mismas ciénagas desecadas ya sea por periodos de verano intenso o por acciones antrópicas, 2. Cultivos combinados con otros sistemas productivos como la ganadería, de acuerdo con las posibilidades climáticas y el mercadeo. El área corresponde a 60.31 has.

#### **4.2.1.2 AGRICULTURA DE SUBSISTENCIA**

Sistema que se caracteriza por la siembra de cultivos con el objeto de abastecer en primera instancia las necesidades de alimentación de la familia que vive en el predio y/o del dueño del mismo (en el caso que viva el administrador en el predio); Se pueden generar venta del producto por épocas de producción del cultivo o excedentes en la producción; la utilización de insumos como fertilizantes, plaguicidas, semillas mejoradas se realiza en menor escala o no se aplican. Predomina en esta clasificación el cultivo de maíz, yuca, plátano, frutales como guayaba, entre otras. En el municipio hace parte del sistema de ganadería extensivo y en áreas de vegetación en descanso. Comprende 16.57 has.

## **4.2.2 GANADERÍA**

### **4.2.2.1 GANADERÍA EXTENSIVA TRADICIONAL**

Sistema de producción pecuaria, donde predomina: pastos naturales y/o pastos con rastrojo, la baja carga animal por hectárea ( máximo 2 animales por hectárea) y el manejo de la especie animal con los insumos mínimos requeridos; prevalece la presencia de ganado doble propósito en la zona.. Este sistema tradicional de manejo además de instalarse en zonas del municipio que permiten el pastoreo, utiliza áreas que por factores climáticos y disponibilidad de suelos sólo permite el pastoreo en determinadas épocas del año (como son los playones). El área corresponde a 3609.47 has

### **4.2.3 GANADERÍA EXTENSIVA CON AGRICULTURA DE SUBSISTENCIA**

Categoría donde no existe un sistema productivo único predominante, sino la combinación de dos sistemas como es la ganadería extensiva que en éste caso puede ser tanto con pastos naturales como pastos mejorados y la inclusión de cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes para autoconsumo, como función principal. La siembra y la cosecha de cultivos en éstas áreas depende también de los factores climáticos y de los periodos de inundación de los terrenos(si son susceptibles a ellos). El área en el municipio corresponde a 1114.02 has.

### **4.2.4 GANADERÍA EXTENSIVA CON AGRICULTURA COMERCIAL**

En ésta clasificación predomina la presencia no sólo de la producción pecuaria sino la inclusión de áreas dispuestas para el cultivo intensivo de acuerdo con la época y las posibilidades de inversión; En esta clasificación pueden encontrarse pastos naturales y / o mejorados. Con cultivos como Maíz, Yuca, principalmente. Comprende 190.35 has.

### **4.2.5 GANADERÍA EXTENSIVA, PASTOS MEJORADOS**

Comprende este sistema de producción, la siembra de gramíneas (pastos) provenientes de otras regiones que han manifestado una mayor producción y rentabilidad que las especies naturales, permitiendo así, doblar la capacidad de carga por hectárea(como mínimo); la introducción de estas especies se acompaña (generalmente) de la rotación de potreros y un manejo del cultivo (del pasto) y del ganado más frecuente. El área corresponde a 1119.92 has.

#### **4.2.6 SILVOPASTORIL**

Corresponde a la combinación espacial de árboles y pastos; en el caso de Campo de la Cruz, la inclusión se hace de forma natural con la presencia de sabanas arboladas y con la introducción antrópica en el sistema de ganadería convencional la siembra de cercas vivas principalmente. El área comprende 400.5 has.

#### **4.2.7 FORESTALES**

##### **4.2.7.1 Forestal Protector**

Sistemas naturales que expresan las especies forestales nativas que quedan después de la tala de los árboles de mayor porte; corresponde al Bosque secundario que aún permanece en el municipio y que tiene como función la regulación hídrica, la protección del suelo, declarada como reserva forestal (conservación de la biodiversidad), y /o destinada a la extracción de leña, especies animales y vegetales, que aun permanece como relicto boscoso pero su uso indiscriminado le genera fragilidad. Comprende 705.45 has.

#### **4.2.8 CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN**

##### **4.2.8.1 Vegetación Protectora y Rehabilitación**

Sistema natural que se caracteriza por áreas con presencia de vegetación en estado sucesional avanzado que cumple funciones de protección al suelo; estas áreas generalmente se presentan cuando se abandona un sistema agrícola o pecuario que se hubiese establecido en algún tiempo y ahora esta en descanso(rehabilitación) o áreas que han quedado como vestigios de la tumba del bosque nativo(para la siembra de cultivos agrícolas y pastos), con presencia aún de especies forestales representativos de bosque y que sus características fisiográficas impiden la utilización permanente en la agricultura. Corresponde a 783.97 has.

##### **4.2.8.2 Vegetación Protectora, Agricultura de Subsistencia**

Áreas donde se involucran sistemas naturales y sistemas creados por el hombre, ya que las características fisiográficas, limitan la destinación total de sistemas agrícolas, predomina la producción agrícola para el autoconsumo y la utilización de las áreas con bajos insumos externos y baja densidad de siembra. Corresponde a un área de 473.73 has.

#### **4.2.9 SISTEMAS EXTRACTIVOS**

Corresponde a la utilización de recursos naturales renovables y no renovables para su venta y/o aprovechamiento como autoconsumo (en el caso de formas de vida); estos sistemas poseen una fragilidad intrínseca: unos porque se aprovechan y no se vuelven a generar sólo a través de miles de millones de años y los otros por que su aprovechamiento irrestricto y el manejo inapropiado del recurso puede ocasionar que se vuelvan no renovables.

##### **4.2.9.1 Extractivo Minería**

Se refiere a la extracción de un recurso natural no renovable, en el caso del municipio de Campo de la Cruz, corresponde a la extracción de arcilla bajo sistemas artesanales; corresponde a 57.05 has del municipio.

##### **4.2.9.2 Extractivo Pesca**

Corresponde a la extracción del medio natural de especies piscícolas nativas o introducidas; en el caso de los municipios en estudio, se caracteriza por la pesca en agua dulce, en cuerpos de agua como las ciénagas y en el río Magdalena, donde predomina la extracción bajo técnicas artesanales, el pescador generalmente se encuentra asociado y para la captura del pez utiliza artes y medios de su propiedad. El área comprende 380.41 has.

##### **4.2.9.3 Extractivo pesca y agricultura comercial**

Corresponde a la utilización de la misma área para dos sistemas productivos predominantes de acuerdo con la época del año y el comportamiento de los factores climáticos en la región. El área comprende 10.72 has.

De acuerdo con el área municipal el sistema Ganadería Extensiva Tradicional ocupa la mayor área con 36.96%, le sigue Ganadería Extensiva con pastos mejorados con 11.47%, Ganadería Extensiva con agricultura de subsistencia con el 11.41%; A continuación la distribución de las áreas por sistemas productivos y su proporción frente al área del municipio en la tabla y figura :

Sistema de Producción	HAS	%
Agricultura comercial	60.31	0.62
Agricultura subsistencia	16.57	0.17
canal	17.55	0.18
Extractivo minería	57.05	0.58
Extractivo pesca	380.41	3.9
Extractivo pesca y agricultura comercial	10.72	0.11
Forestal protector	705.45	7.22
Ganadería extensiva agricultura comercial	190.35	1.95
Ganadería extensiva agricultura subsistencia	1114.02	11.41
Ganadería extensiva pastoreo mejorado	1119.92	11.47
Ganadería extensiva tradicional	3609.47	36.96
humedal	27.36	0.28
Rio magdalena	487.15	4.99
Silvopastoril	400.5	4.1
Vegetación protectora agricultura subsistencia	473.73	4.85
Vegetación protectora y rehabilitación	783.97	8.03
Zn	21.74	0.22
Zu	288.3	2.95
Total	9764.57	100

Tabla - Distribución del área por Sistemas Productivos y de Extracción

### 4.3 SINTESIS DE LOS RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS

Predomina los predios entre 1 y 10 has.

Prevalece la presencia de los dueños del predio que la de administradores y /o encargados de la finca (con sus familias),

Las construcciones como la vivienda son de material (no utilizan madera y/o recursos de la región)

Las actividades principales corresponden al ordeño, el manejo del ganado principalmente.

La disponibilidad de agua es en aljibe.

No existe en los predios disposición de excretas, sólo en un predio existe pozo séptico.

El manejo de la basura es la quema.

De los predios encuestados, sólo en uno existe servicios sociales de educación y salud cercanos.

Los cultivos de relativa frecuencia de presentación es el maíz, Yuca, y el tomate (chonto) en agricultura comercial especialmente.

La ganadería de mayor implementación es la ganadería extensiva con pastos mejorados, con los sistemas pecuarios como el Doble propósito.

Los pobladores encuestados manifiestan el no acceso al crédito.

La asistencia técnica en la mayoría de los predios la reciben trimestral y semestral.

Existen 3 cooperativas lecheras que recolectan y transportan la leche a CILEDCO Y COLECHERA.

Existe una fábrica de yuca para la producción de almidón que no funciona en la actualidad.

Se creó hace cuatro años un Centro de Acopio lechero con el propósito de comercializar en el nivel regional la producción de leche; en el momento no cumple sus funciones.

Existe en el municipio varias sistemas extractivos mineros relacionados con la extracción de arcilla, los cuales no reciben asesoría técnica, no tienen estudios ambientales, la licencia ambiental y la extracción es artesanal, son tres las personas vinculadas al sistema permanentemente, la venta se realiza a una ferretería.

La pesca se realiza principalmente en el Río Magdalena, bajo un sistema artesanal, donde se extrae mediante trasmallo especies como arenca y bocachico; son por lo menos 1000 pescadores en éste sector; según lo manifiestan los pescadores han desaparecido en la zona especies como bagre y coroncoro, se desconocen las causas pero coinciden en la importancia de recuperar las cienagas.

### 4.4 ESTADISTICAS DEPARTAMENTALES

Para el año 1999 de acuerdo con las estadísticas departamentales<sup>5</sup> se determinó que para ese año se encontraban 1299 has destinadas a la producción agrícola; para 1998 se tenían definidas por municipio las siguientes áreas en cultivo:

<b>CULTIVOS (De importancia económica))</b>	<b>AREAS (Hectáreas)</b>
<i>Mango tradicional</i>	10
<i>Guayaba tradicional</i>	6
<i>Yuca tradicional</i>	480
<i>Maíz</i>	380
<i>Melón tecnificado</i>	180

Tabla - Sistemas Productivos Agrícolas<sup>6</sup>

Estos datos corresponden a la información del consenso para el año 1998, donde se habla de los productos que para el municipio generan ingresos económicos y que son a su vez representativos en el nivel Departamental.

Comparado con la información obtenida por el presente trabajo, las áreas en sistemas de cultivo han disminuido sustancialmente, especialmente en el de cultivos transitorios debido a las condiciones climáticas existentes y las áreas susceptibles de inundación.

El municipio presenta una fortaleza como son los canales de drenaje que atraviesan el municipio, pero a su vez se han convertido en una debilidad ya que han disminuido las áreas aledañas para fines agropecuarios, debido a inundaciones de éstas áreas a causa de la sedimentación y mal manejo de los mismos.

La información en relación a los sistemas productivos pecuarios es bastante escasa y no posee parámetros que permitan comparar su comportamiento en el tiempo; se puede considerar que el municipio es netamente ganadero, predominando el sistema doble propósito; se puede considerar con base en el anuario estadístico del Atlántico de 1998, que en el municipio de Campo de la Cruz, tanto el inventario de ganado bovino de ceba como el de vacas de ordeño en el semestre B aumentó en un 3% para ambos inventarios, frente al semestre A del mismo año.

<sup>5</sup> Cámara de Comercio de Barranquilla. Atlántico en cifras 1999. Información obtenida en las oficinas de Planeación Departamental. 2000.

<sup>6</sup> Anuario estadístico del Atlántico 1998. Información obtenida en las oficinas de Planeación Departamental . 2000.

Con base en lo observado para el municipio de Campo de la Cruz, predominan por su importancia económica los sistemas de Ganadería Extensiva Tradicional, la Ganadería Extensiva con pastos mejorados y Ganadería Extensiva con Agricultura de Subsistencia, los que serán esquematizados a continuación:

<b>SISTEMA DE PRODUCCION PECUARIA GANADERIA EXTENSIVA TRADICIONAL GANADERIA EXTENSIVA CON AGRICULTURA DE SUBSISTENCIA GANADO DOBLE PROPOSITO DESCRIPCIÓN</b>	
<b>Definición</b>	<p>Sistema de gran importancia económica y cultural en la zona, ya que genera una dinámica de éste y los municipios vecinos. Las razas utilizadas corresponden a cruces de ganado pardo suizo y cebú principalmente, esta alternativa beneficia especialmente a los pequeños y medianos productores.</p> <p>La presencia de otros sistemas productivos (agricultura de subsistencia, en éste caso), combinado con el sistema de ganadería, permite mayor diversidad de posibilidades económicas como ingreso económico y de autoabastecimiento para la familia; si bien es cierto el sistema de ganadería predomina ante los otros sistemas, las áreas que en que interrelaciona sistemas permite un mejor aprovechamiento de los recursos existentes.</p>
<b>Actividades</b>	Su distribución es amplia en el municipio, gracias a su rango de adaptación del ganado cruzado resultane
<b>Productos</b>	este sistema provee leche y animales de levante para la venta posterior como carne y en las áreas con cultivos, productos de pancoger, frutales principalmente
<b>Sanidad</b>	Vacunación contra la fiebre Aftosa, control regular de parásitos. Cada 4- 6 meses, de ectoparásitos en transición invierno verano.

<b>Nutrición</b>	Pastos naturales (Gramma), predominando sobre pastos ya establecidos (Estrella Africana, admirable) pastos de corte(eventualmente) en pequeñas áreas; sal común y mineralizada, predominando ésta última.
<b>Manejo</b>	Sistema extensivo, no se realiza monitoreo y selección de animales, el propietario no lleva registros por escrito del sistema, el sistema de monta(servicio) es natural, el sistema de ordeño es manual, existen corrales para el control inicial o final de la explotación o para alguna actividad de sanidad.
<b>Beneficios</b>	Ingresos por venta principalmente , de leche; como potencialidad está la venta de subproductos(queso, suero).
<b>Total de Has.</b>	4723.49 has involucrando no sólo las áreas de ganadería ext. Tradicional sino también las otras combinaciones con éste sistema.
<b>Destino</b>	<i>Mercado Regional</i>
<b>Fortalezas</b>	Tierras con características físicas, químicas y biológicas apropiadas para los pastos
	Baja utilización de insumos externos, manejo cultural y natural del cultivo.
	Bajos costos de producción en relación con otras zonas
	Condiciones Agroecológicas apropiadas que permiten un buen desarrollo de la especie animal
	Presencia de cooperativas para la comercialización de la leche
	Tradición en los últimos años en el manejo del ganado; transformación de la vocación en los habitantes
<b>Oportunidades</b>	Mercado abierto para la compra de leche permanente.
	Buenas vías, carretables de fácil acceso y pavimentadas que comunican de forma ágil con los municipios
<b>Debilidades</b>	Deforestación de zonas por el establecimiento de pastos.
	Poca Aceptación cultural de prácticas diferentes a lo ya establecido
	Mal manejo del recurso suelo, en algunas zonas lo que limita y disminuye la productividad en el tiempo de las tierras es el sobrepastoreo.
	No existe aprovechamiento de otras fuentes de alimentación bovina
	Regular calidad de los pastos, problemas en la capacidad de carga(menos de dos cabezas por hectarea).
	Cruces de animales que generan rusticidad, vigor híbrido pero producen baja cantidad de leche y la ganancia de peso es baja si en el cruce posee mayores características de criollo.
<b>Amenazas</b>	Enfermedades zoonóticas, virales fuertes como los brotes de Aftosa.
	Disminución en el precio de la leche problemas en su mercadeo.
	Cambios drásticos a nivel climático.(veranos intensos o inundaciones que imposibilitan su uso agropecuario.)

## GANADERIA EXTENSIVA – AGRICULTURA SUBSISTENCIA

<b>Fortalezas</b>	Tierras con características físicas, químicas y biológicas apropiadas para los pastos
	Baja utilización de insumos externos, manejo cultural y natural del cultivo.
	Bajos costos de producción
	Condiciones Agroecológicas apropiadas que permiten un buen desarrollo de la especie animal y vegetal
	Implementa algunos componentes de sistemas agroforestales
	Utilización de semillas seleccionadas en la misma finca o ya existentes y adaptadas a la región o propias de la región.
	Aprovechamiento de los recursos existentes en la zona
	Provee autoconsumo para la familia
	Tradición en el manejo del ganado y los cultivos.
<b>Oportunidades</b>	Mercado eventual para la venta de los productos.
	Posibilidades de acuerdo con el manejo, la oferta de productos orgánicos
	Buenas vías, carreteables de fácil acceso y pavimentadas que comunican de forma ágil con los municipios
<b>Debilidades</b>	No generan ingresos constantes para la familia por el sistema agrícola (es eventual)
	Con la practica del sobrepastoreo, mal manejo del recurso suelo, en algunas zonas lo que limita y disminuye la productividad en el tiempo de las tierras.
	Regular calidad de los pastos, problemas en la capacidad de carga y productos agrícolas de regular presentación para la venta constante.
	Semillas que en algunos casos no son los mejores para su manejo y comportamiento productivo.
<b>Amenazas</b>	Enfermedades zoonóticas, virales fuertes como los brotes de Aftosa.
	Enfermedades y plagas en los cultivos
	Cambios drásticos a nivel climático.(veranos intensos o inundaciones de los terrenos que impiden su uso.

<b>SISTEMA DE PRODUCCION PECUARIA GANADERIA EXTENSIVA PASTOS MEJORADOS</b>	
<b>GANADO DOBLE PROPOSITO Y CEBA DESCRIPCIÓN</b>	
<b>Definición</b>	Sistema de importancia económica en la zona, ya que genera una dinámica de éste y los municipios vecinos. Las razas utilizadas corresponden a cruces de ganado pardo suizo y cebú principalmente(en el caso del Doble Propósito), y cebu ( en el caso

	de ceba), estas alternativa beneficia especialmente a los pequeños y medianos productores.
<b>Actividades</b>	Su distribución es el 11.47% en el municipio, se centra en el ordeño y relacionadas con el manejo general del ganado; en algunos predios se desarrolla el levante y posterior engorde del ganado.
<b>Productos</b>	Este sistema provee leche y animales de levante para la venta posterior como carne. Algunas áreas son destinadas al engorde de ganado.
<b>Sanidad</b>	Vacunación contra la fiebre Aftosa, control regular de parásitos. Cada 4- 6 meses, de ectoparásitos en transición invierno verano.
<b>Nutrición</b>	Pastos establecidos (Estrella Africana, Guinea, Angletón) pastos de corte (Kingrass, Brasil) en pequeñas áreas; sal común y mineralizada, predominando ésta última.
<b>Manejo</b>	Sistema extensivo, pero donde se realiza rotación y manejo de potreros ; se procura la compra y el manejo de animales de doble propósito pero con cruces que permitan el engorde y aprovechamiento de los pastos disponibles, el propietario no lleva registros por escrito del sistema, pero desarrolla un mayor control del mismo, lo que requiere la utilización de insumos con mas frecuencia como la sal mineralizada, el sistema de ordeño es manual, existen corrales y en ocasiones establos para el manejo apropiado del ganado.
<b>Beneficios</b>	Ingresos por venta principalmente , de leche ganado de levante; como potencialidad está la venta de subproductos(queso, suero)
<b>Total de Has.</b>	1119.92 has.
<b>Destino</b>	<i>Mercado Regional</i>
<b>Fortalezas</b>	Tierras con características físicas, químicas y biológicas apropiadas para los pastos
	Baja utilización de insumos externos, manejo cultural del pasto.
	Costos de producción relacionados con el establecimiento de los pastos y gastos administrativos principalmente.
	La capacidad de carga supera cuatro cabezas por hectárea
	Buen comportamiento de la especie animal
	Presencia de la Asociaciones lecheras en la región
<b>Oportunidades</b>	Mercado abierto para la compra de leche permanente y mercadeo del ganado en pie.
	Buenas vías, carretables de fácil acceso y pavimentadas que comunican de forma ágil con los municipios
	Deforestación de zonas por el establecimiento de pastos.
	Nivel cultural de los agricultores, miedo al cambio
	Mal manejo del recurso suelo, en algunas zonas lo que limita y disminuye la productividad en el tiempo de las tierras es la practica del sobrepastoreo, entre otras causas.

<b>Debilidades</b>	En algunos predios regular calidad de los pastos, debido principalmente al manejo inadecuado del mismo que a la calidad de la especie.
	No existe aprovechamiento de otras fuentes de alimentación bovina
<b>Amenazas</b>	Enfermedades zoonóticas, virales fuertes como los brotes de Aftosa.
	Disminución en el precio de la leche problemas en su mercadeo.
	Cambios drásticos a nivel climático.(veranos intensos o inundaciones por periodos largos en los terrenos imposibilitando el uso)

**4**

**DIMENSION BIOFISICA.**

## 5 FISIOGRAFIA

### 5.1 SISTEMA (CIAF) DE CLASIFICACION FISIOGRAFICA DEL TERRENO

Este método sirve para clasificar jerárquicamente a las unidades de terreno derivadas de la interpretación de imágenes de satélite, radar y en este caso de fotografías aéreas.

Tales unidades, que se establecen mediante el análisis geopedológico integrado, es decir, de la geomorfología, geología, material parental, vegetación/uso de la tierra y que se enmarcan dentro de condiciones climáticas definidas, pueden utilizarse en los levantamientos a cualquier nivel de detalle y en los proyectos de zonificación física de la tierra; a la vez que llenan los requerimientos de un sistema de información geográfica.

Las diferentes unidades fisiográficas se identificaron y cartografiaron a partir del mapa de suelos del IGAC de 1981 del departamento del Atlántico escala 1:100000, análisis visual de fotografías aéreas vuelo C2420 # 79 – 82 de 1990 a escala aproximada 1:50.000, mapa de pendientes escala 1:25000, ajustes de campo; separando jerárquicamente, de acuerdo a las diferentes categorías del sistema, que son:

- **Provincia Fisiográfica:** En esta puede prevalecer una o más unidades de climáticas, estando constituida por conjuntos de unidades genéticas de relieve (litología y estructuras predominantes) con relaciones de parentesco de tipo geológico, topográfico y espacial. Se aplica a escalas mayores de 1:200000
- **Unidad Climática:** Comprende aquellas tierras cuya temperatura promedio anual y la humedad disponible son lo suficientemente homogéneas como para reflejarse en una génesis específica de los suelos y por tal en su cobertura vegetal o en el uso actual de la tierra.
- **Gran Paisaje o Unidad Genética del Relieve:** Se corresponde en términos geomorfológicos con la unidad genética de relieve, la cual no obstante debe estar cobijada por determinada unidad climática, dentro de una provincia fisiográfica, dada para ser asimilada en el gran paisaje
- **Paisaje:** Se basa en su morfología específica, a la cual se le adicionan como atributos: el(los) materiales parentales y/o edad esta última en términos muy

relativos. En consecuencia esta categoría comprende porciones tridimensionales de superficie resultante de las misma geogénesis, dentro de las cuales puede esperarse una alta homogeneidad pedológica , así como una cobertura vegetal o un uso de tierras similares.

- **Subpaisaje:** Hecha con propósitos prácticos relacionados con el uso y manejo potencial de los suelos. Parece correlacionable con la llamada FORMA DEL TERRENO de otros sistemas de clasificación de relieve. Recurriendo a criterios como forma y/o grado de la pendiente, tipo y/o grados de erosión, clase de condición del drenaje, forma de la pendiente, etc..
- **Elementos de Paisaje:** es factible establecerse sobre fotografías aéreas de escala grande usada en levantamientos edafológicos detallados y ultradetallados. Los términos a utilizar en este nivel son cóncavo, convexo; alto, medio, bajo.

En forma general las diferentes geoformas están constituidos por: Relieves modelados por influencia estructural, denudativo erosional, asociada al modelado aluvio - fluvial del río Magdalena e influencia lacustre.

El símbolo que identifica cada delineación en el mapa de suelos está compuesto por dos letras mayúsculas un número arábigo, dos letras minúsculas y un número arábigo como subíndice. La primera letra mayúscula representa el clima ambiental, la segunda el Gran paisaje, la tercera letra representa el Paisaje, el número arábigo representa el subpaisaje, la primera letra minúscula representa el grado de pendiente, el segundo número arábigo indica en este caso el grado de erosión.

Ejemplo:

### **WCm1c2**

W: Cálido semi – árido  
 C: Colinado Estructural Denudativo  
 m: Anticlinal Indiferenciado  
 1: Laderas estructurales  
 c: División por gradiente de pendiente ( 7-12%)  
 1: Grado de erosión (moderado)

### **Explicación De Los Símbolos Utilizados**

#### **Clima**

(**W**) : Cálido semi – árido  
 (**V**) : Cálido semi - húmedo  
 (**A**) : Cálido semi - seco

## Gran Paisaje

- (C): Relieve Colinado Estructural Denudativo.
- (P): Llanura Aluvial de Piedemonte.
- (L): Planicie Lacustre.
- (E): Llanura Eólica.
- (Z): Llanura Aluvial Antropizada
- (D): Llanura Aluvial de Desborde
- (N): Depósitos antrópicos

## Gradiente de la Pendiente

- (a): 0 – 3 %
- (b): 3 – 7 %
- (c): 7 – 12 %
- (d): 12 – 25 %
- (e): 25 – 50 %
- (f): 100 %

### 2.4. Grado de Erosión

- (1): ligero
- (2): Moderado
- (3): Severo

## 5.2 GEOMORFOLOGIA

Según Caro, et al (1985) se puede dividir el área del departamento en dos sistemas geomorfológicos mayores. Uno de paisaje montañoso y otro de paisaje plano, que determina las principales subcuencas de drenaje.

El primer sistema esta conformado por montañas de menos de 450 m de altitud sobre el nivel del mar, en donde afloran rocas sedimentarias del terciario. Las estructuras geológicas, como anticlinales y la degradación diferencial de las capas duras (areniscas y calizas) y blandas (arcillolitas) de las rocas terciarias determinan la topografía dentro de un sistema de paisaje colinado, donde se pueden apreciar regiones de estructuras complejas deformadas, regiones de estructuras no deformadas donde se desarrollan valles, regiones de rocas sedimentarias arcillosas, que conforman una morfología suave ondulada y la región deformada de rocas calcáreo – arenosas.

El sistema plano esta conformado por tres tipos morfológicos, caracterizados por no presentar deformación estructural: morfología de depósitos eólicos, presentes en la margen noroccidental del río Magdalena, morfología de llanuras aluviales y ciénagas

localizadas en las márgenes de río Magdalena y el tipo de morfología de terrazas aluviales depositadas por el río anteriormente mencionado

A continuación se describen las principales unidades geomorfológicas presentes en el área de estudio

UNIDAD GEOMORFOLOGICA O UNIDAD GENETICA DEL RELIEVE	SIMBOLO	AREA (ha)	%
LLANURA ALUVIAL DE DESBORDE	D		
Albordones	1	1322.23	13.54
Terrazas	6	1530.51	15.67
Barras de Cauce	7	30.62	0.31
Camellones	9	350.40	3.58
LLANURA ALUVIAL DE PIEDEMONTE	P		
Terrazas sin diferenciar	2	189.96	1.94
PLANICIE LACUSTRE	L		
Depósitos Lacustrinos	1	2506.27	25.66
Basines erosionados	3	782.38	8.01
Basines pantanosos	4	1668.03	17.08
LLANURA ALUVIAL ANTROPIZADA	Z		
Terrazas actuales	1	323.29	3.31
TOTAL UNIDADES GEOMORFOLOGICAS	9	8705.69	89.11
AREA URBANA		282.47	2.89
CUERPOS DE AGUA		776.53	7.95

Unidades Geomorfológicas en los Municipios Ribereños en el Departamento del Atlántico - Municipio de Campo de la Cruz

### 5.3 DESCRIPCION DE GEOFORMAS

#### 5.3.1 Llanura Aluvial de Piedemonte

Corresponde a las planicies inclinadas con topografía suavizada, que se extienden al pie de los sistemas montañosos y que han sido formadas por la sedimentación de las corrientes de agua que drenan de los terrenos más elevados hacia las zonas más bajas y abiertas. Las formas predominantes en esta geoforma son: abanicos, aluviales, valles

aluviales de forma alargada. En esta unidad se presenta el mayor grado de erosión, causada por las sequías que destruyen la cobertura vegetal, dejando grandes zonas sin cobertura, haciéndolas susceptibles a las fuertes lluvias.

### **5.3.2 Planicie Lacustre**

Ocupa la parte posterior de los pantanos y ciénagas se encuentra formado por un basin inundable con un drenaje pobre, un relieve plano caracterizado por pequeñas variaciones en este.

En las zonas más próximas a los cuerpos de agua en relieve plano se han formado diques de material aluvial fino a medio

### **5.3.3 Llanura Aluvial Antropizada.**

Planicie formada por los depósitos originados por el desborde del Canal del Dique y canales de drenaje presentes en el municipio de Santa Lucía, Suán, Manatí.

Las terrazas están conformadas por sedimentos limo – arcillosos conformando un relieve plano a ligeramente ondulado y en su mayoría paralelos a los canales

### **5.3.4 Planicie o Llanura aluvial de desborde**

Espacialmente se extiende como una llanura en un clima Cálido seco y semiseco y cálido árido. El río Magdalena recibe de los relieves adyacentes una elevada carga de sedimentos en suspensión y del lecho (arenas y gravas).

Cuando las corrientes rebosan sus orillas, durante los periodos de aguas altas o (de crecidas), laminas de agua de diferente altura abandonan el cauce y se extienden lateralmente hacia la llanura originando erosión diferencial de su carga en suspensión, como resultado de la perdida de su velocidad y poder de transporte dando origen a las siguientes geoformas:

### **5.3.5 Plano de inundación**

El plano de inundación esta formado por una serie de procesos aluviales, donde los materiales más gruesos (aluviones) que se depositan cerca al río forman diques naturales; luego sedimentos medianos o limos que dan lugar a un área transicional forman las napas (materiales de desborde) y a mayor distancia los materiales más finos (arcillas) forman las zonas de estancamiento de agua o basines.

El relieve es plano, plano – cóncavo y convexo afectado por inundaciones, sedimentación y decantación de materiales heterométricos de origen fluvial.

Son sectores donde la dinámica morfodinámica depende del comportamiento de los ríos en las épocas de lluvias locales.

Específicamente estas geoformas están afectadas por la acción de las aguas, las cuales originan socavación de las márgenes de los ríos y sedimentación de los materiales transportados por el agua del río Magdalena.

## **6 APTITUD**

La aptitud como su nombre lo indica, determina la capacidad que posee el suelo para su uso. Esta capacidad está orientada, a la oferta productiva de éste, pero considerando: las restricciones ambientales mínimas exigidas, el periodo de recuperación del suelo, de manera tal que se defina su uso potencial mayor que desde el punto de vista

ambiental debe ser considerado y a su vez le permita a la comunidad el aprovechamiento y uso del recurso suelo de forma sostenida.

## 6.1 FUNDAMENTOS CONCEPTUALES

La Aptitud de uso en el presente proyecto, dependió para su clasificación del análisis de la información secundaria y contraposición de las características agroecológicas, agrológicas, geomorfológicas y geológicas que nos ofrece la región objeto de estudio. Basados en lo anterior, se consideró inicialmente, la zona de vida que está relacionada con los factores como la Temperatura promedio, precipitación media y humedad relativa, lo que determina una vegetación natural característica que orienta en primera instancia para la aptitud. Los municipios ribereños del Atlántico objeto de estudio, se encuentran ubicados en las zonas climáticas o zonas de vida: Cálido Semiseco y seco, Cálido Semiárido y Cálido Semihúmedo.

El suelo, elemento básico para la definición de Aptitud en una región, se encuentra clasificado por su origen de tipo geológico, su relieve (geomorfología) y la capacidad cultivable (Agrología). Para lo anterior se tuvo en cuenta la información proveniente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi: mapa de suelos y el documento de 1981, como también, el documento proveniente de la misma entidad denominado “Atlántico características geográficas” de 1994, el cual recopila aspectos generales del Departamento.

Con base en el apoyo de ésta información, que contempla varias clases y subclases de suelos se realiza la primera aproximación de aptitud.

Los riesgos o daños al suelo o limitaciones en su uso se hacen progresivamente mayores de la clase I a la clase VIII.

En la zona de estudio se encuentra la Clase III, IV, y en menor escala las Clases VI y VII.

## 6.2 PENDIENTE Y PROFUNDIDAD DEL SUELO

El grado de pendiente y la profundidad del suelo orienta hacia la aptitud de uso del suelo; en la medida que el suelo posee mayor pendiente y menor profundidad se determina un menor uso agropecuario y tiende mas hacia la conservación y protección de las áreas.

Las zonas Playones, aunque por pendiente no corresponde a la consideración inicial para la conservación, su ubicación orienta hacia la protección y conservación debido a

la fragilidad del ecosistema y en procura de la conservación de la vegetación natural como una práctica ambiental que se debe generar en la planificación del territorio.

### 6.3 EROSION

La pérdida de suelo orgánico por factores climáticos o eventos antrópicos, ocasiona deterioro en la capacidad de uso de un determinado suelo.

En el caso de los municipios ribereños del Atlántico, se observa que la Clasificación de suelos presenta una relación directa con los procesos erosivos existentes, es así como: en la clase III y IV predomina una erosión ligera; en la clase VI predomina una erosión moderada y en la clase VII predomina una erosión severa.

Para el análisis de la información y la elaboración de los mapas, se analizó la información del Atlántico encontrada a escala 1:100.000, y se trabajó la pendiente, la profundidad del suelo y el grado de erosión con apoyo del SIG disminuyendo la escala a 1:25.000, que permitiera así un mayor grado de detalle por municipio.

### 6.4 CLASIFICACION

La Clasificación de Aptitud (o Uso Potencial Mayor), basada en las experiencias realizadas en otros departamentos, mediante la metodología y los requisitos del Ministerio del Medio Ambiente y lo instaurado en la metodología desarrollada por las CARs<sup>7</sup>, permite considerar que los municipios se clasifican para su uso en áreas de:

BPT = Bosque Protector  
BPP = Bosque Protector Productor  
BPR = Bosque Productor  
ASP= Agrosilvopastoril (Agroforestería)  
SA-SP= Silvo agrícola- Silvo Pastoril  
CD = Cultivos densos  
CSL = Cultivo Semilimpio  
CL = Cultivo Limpio

En el caso del Departamento del Atlántico, se tuvo en cuenta la clasificación anterior, adicionando subclasificaciones las cuales permiten no solo definir la aptitud general del suelo, sino de forma discriminada aptitudes relacionadas con los parámetros antes mencionados (inciso 2), que determinan las limitaciones de uso, los cuales permiten

---

<sup>7</sup> Corporaciones Autónomas Regionales.

considerar que esta aptitud genera recomendaciones para los municipios los cuales pueden adoptarse de acuerdo con el interés y las posibilidades locales.

La clasificación se pueden concentrar en cuatro grandes grupos:

CULTIVOS LIMPIOS Y SEMILIMPIOS

CULTIVOS DENSOS

AGROFORESTERIA

BOSQUES

#### **6.4.1 Cultivos Limpios y Semilimpios**

Para la aplicación de las condiciones ideales, deben ser suelos profundos, moderadamente profundos, con bajo grado de pendiente, de fertilidad media o alta y bajo grado de erosión, que permita el laboreo con maquinaria si el sistema es intensivo; generalmente pertenecen a la Clase III de suelos (para el caso de los municipios en estudio. Dependiendo de las características de cada suelo identificado en los municipios, se puede considerar una aptitud desde la siembra de cultivos transitorios con base en sistemas intensivos hasta la implementación de cultivos transitorios y semilimpios con base en tecnologías apropiadas que involucran por ejemplo prácticas de cobertura y disminución en el manejo de paquetes tecnológicos centrados en insumos químicos.

#### **6.4.2 Cultivos Densos**

Predominando en esta clasificación para el caso de la zona de estudio, las grandes áreas en pastos en diferentes grados de manejo dependiendo de las características mencionadas en la leyenda de Aptitud. Esta clasificación va desde Mejoramiento de Praderas hasta un Sistema de Pastoreo Controlado. La baja calidad del suelo define la tendencia a considerar el uso del suelo para el Pastoreo Extensivo (el cual debe ser controlado). En la medida que la calidad del suelo es mayor, se permite considerar el manejo de pastos introducidos y la utilización de sistemas semi intensivos.

#### **6.4.3 Agroforesteria**

Los sistemas agroforestales cualquiera que sea su aplicación, permiten la utilización del suelo desde el punto de vista productivo y a su vez permiten considerar la protección del mismo. Las tierras con clase IV y VI dependiendo de los factores de pendiente, erosión (entre otros), se caracterizan por poseer en forma predominante esta clasificación.

#### **6.4.4 Bosques**

Clasificación que se considera como el mayor grado de restricción especialmente en el caso de Bosque Protector; las tierras con clase IV, VI y VII, dependiendo de los factores que los acompañen exigen las prácticas de conservación, protección y preservación según sea el caso.

La subclasificación de Bosque Plantado o Bosque Productor, si bien es cierto tiende más al establecimiento de un cultivo para su aprovechamiento económico, como forestal que es, genera beneficios ambientales como es la protección del suelo, el aporte de materia orgánica; la instalación de estos cultivos requieren además la designación de áreas de conservación aledañas (si es un monocultivo) y/o la implementación de sistemas Agroforestales (arriba mencionados) que promueven la protección y a su vez la producción sostenible de los recursos.

## **6.5 DISCRIMINACIÓN DE LAS APTITUDES DEL USO**

En el caso del municipio de Campo de la Cruz se discrimina a continuación las siguientes aptitudes de uso:

### **6.5.1 CULTIVOS DENSOS**

Cultivos semipermanentes y permanentes, que en un ciclo vegetativo mayor de un año, ofrecen durante este dos o más cosechas, donde están involucrados cultivos como el Café, Caña Panelera, Caña de Azúcar, Cacao, Pasto manejado (mejorado) y pastos naturales.

#### **6.5.1.1 Áreas en Pastos**

Comprende las áreas cubiertas con pastos naturales, manejados (mejorados o introducidos), con cobertura densa y en algunos casos mezclados con rastrojos.

Los suelos del departamento del Atlántico tienen en su mayoría una capacidad de uso para las explotaciones ganaderas en menor o mayor escala, sin embargo existen restricciones de tipo ambiental que se deben tener en cuenta, para el continuo aprovechamiento sostenible de los recursos. Con base en lo anterior, es que se clasifica la aptitud en pastos para el municipio de Campo de la Cruz, en los siguientes ítems:

##### **6.5.1.1.1 Pastoreo Controlado y Cultivos Multiestrata**

Áreas que permiten combinar la aptitud de baja presión de pastoreo con cultivos agrícolas de diferente altura que permitan el aprovechamiento del espacio. Corresponde al 2655.00 has.

#### **6.5.1.1.2 Pastoreo Controlado, Agricultura Epocas de Lluvia**

Son áreas que permiten el manejo de praderas mediante una baja presión de pastoreo, teniendo en cuenta en el inicio de lluvias la siembra de cultivos mixtos tradicionales (limpios, Semilimpios). Corresponde a 2179.91 has.

#### **6.5.1.1.3 Protección del Medio Natural / Pastoreo Controlado en Verano (90%-10%)**

Son áreas que permanecen cubiertas de agua la mayor parte del año y tienen problemas de salinidad sólo un fragmento de pequeñas áreas pueden ser dedicadas al pastoreo (el 10%). Campo de la Cruz posee sólo 111.42 has.

#### **6.5.1.1.4 Mejoramiento Praderas, Cultivos Transitorios con Riego**

Áreas donde permite el establecimiento de pastos mejorados y/o de gramíneas de mayor rendimiento y la siembra de cultivos semestrales durante todo el año si se implementa el riego en la zona. Corresponde a 23.58 has.

La anterior clasificación, permite considerar que se puede implementar en estas áreas, otros sistemas considerados como agroforestales, forestales productoras y forestales protectoras de acuerdo con el interés del propietario y/o los planes y proyectos departamentales y municipales, ya que la aptitud en pastos no limita, ni riñe con la utilización de sistemas que propendan por una mayor protección del recurso suelo. Se deberá tener en cuenta, la elección apropiada de las especies a implementar de manera tal que ambiental, económica y culturalmente sean aceptables y permitan el éxito en su aplicación.

### **6.5.2 SISTEMAS AGROFORESTALES**

#### **6.5.2.1 Agroforesteria**

Es un nombre genérico<sup>8</sup> utilizado para describir un sistema de uso de la tierra antiguo y ampliamente practicado, en el que los árboles se combinan espacial y/o temporalmente con animales y/o cultivos agrícolas.

---

<sup>8</sup> ALTIERI, Bases Agroecológicas. Chile. 1994

La Agroforestería comprende la aplicación de diferentes sistemas, de acuerdo con las características del terreno, entre los que se cuenta la Agrosilvicultura o sistemas silvoagrícolas, sistemas silvopastoriles, Agrosilvopastoriles.

Cuando en el caso de la aptitud del suelo se habla de Agroforestería, define que el suelo debe involucrar el arreglo forestal desde cualquier dimensión, predominando la instalación de sistemas Agrosilvopastoriles, que es la denominación más amplia que los puede caracterizar.

### **6.5.2.2 Silvopastoril y Conservación de la Vegetación**

Áreas dedicadas al pastoreo controlado; Lo caracteriza la presencia de árboles nativos con diferentes fines productivos y a su vez mantienen especies que conservan las características de la vegetación nativa existente. Esta aptitud, se relaciona directamente con las sabanas arboladas existentes en la región y con un sistema de manejo de baja presión de pastoreo. Corresponde a 810.38 has.

## **6.5.3 AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION**

### **6.5.3.1 Conservación de la Vegetación**

Áreas que deben ser destinadas al mantenimiento de la vegetación existente, debido a la fragilidad que posee el ecosistema; el propósito es la recuperación de áreas destinadas a otras labores y que por su aptitud se consideren áreas de descanso y para la preservación de su hábitat natural, su potencial productivo agropecuario es limitado. En esta clasificación se encuentran 1714.01 has.

### **6.5.3.2 Protección de Orillales**

Áreas pertenecientes a la ribera del río Magdalena, que no admite la utilización de prácticas agrícolas intensivas; por el contrario, exige destinar las áreas a la protección, que permitan la estabilidad natural del terreno y el recorrido natural del río. Corresponde a 1165.39 has.

### **6.5.3.3 Conservación y Protección del Ecosistema Acuático**

Son Cuerpos de agua, que por su importancia ecológica su uso potencial mayor es el mantenimiento de las condiciones naturales existentes y las acciones futuras deben estar encaminadas al aprovechamiento del recurso acuático (en especial la pesca), pero basados en la protección y preservación para el equilibrio del ecosistema, que permita

el mantenimiento del potencial pesquero en el tiempo. El área corresponde a 236.78 has.

Con base en lo anterior, se puede definir que en el municipio de Campo de la Cruz predomina en porcentaje la Aptitud de: Pastoreo Controlado y Cultivos Transitorios Multiestrata con el 27.19%, Pastoreo Controlado y Agricultura en Epocas de Lluvia con el 22.32%, tal como se observa en la siguiente tabla 3 y figura 7.

<b>APTITUD</b>	<b>AREA (hectareas)</b>	<b>%</b>
<b>PASTOREO CONTROLADO Y CULTIVOS MULTIESTRATA</b>	2655.00	27.19
<b>PASTOREO CONTROLADO, AGRICULTURA EN EPOCAS DE LLUVIA</b>	2179.91	22.32
<b>PROTECCION DEL MEDIO NATURAL (90%)Y PASTOREO CONTROLADO EN VERANO(10%)</b>	111.42	1.14
<b>SILVOPASTOREO Y CONSERVACION DE LA VEGETACION</b>	810.38	8.30
<b>MEJORAMIENTO DE PRADERAS Y CULTIVOS TRANSITORIOS CON RIEGO</b>	23.58	0.24
<b>CONSERVACION DE LA VEGETACION</b>	1714.01	17.55
<b>PROTECCION DE ORILLALES</b>	1165.39	11.93
<b>CONSERVACION Y PROTECCION DEL ECOSISTEMA</b>	236.78	2.42
<b>RIO MAGDALENA – PROTECCION DE ORILLALES</b>	577.27	5.91
<b>CANAL</b>	12.02	0.12
<b>ZONA URBANA</b>	279.09	2.86
<b>TOTAL</b>	9764.85	100

Aptitud de Tierras en el Municipio de Campo de la Cruz

## 7 COBERTURA Y USOS DE LA TIERRA

La cobertura vegetal es “*el manto vegetal de un territorio dado*”. La importancia de considerar la cobertura vegetal en el ordenamiento de usos del territorio radica, entre otros aspectos, en su capacidad de asimilación de la energía solar, en ser productor primario de casi todos los ecosistemas y en su relación con los otros componentes del Subsistema Biofísico: Estabilización de Pendientes, Control de Erosión, Control Hídrico, Definición de Microclimas Locales y Hábitat de Especies.

La cobertura vegetal es producto de la acción de los factores ambientales sobre el conjunto interactuante de las especies, que cohabitan en un espacio continuo y de la acción del hombre sobre el medio. Es decir, la cobertura vegetal refleja factores bióticos y antrópicos que se producen en una zona o región dada.

El estudio del patrón espacial de las comunidades o grupos ecológicos de la vegetación adquieren importancia en análisis y el estudio de la producción primaria o secundaria para el manejo de bosques y de pastizales naturales. Los cambios en la estructura, la fisonomía, la composición y el patrón espacial de las comunidades vegetales a menudo son utilizadas como indicadores de los efectos de manejo (capacidad de carga, explotación forestal) o de tratamiento a largo o mediano plazo (fertilización, riegos, reforestación). La búsqueda de relaciones o asociaciones entre vegetación (tipo de bosques) y ambiente (tipo e sitio o hábitat) juega papel importante, debido a que estas correlaciones permiten emplear la vegetación como indicadora del ambiente y viceversa, simplificando la realización de los estudios.

### 7.1 DESCRIPCION DE COBERTURA Y USO DE LA TIERRA

El suelo rural de acuerdo con la ley 388 de 1997 (sobre Planes de Ordenamiento Territorial), “lo constituyen 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”.

El término “Cobertura” se aplica a todos los elementos que están en la superficie como bosques, otros tipos de vegetación, agua, etc. La cobertura puede derivarse de ambientes naturales (bosques, sabanas) o ambientes artificiales (pastos mejorados, cultivos) creados y mantenidos por el hombre.

El término “Uso de la Tierra” se aplica al manejo que el hombre da a los diferentes tipos de cobertura en forma cíclica o permanente, para satisfacer sus necesidades materiales o espirituales.

Una vez basados en estos conceptos y preparado el material se procede con la Fotointerpretación para determinar y diferenciar las unidades de cobertura y uso de la

tierra, mediante la utilización de los elementos tonales y de textura; la clasificación fue realizada con base en la leyenda proveniente del Ministerio de Agricultura.

## 7.2 FOTOINTERPRETACION

Los insumos requeridos para la definición del uso y cobertura del suelo rural del Municipio de Manatí, corresponden a la cartografía suministrada por el IGAC: planos de líneas de vuelo y las fotografías aéreas identificadas en el Capítulo II inciso 2.1.4. Una vez realizada la fotointerpretación, se desarrolló la comprobación de campo para un posterior ajuste y reclasificación del suelo

Para la Fotointerpretación, es necesario obtener una Georeferenciación que se define como la relación existente entre las filas y las columnas de un mapa raster y el sistema de coordenadas de un mapa base; esto se obtiene a través de un proceso denominado “Monoplotting”, el cual crea o edita mapas de segmentos o puntos sobre una fotografía aérea escaneada que es desplegada como un fondo en un mapa. En la fotografía deben observarse las marcas fiduciales, se debe tener la distancia focal y un modelo de elevación del mapa base, para crear de esta forma la georeferenciación de la ortofoto. Dicha georeferenciación tiene correcciones por altura y desplazamientos por relieve, entre otros. La digitalización de los elementos importantes o de interés se hace directamente sobre la ortofoto, obteniéndose de esta forma mayor precisión en la forma de los contornos.

Para un adecuado ajuste en la elaboración de los mapas para cada municipio, se concertó con las entidades del proyecto (Gobernación, Cormagdalena), adherir a los mapas de temáticos el Río Magdalena del Mapa Base (basados en la cartografía de los años 1976,1977,1984 y 1994), y las Ciénagas de las fotografías aéreas tomadas en 1991(en época de estiaje).

En el mapa de uso y cobertura el área mínima cartografiable corresponde a 1 cm<sup>2</sup> que representa 6.25 hectáreas. Algunas inclusiones representan un área menor, pero por su importancia se hizo necesaria su identificación y posterior representación cartográfica.

## 7.3 DESCRIPCION DE LAS UNIDADES

En el nivel detalle se diferencian las unidades de acuerdo a sus usos específicos, para generar cartografía se simbolizan con dos letras relacionadas con el nombre del cultivo o con la denominación de tipo específico de uso. Ej.: Al – Algodón.

Cuando se presenta un cultivo de los que aparecen agrupados en un mismo símbolo (Ejemplo: tomate que esta dentro de las hortalizas), que por su extensión sea posible

diferenciarlo como una sola unidad se debe colocar el código de dicho cultivo que aparece entre paréntesis al frente de su nombre en la leyenda.

Cuando se presentan unidades que no comprenden un solo uso sino la mezcla dos o más tipos de uso, se recurre a la definición de las siguientes unidades cartográficas:

### **7.3.1 Consociación**

Es aquella Unidad en donde se presentan dos o más tipos de uso, pero uno de ellos presenta una dominancia mayor o igual al 70%.

Ejemplo: Pm/Pr donde el pasto manejado ocupa mas del 70% del área y el pasto con rastrojo menos del 30%.

### **7.3.2 Asociación**

En esta unidad se presentan dos o más tipos de uso, uno de ellos ocupa un área entre el 70% y el 50% y los otros tipos de uso ocupan porcentajes inferiores.

Ejemplo: BS\Ra\Pr donde el Bosque secundario ocupa entre el 70% y el 50% del área, el rastrojo el segundo porcentaje y Pasto con rastrojo el porcentaje menor.

### **7.3.3 Complejo**

Se presenta en aquellas unidades en las cuales hay dos o más tipos de uso en porcentajes similares.

Ejemplo: Pm-Pr-Ra complejo de pasto manejado, pasto con rastrojo y rastrojo, donde las tres ocupan un porcentaje de área similar.

Determinar el uso actual de las tierras se convierte en una herramienta de primera mano para lograr un incremento en la producción de alimentos. Este aspecto junto con los otros de tipo estratégico permiten, articular una política del sector rural con miras a lograr el bienestar de los habitantes de la región.

## **7.4 CATEGORIAS DE USO Y COBERTURA**

El análisis realizado permite definir las siguientes categorías de Uso y Cobertura para el Municipio de Campo de la Cruz:

#### 7.4.1 CULTIVOS SEMESTRALES O ANUALES

Son aquellos cultivos que tienen un ciclo vegetativo (germinación, inflorescencia, fructificación y senectud) que dura menos de un año y solo produce una cosecha durante ese periodo.

Las especies en esta clasificación son entre otras: cultivo de yuca, cultivo de sorgo, hortalizas, tomate, Frijol, Maíz, Ajonjolí.

En el municipio predominan:

Cultivo	Simbolo	Extension (has.)
Maíz	Mz	50.75
Yuca	Yc	7.75

#### 7.4.2 PASTOS

##### 7.4.2.1 Pastos Manejados (Pm)

Aquellos introducidos a la región, dedicados al pastoreo donde tiene implícitas actividades antrópicas como cercas, corrales, prácticas de rotación de potreros, entre otras. Ocupa una extensión de 921.25 hectáreas.

##### 7.4.2.2 Pastos con Rastrojo (Pr)

Resultantes una vez han sido abandonadas las labores productivas, dando así inicio a un proceso de regeneración natural de la vegetación. Comprende una extensión de 4456.00 hectáreas.

##### 7.4.2.3 Sábanas Arbóreas (Sa)

Praderas naturales con la presencia de arbustos y arboles nativos. Comprende un área de 405.75 hectáreas.

#### 7.4.3 BOSQUES

Agrupar todas aquellas coberturas vegetales cuyo estrato dominante está conformado por especies de tallo o tronco leñoso.

#### **7.4.3.1 Bosque Natural Secundario (Bs)**

Es aquel bosque que ha sido alterado en alguna de sus características, composición florística o estructura, por la actividad antrópica, lo que hace que se genere un segundo nivel de crecimiento vegetal. Bosque secundario 725.75 hectáreas

### **7.4.4 VEGETACIÓN NATURAL ARBUSTIVA**

#### **7.4.4.1 Rastrojo (Ra)**

Vegetación que surge al ser abandonadas las actividades antrópicas, es uno de los primeros procesos en la regeneración del bosque; el estrato dominante está compuesto por especies de poca altura y tronco leñoso o semileñoso delgado. El área comprende 280.00 hectáreas.

### **7.4.5 CUERPOS DE AGUA**

Representados en la presencia de Ciénagas, Pantanos, humedales, Represas, Embalses.

Los humedales son sistemas semiterrestres que suelen ser inundables y poseen un gran interés ecológico y económico.

Las Ciénagas y los Pantanos son cuerpos de agua naturales; Las Ciénagas son receptores de amortiguación de las avenidas de los ríos y cumplen su función como sistemas de sedimentación, constituyendo un elemento decisivo del ciclo hidrobiológico anual cuya principal manifestación es la subienda; además es el hábitat temporal de un alto número de organismos y se interrelacionan con otros ecosistemas.

Las Represas y Los Embalses son aquellos cuerpos de agua, que fueron creados por el hombre; las primeras para generar principalmente una oferta hidroeléctrica en una región determinada y las segundas con el propósito de ampliar el espejo de agua circundante para la navegación, pesca, acuicultura y como reservorio de agua.

El canal de drenaje que tiene influencia en varios municipios del Atlántico, construido inicialmente con el propósito de disminuir la presencia de inundación y favorecer el riego a las áreas de cultivo y los pastos circundantes, ahora hace parte del uso del suelo en el municipio de Campo de La Cruz.

Las áreas en cuerpo de agua del municipio se encuentran distribuidos así:

Cuerpo de Agua	Símbolo	Extensión (has.)
Humedal	Humedal	37.25
Ciénaga	Cn	161.50
Canal	Canal	11.00
Río Magdalena	Río	479.75

#### 7.4.6 AREAS SIN USO AGROPECUARIO Y/O FORESTAL

Corresponde a los lechos de los cuerpos de agua, áreas de inundación, zonas de pantano y áreas destinados a otro fin.

##### 7.4.6.1 Playones y Riberas (Py)

Áreas limitadas para cualquier tipo de producción agropecuaria o para soportar algún tipo de vegetación (que no sea de protección y regeneración), por ausencia de horizontes (A y B) productivos del suelo.

Los playones se localizan alrededor de las ciénagas y están sometidas al régimen fluvial de la región. El área de Py corresponde a 688.00 hectáreas.

##### 7.4.6.2 Zonas Mineras y Canteras (Zm)

Aquellas áreas destinadas a la producción de materiales para la construcción, como arena, grava, piedra entre otros. Existe una Ladrillera con un área de 34.50 hectáreas.

##### 7.4.6.3 Zonas Urbanas (Zu)

Se refiere al agrupamiento de construcciones dentro de un perímetro definido; los usos urbanos son aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e intensa interacción y que responden a funciones caracterizadas por actividades productivas, generalmente diversificadas, y actividades sociales de

naturaleza predominantemente colectivas. Comprende las cabeceras de los distintos municipios y corregimientos. Corresponden a 284.50 hectáreas.

#### 7.4.6.4 Zonas Nucleadas Rurales (Zn)

Áreas definidas por la presencia en el área rural de construcciones y/o viviendas dispersas en el área municipio. El área de Zn corresponde a 24.25 hectáreas

### 7.4.7 OTRAS UNIDADES CARTOGRÁFICAS

#### 7.4.7.1 Consociación

Donde la primera unidad predomina por área, sobre la segunda en un 70% o más del total del área; en el municipio se encuentran las siguientes unidades:

Consociación	Símbolo	Extensión (has.)
Bosque Secundario/ Pasto con Rastrojo	Bs/Pr	123.50
Pasto con Rastrojo / Bosque Secundario	Pr/Bs	599.25
Rastrojo/Bosque Secundario	Ra/Bs	52.75
Bosque Secundario/ Rastrojo	Bs/Ra	402.75
Maíz / Yuca	Mz/Yc	2.00
Yuca / Maíz	Yc/Mz	16.00

En virtud de lo anterior se ha determinado que las categorías de uso con mayor porcentaje de ocupación que se presentan en el municipio de Campo de la Cruz son: Pastos con Rastrojo con el 45.64 %, Pastos Manejados con el 9.43%, Bosque Secundario con 7.43%, Pasto con Rastrojo y Bosque secundario 6.14%, Bosque Secundario y Rastrojo 4.12%, tal como se muestra a continuación en la tabla y la figura .

USO DEL SUELO	HA	%
Mz	50.75	0.52
Yc	7.75	0.08
Pm	921.25	9.43
Pr	4456.00	45.64
Sa	405.75	4.16
Bs	725.75	7.43
Ra	280.00	2.87
Mz/Yc	2.00	0.02
Yc/Mz	16.00	0.16
Pr/Bs	599.25	6.14
Bs/Pr	123.50	1.26
Bs/Ra	402.75	4.12
Ra/Bs	52.75	0.54
Humedal	37.25	0.38
Ciénaga	161.50	1.65
Rio magdalena	479.75	4.91
Canal	11.00	0.11
Py	688.00	7.05
Zm	34.50	0.35
Zu	284.50	2.91
Zn	24.25	0.25
TOTALES	9764.25	100

- Distribución de los usos principales presentes en  
Municipio de Campo de la Cruz.

## 8 CONFLICTOS DE USO

El conflicto de uso, se define como la condición actual de divergencia que presenta el uso del suelo frente a sus potencialidades de uso; estas potencialidades consideradas como el manejo óptimo que debe recibir el suelo, enmarcadas en un énfasis ambiental, que permita la sostenibilidad de este recurso en el tiempo.

### 8.1 CLASIFICACION DE CONFLICTOS DE USO

Basados en el Uso del suelo rural Actual del Municipio de Campo de la Cruz, se realizó un análisis comparativo entre la Aptitud del uso del suelo rural y el uso actual, mediante la aplicación de una matriz de selección<sup>9</sup>, definiendo para cada municipio áreas clasificadas como:

Sin Conflicto  
Sin Conflicto Subutilizado  
Conflicto Bajo Sobreutilizado  
Conflicto Moderado Sobreutilizado  
Conflicto Alto Sobreutilizado

En el municipio de CAMPO DE LA CRUZ, la clasificación sobre el conflicto de uso es como sigue:

#### 8.1.1 CONFLICTO BAJO SOBREUTILIZADO

Áreas que presentan un manejo inadecuado, leve, en relación con la aptitud del suelo; si bien difiere, el grado no es mayor frente a la aptitud sin embargo existe el conflicto y se debe estar atento en su evolución. Corresponde a 116.75 has.

#### 8.1.2 CONFLICTO MODERADO SOBREUTILIZADO

Áreas donde diverge el uso frente a la aptitud en un nivel medio. La mayoría de las áreas en conflicto se encuentran en esta clasificación; el conflicto por ser moderado, debe tomarse las medidas necesarias para su mitigación en el mediano y largo plazo. Corresponde a 3025.50 has.

#### 8.1.3 CONFLICTO ALTO SOBREUTILIZADO

---

<sup>9</sup> Matriz de análisis tomada de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda, CARDER para los Planes de Ordenamiento Territorial. 1998.

Áreas que difieren su uso en alto grado frente a la aptitud existente. Son áreas que requieren tomar medidas en el corto plazo que permitan disminuir el grado de conflicto ambiental ya que en la mayoría de las áreas ubicadas en esta clasificación, cumplen la función de protección y conservación de los recursos naturales. El área comprende 1016.25 has.

Vale la pena aclarar que la actual clasificación de Conflictos no tuvo en cuenta en su análisis el estado de las Ciénagas y humedales (que corresponden al 2% del área) los cuales exigen un estudio exhaustivo en relación con su dinámica debido al impacto que han sufrido a través del tiempo y el grado de contaminación actual, factores que el presente estudio por su orientación y finalidad no le compete.

Es importante manifestar sin embargo, que por la importancia ecosistémica que tienen estos ambientes acuáticos para la región e incluso para el país, es necesario considerar en términos generales que están sufriendo en la actualidad un Conflicto de Uso que puede alcanzar en algunos, la calificación de Alto Sobreutilizado no sólo por la explotación pesquera sino por el manejo inadecuado del recurso agua como es la desecación para la siembra de pastos, el aprovechamiento de las áreas en verano para la siembra de cultivos limpios con la aplicación indiscriminada de insumos químicos, quemas de los playones y riberas para la caza de fauna silvestre y otras acciones antrópicas que exigen evaluación seguimiento y especialmente un análisis medido en próximos estudios.

#### 8.1.4 PLAYONES

Las áreas en Playón, fueron consideradas aparte como suelos que poseen diferentes características en relación con la totalidad del municipio, y por generar un ecosistema diferente; sin embargo, la clasificación en relación con el conflicto de uso corresponde a la clasificación y descripción general, ya mencionada. Las áreas en el municipio corresponden a:

Playón Alto Sobreutilizado : 537.50 has.  
 Playón Moderado Sobreutilizado: 806.75 has.

A continuación un consolidado en la tabla y figura, sobre la presentación del Conflicto en el uso del suelo para el Municipio

CONFLICTO DE USO	AREA (hectareas)	%
ALTO SOBREUTILIZADO	1016.25	10.41

MODERADO SOBREUTILIZADO	3025.50	30.99
BAJO SOBREUTILIZADO	116.75	1.20
SIN CONFLICTO	1378.75	14.12
SIN CONFLICTO SUBUTILIZADO	1896.50	19.42
PLAYON ALTO SOBREUTILIZADO	537.50	5.50
PLAYON MODERADO SOBREUTILIZADO	806.75	8.26
HUMEDAL	26.75	0.27
CIENAGA	145.00	1.49
RIO MAGDALENA	465.00	4.76
CANAL	18.75	0.19
ZONA NUCLEADA	24.00	0.25
ZONA URBANA	306.75	3.14
TOTAL	9764.25	100

Tabla – Conflictos en el Municipio de Campo de la Cruz

## 9 EVALUACION DE AMENAZAS

La identificación y evaluación de las condiciones del medio que se pueden constituir en amenazas naturales, hacen parte del análisis integral del Subsistema fisicobiótico. Se busca identificar las zonas que presentan susceptibilidad de amenaza de ocurrencia de fenómenos naturales y que signifiquen algún riesgo para la población, la infraestructura y los recursos naturales. Dicha zonificación además de ser una obligación legal contribuye a la determinación de usos y actividades en el territorio especialmente en cuanto a la ubicación de asentamientos humanos, infraestructura física y manejo de los recursos naturales en lo relacionado con la prevención, mitigación de desastres, rehabilitación de áreas afectadas.

### 9.1 METODOLOGIA

Se inició con un proceso de análisis de la información obtenida, en las etapas anteriores y se estimaron cuales eran los fenómenos naturales más frecuentes en el municipio, a una escala semiregional, estos son:

Inundación  
Colmatación de cuerpos de agua  
Erosión y torrencialidad de ríos  
Incendios forestales

La ocurrencia de fenómenos esta definida por dos factores:

## 9.2 AMENAZA

Definida como la probabilidad de ocurrencia o el potencial desarrollo de un fenómeno.

## 9.3 VULNERABILIDAD

Es la medida de pérdidas resultantes de la ocurrencia de un fenómeno.

En nuestro caso como la información secundaria era escasa y el trabajo de campo limitado se hizo un mapa cualitativo de amenazas al que llamaremos de susceptibilidad a amenazas pues no cumple con los rigores establecidos para un mapa de amenazas. Este se obtiene combinando mapas de diferentes fenómenos. Posteriormente se elabora el mapa de vulnerabilidad. Y por último al combinar el mapa de susceptibilidad de amenazas y el de vulnerabilidad obtenemos un mapa de riesgo potencial, que nos define las áreas con probabilidad de perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar en un cierto periodo de tiempo. Corresponde a la calificación de daños o cuantificación de los mismos, asociados con una o varias amenazas en este caso potenciales.

## 9.4 MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS

Este es el primer aspecto para la evaluación. La susceptibilidad a amenazas está determinada por la combinación de factores. Los diferentes factores, con influencia en el grado de amenaza pueden ser observados separadamente (en un área con alta amenaza sísmica puede aumentar dicha amenaza si sumamos la erosión). Los factores son propuestos en forma de mapas de parámetros, y estos describen el potencial desarrollo de un fenómeno.

El impacto de las amenazas en las actividades humanas no son iguales para las diferentes amenazas. Así por ejemplo un fuerte terremoto puede tener un efecto mucho más devastador en un área de mayores pendientes. Tomando en cuenta lo anterior a cada mapa de susceptibilidad de amenaza se le asignaron diferentes valores de peso, que se encargaron de medir su importancia.

Dicha asignación de pesos es un proceso que se puede clasificar como altamente subjetivo y es conocido en la literatura como “blind weighting” y no dispone de datos cuantitativos para decir por ejemplo alta susceptibilidad de amenaza sísmica, o alta susceptibilidad de amenaza por deslizamientos pueden tener valores 1, 10 o 100. Una experta opinión debe ser usada en la asignación de dichos pesos. Esto trae en consecuencia que necesariamente cada científico puede asignar diferentes valores de peso.

Los valores de peso asignados para cada mapa de susceptibilidad de amenazas en este trabajo son los siguientes:

Susceptibilidad de amenaza por Inundación (figura 13)

Leyenda	Pesos
Area inundable	5
Area no inundable	0

Susceptibilidad de amenaza por Colmatación de Cuerpos de Agua (figura14)

Leyenda	Pesos
Alta susceptibilidad de Colmatación	5
Moderada susceptibilidad de Colmatación	3
Baja susceptibilidad de Colmatación	1

Indice de Protección Hídrica (figura 15)

Leyenda	Pesos
Ninguna	0.1
Baja protección hídrica	0.2
Medio	0.4
Alto	0.5
Muy Alto	0.8

Susceptibilidad a Incendios Forestales (figura 16)

Leyenda	Pesos
Alta susceptibilidad a incendios	5
Moderada susceptibilidad a incendios	3
Baja susceptibilidad a incendios	1

Como ultimo paso para la obtención del mapa de susceptibilidad de amenazas es necesario sumar los diferentes mapas de factores, el paso siguiente sacar un histograma de frecuencias acumuladas de las clases en nuestro caso el intervalo varia entre 0 y 14 unidades. Con base en esto sacamos las siguientes clases para la reclasificación del mapa de susceptibilidad de amenazas (figura 17) así:

	Clases	%
Muy Baja susceptibilidad a fenómenos	0 – 2	0.55
Baja susceptibilidad a fenómenos	2.1 – 4.3	52
Moderada susceptibilidad a fenómenos	4.4 – 6	11.97
Alta susceptibilidad a fenómenos	6.1 – 7.5	21.04

Muy Alta susceptibilidad a fenómenos	7.6 – 13.5	14.44
--------------------------------------	------------	-------

Tabla - Distribución de clases para susceptibilidad

## 10 EVALUACION DE AMENAZAS

La identificación y evaluación de las condiciones del medio que se pueden constituir en amenazas naturales, hacen parte del análisis integral del Subsistema fisicobiótico. Se busca identificar las zonas que presentan susceptibilidad de amenaza de ocurrencia de fenómenos naturales y que signifiquen algún riesgo para la población, la infraestructura y los recursos naturales. Dicha zonificación además de ser una obligación legal contribuye a la determinación de usos y actividades en el territorio especialmente en cuanto a la ubicación de asentamientos humanos, infraestructura física y manejo de los recursos naturales en lo relacionado con la prevención, mitigación de desastres, rehabilitación de áreas afectadas.

### 10.1 METODOLOGIA

Se inició con un proceso de análisis de la información obtenida, en las etapas anteriores y se estimaron cuales eran los fenómenos naturales más frecuentes en el municipio, a una escala semiregional, estos son:

Inundación  
Colmatación de cuerpos de agua  
Erosión y torrencialidad de ríos  
Incendios forestales

La ocurrencia de fenómenos esta definida por dos factores:

### 10.2 AMENAZA

Definida como la probabilidad de ocurrencia o el potencial desarrollo de un fenómeno.

### 10.3 VULNERABILIDAD

Es la medida de perdidas resultantes de la ocurrencia de un fenómeno.

En nuestro caso como la información secundaria era escasa y el trabajo de campo limitado se hizo un mapa cualitativo de amenazas al que llamaremos de susceptibilidad a amenazas pues no cumple con los rigores establecidos para un mapa de amenazas. Este se obtiene combinando mapas de diferentes fenómenos.

Posteriormente se elabora el mapa de vulnerabilidad. Y por último al combinar el mapa de susceptibilidad de amenazas y el de vulnerabilidad obtenemos un mapa de riesgo potencial, que nos define las áreas con probabilidad de perjuicio o daño a vidas humanas y bienes en un lugar en un cierto periodo de tiempo. Corresponde a la calificación de daños o cuantificación de los mismos, asociados con una o varias amenazas en este caso potenciales.

#### 10.4 MAPA DE SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS

Este es el primer aspecto para la evaluación. La susceptibilidad a amenazas está determinada por la combinación de factores. Los diferentes factores, con influencia en el grado de amenaza pueden ser observados separadamente (en un área con alta amenaza sísmica puede aumentar dicha amenaza si sumamos la erosión). Los factores son propuestos en forma de mapas de parámetros, y estos describen el potencial desarrollo de un fenómeno.

El impacto de las amenazas en las actividades humanas no son iguales para las diferentes amenazas. Así por ejemplo un fuerte terremoto puede tener un efecto mucho más devastador en un área de mayores pendientes. Tomando en cuenta lo anterior a cada mapa de susceptibilidad de amenaza se le asignaron diferentes valores de peso, que se encargaron de medir su importancia.

Dicha asignación de pesos es un proceso que se puede clasificar como altamente subjetivo y es conocido en la literatura como “blind weighting” y no dispone de datos cuantitativos para decir por ejemplo alta susceptibilidad de amenaza sísmica, o alta susceptibilidad de amenaza por deslizamientos pueden tener valores 1, 10 o 100. Una experta opinión debe ser usada en la asignación de dichos pesos. Esto trae en consecuencia que necesariamente cada científico puede asignar diferentes valores de peso.

Los valores de peso asignados para cada mapa de susceptibilidad de amenazas en este trabajo son los siguientes:

- Susceptibilidad de amenaza por Inundación

Leyenda	Pesos
Area inundable	5
Area no inundable	0

- Susceptibilidad de amenaza por Colmatación de Cuerpos de Agua

Leyenda	Pesos
Alta susceptibilidad de Colmatación	5
Moderada susceptibilidad de Colmatación	3
Baja susceptibilidad de Colmatación	1

➤ Índice de Protección Hídrica

Leyenda	Pesos
Ninguna	0.1
Baja protección hídrica	0.2
Medio	0.4
Alto	0.5
Muy Alto	0.8

➤ Susceptibilidad a Incendios Forestales

Leyenda	Pesos
Alta susceptibilidad a incendios	5
Moderada susceptibilidad a incendios	3
Baja susceptibilidad a incendios	1

Como ultimo paso para la obtención del mapa de susceptibilidad de amenazas es necesario sumar los diferentes mapas de factores, el paso siguiente sacar un histograma de frecuencias acumuladas de las clases en nuestro caso el intervalo varia entre 0 y 14 unidades. Con base en esto sacamos las siguientes clases para la reclasificación del mapa de susceptibilidad de amenazas (figura 17) así:

	Clases	%
Muy Baja susceptibilidad a fenómenos	0 – 2	0.55
Baja susceptibilidad a fenómenos	2.1 – 4.3	52
Moderada susceptibilidad a fenómenos	4.4 – 6.0	11.97
Alta susceptibilidad a fenómenos	6.1 – 7.5	21.04
Muy Alta susceptibilidad a fenómenos	7.6 – 13.5	14.44

Tabla 8 - Distribución de clases para susceptibilidad

## 10.5 CIENAGAS

Son grandes extensiones de cuerpos de agua que forman parte de los humedales, los cuales figuran entre los sistemas más productivos del mundo.(Anexo A)

De acuerdo con estudios realizados en el pasado sobre las características de las ciénagas que conforman estos complejos lacustres, la evolución de las mismas es apreciable desde el punto de vista de su capacidad, la cual ha disminuido en casi todas ellas debido a varios factores, entre los que se mencionan:

Los procesos de Colmatación.

Por sedimentos transportados por los caños y arroyos que los alimentan, Procesos erosivos superficiales alrededor de las mismas como consecuencia de monocultivos y medidas culturales de manejo de los mismos.

### 10.5.1 Procesos de contaminación.

Como producto de la incidencia de los caseríos aledaños.

Aun así, se trata en la actualidad de una reserva significativa de agua, que si bien es cierto no toda es aprovechable sin contar con mecanismos de toma, conducción y distribución adecuados, representa una posibilidad importante en el marco de la planeación del recurso hídrico de la región. En la tabla 9 y 10 se observa un análisis de la disminución del espejo de agua entre los años 1976 (Fuente: Planchas Topográficas IGAC, febrero de 1976) y 1991 (Fuente: fotointerpretación vuelo C -2421 del IGAC, 1991) que corresponden a un periodo de NIVEL BAJO DE AGUAS equivalente a un incremento de espejo de agua equivalente a un 1.35 Ha por año. Y a el año 1981 (Fuente: Mapa de suelos del IGAC, Marzo 1981) correspondiente a un periodo de NIVEL MEDIO DE AGUAS y para los cuales no se calculo una perdida en el espejo de agua .

Año	Area (ha)	Cambio		Tiempo (años)	Promedio de cambio		Periodo
		(ha)	(%)		(ha)/años	% años	
1976	102.75	20.25	16.46	15	1.35	1	76 - 91
1991	123						
1981	197.5	-	-	-			81

Tabla - Cálculo de la Expansión del Espejo de Agua de los Cuerpos Cenagosos en ha/año y en ha/%

1976	1981	1991c	1991f
------	------	-------	-------

NOMBR E	AREA Ha.	PORCEN %	AREA Ha.	PORCEN %	AREA Ha.	PORCEN %	AREA Ha.	PORCEN %
pol 1	2.75	2.68					23	18.70
pol 2	14	13.63						
pol 3	32.5	31.63			27.5	15.71	22	17.89
pol 4	7	6.81						
pol 5	1	0.97						
pol 6	7	6.81						
pol 7	0.75	0.73						
pol 8	0.25	0.24						
pol 9	2.5	2.43						
pol 10	1.5	1.46						
pol 11	7	6.81			12.25	7.00		
pol 12	2.75	2.68						
pol 13	2	1.95						
pol 14	1.5	1.46					35	28.46
pol 15	3	2.92						
pol 16	12.5	12.17	14.75	7.47	13.25	7.57		
pol 17	1	0.97						
pol 18	0.75	0.73						
pol 19	0.25	0.24						
pol 20	1.5	1.46	113.5	57.47	108.5	62.00		
pol 21			54.25	27.47				
pol 22	1.25	1.22						
otros			15	7.59	13.5	7.71	43	34.96
	102.75		197.5		175		123	

Tabla - Cálculo de la Expansión del Espejo de Agua de los Cuerpos Cenagosos en ha/año y en ha/%

## 10.6 ANALISIS DE SUSCEPTIBILIDAD A INUNDACION

El sector Nor - oriental del departamento es el más afectado por catástrofes naturales, especialmente inundaciones: Aproximadamente el 40% de los municipios ribereños están sujetos a regulares inundaciones.

La primera causa de inundación en el Atlántico esta directamente relacionada con el sistema fluvial mayor como es el río Grande de la Magdalena , el cual genera enormes cantidades de descargas, ayudado con que la mayoría de la topografía esta por debajo de los 12 metros (cota de terreno). Otras causa indirectas son la escorrentía superficial, las infraestructuras y el mal manejo de estas.

Como no existen estaciones de Aforos en las subcuencas locales, no es posible determinar la relación lluvia – escorrentía, ni efectuar hidrogramas. Únicamente se dispone de caudales del río Magdalena a la entrada del área de estudio en Calamar, además hay bombeos desde y hacia el canal del dique, cuyos caudales se desconocen .

Para el modelamiento de inundación existen dos tipos:

Basado en el análisis histórico de los eventos de inundación: este toma aspectos como número de casos, ubicación, fuentes, pérdida de vidas, viviendas y/o infraestructura, altura (m) durante el evento entre otros...

Modelo digital de elevación: este se basa en la topografía; para el análisis se toman los periodos de retorno, para la obtención de los cuales existen numerosas metodologías , para esta trabajo se tomaron los periodos de retorno propuestos por Cormagdalena en su Estudio de Navegabilidad del río Magdalena entre La Gloria (K460) – Puente Pumarejo (K1) Canal del Dique, mapa de pendientes y de longitud y dirección de pendientes.

Período de Retorno	Altura de Inundación (m) Cota mínima	Altura de Inundación (m) Cota máxima	Zona
5	7.91	1.69	Calamar
10	8.19	1.44	Calamar
100	8.73	1.15	Calamar

Tabla 11- Periodos de Retorno para niveles mínimos y máximos en la estación de Calamar.

Para obtener un modelo de susceptibilidad de inundación por periodos de retorno:

Período de Retorno	Porcentaje (%)	Area total de inundación (ha)
5 años	27.43	2676.75
10 años	273	2.80
100 años	307.5	3.15

Tabla - Modelo de susceptibilidad de inundación por periodos de retorno

Adicionalmente se cálculo un coeficiente que generalizo la fricción causada por la superficie, se encuentra definido por factores como la geomorfología, tipo suelo, topografía, infraestructura, cobertura de la tierra. Debido a que estos factores inciden en el área de inundación.

Se recomienda para el cálculo de amenazas hacer un cálculo detallado y estricto de cada uno de los anteriores factores, contando para esto con la información histórica y de diseño que debe estar presente en Cormagdalena. Además de los cálculos de escorrentía, infiltración y en general un modelo hidrogeológico de la llanura de inundación.

La influencia del agua en la ocurrencia de desastres naturales es innegable. En la literatura especializada se reporta la precipitación como uno de los principales factores. Se han establecido buenas correlaciones entre la frecuencia y número de eventos, la precipitación acumulada en un intervalo de tiempo, el número de días de lluvia, la intensidad o duración de una lluvia fuerte etc...

En el Atlántico, se han obtenido promedios de precipitación medias anuales de 1200 mm los cuales son altos, adicionalmente existe un régimen de lluvia bimodal e intensidades promedio de las precipitaciones entre 10 y 40 mm/hora. La precipitación cae en forma de aguacero violento de intensidad grande y duración corta sobre áreas limitadas, por lo tanto los desagües también son violentos y de corta duración: en consecuencia el sistema de drenaje es intermitente con lechos de arroyos relativamente grande como es el caso de Caño de Piedra, cuya descarga aumentado el poder erosivo del Río Grande de la Magdalena y con esto una profundización de su lecho, ocasionando pequeños deslizamientos laterales, logrando una divagación del río haciéndolo recostar sobre la margen izquierda comprometiendo la estabilidad del sector.

El casco urbano presenta unas condiciones especiales; topográficamente se encuentra más abajo que los municipios circundantes, y de esta forma cuando los niveles de aguas superficiales aumentan, el desborde de ciénagas como la Ciénaga real y otros sectores ponen en peligro a la población debido a que la dirección de las pendientes hacen de Campo de la Cruz un punto de captura y recogimiento de todas las aguas desbordadas. Haciéndose necesario tomar medidas preventivas.



# PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PBOT.

MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ  
***“UNA ADMINISTRACION DE PUERTAS ABIERTAS”***

”

PERIODO 2001 - 2009

**JOSE DE LEON MARENCO**  
ALCALDE

# TOMO III.

# REGLAMENTO URBANO

## DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ

### GABINETE MUNICIPAL

ALCALDE MUNICIPAL:	JOSE DE LEON MARENCO
SECRETARIO DE GOBIERNO:	AURELIA MARENCO DE LA R.
SECRETARIO DE HACIENDA:	PEDRO SANJUANELO PULIDO
SRIO. INFRAESTRUCTURA Y PLANEACION	RAFAEL PEREZ CALVO
SRIO DE SALUD:	DORIS OSORIO
DIRECTOR DE NUCLEO EDUCATIVO:	VIOLA HERNANDEZ
GERENTE DEL HOSPITAL:	UBALDO MARTINEZ
PERSONERO:	FIDELFIA MERCADO E.
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL	BENJAMÍN DE LA ROSA
COMISARIO DE FAMILIA:	SOFRONIL MENDOSA
INSPECTOR DE POLICÍA:	LUIS FERNÁNDEZ RUSO
NOTARIO:	DIÓGENES BARRIOS

## **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**

EDILBERTO SALAS BOCANEGRA  
OLIMPICO CABALLERO CURE  
ARMANDO BALLESTA TEJEDA  
MANRIQUE RODRIGUEZ BALLESTA  
MARIO BROCHERO SOLANO  
JUAN SIMIÓN RODRIGUEZ MONTERROSA  
ENMANUEL NAVARRO FONSECA  
DEYANIRA MARTINEZ CANEPPA  
ALFREDO OSPINA GARCIA  
JULIAN GÜETTE FONSECA  
VICTOR SAJUANELO VALENCIA  
WADITH VALENCIA FONTALVO

## **EQUIPO TECNICO – CAMPO DE LA CRUZ**

SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS:

**PARTICIPACIÓN COMUNITARIA:**

➤ MANUELA OSPINO MUÑOZ

Trabajadora Social y Administradora del Jardín Comunitario.

➤ NORBERTO PEREZ LEIVA

Técnico Profesional en Elaboración y Presentación de Proyectos.  
Médico Homeopata del Colegio Hehnmanniano.

➤ GUSTAVO MONTEROZA

Arquitecto

➤ DANIEL DE LA HOZ

Técnico en Elaboración y Presentación de Proyectos.

Fundación Universitaria San Martín.

➤ PETRONA FONSECA SALA.

Auxiliar de Sistema.

➤ WILSON EZQUEA VALENCIA

Dirigente Comunal

➤ WILLIAN GUERRERO GUETTE.

Dirigente Comunal

➤ FELIX PELUFO

Dirigente Comunal

## **CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION**

Presidente: DANIEL DE LA HOZ

Vicepresidente: YOLANDA GOMEZ

Secretaria: GREGORIO SANJUANELO

## **EQUIPO DE TRABAJO**

➤ JUAN RAFAEL ACUÑA POLO  
*COORDINADOR GENERAL*

ARQUITECTO – C.U.C.  
ESPECIALISTA EN PLANIFICACION URBANA REGIONAL -  
AUTONOMA  
ESPECIALISTA EN GERENCIA DE OBRA. - AUTONOMA

➤ NIDIA ROSA GUERRERO DIAZ  
*SECRETARIA GENERAL*

PLANEACION DEPARTAMENTAL

CORPES COSTA ATLANTICA  
MARTIN ATENCIO

CORMAGDALENA  
ILARIO BERMUDEZ

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI I.G.A.C  
JUAN ROA – BETTY MENDOZA.

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ATLANTICO CRA  
NEFTALI VARON

## TABLA DE CONTENIDO

<i>NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES</i>	9
<i>ASPECTOS GENERALES</i>	9
TITULO PRIMERO	9
DISPOSICIONES BASICAS	9
CAPITULO I.	9
OBJETO DEL ESTATUTO	9
ARTICULO 1	9
ARTÍCULO 2. DESARROLLO FÍSICO DEL TERRITORIO:	10
ARTICULO 3. ALCANCE TERRITORIAL:	10
ARTÍCULO 4. VIGENCIA:	10
CAPÍTULO II.	11
ORDENAMIENTO TERRITORIAL	11

ARTICULO 5. NORMAS URBANISTICAS:	11
ARTÍCULO 6. DIRECTRICES DEL DESARROLLO URBANO:	11
ARTÍCULO 7. INDUCCIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:	12
ARTÍCULO 8. OTROS MEDIOS DE INDUCCIÓN DEL DESARROLLO URBANO:	12
ARTÍCULO 9. ACTOS DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES COMPRENDIDOS DENTRO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS:	13
ARTÍCULO 10. CONTROL PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS:	13
CAPÍTULO III.	15
CONSIDERACIONES AMBIENTALES	15
ARTÍCULO 11. LOS COMPONENTES BÁSICOS:	16
CAPÍTULO IV.	16
CONCEPTOS APLICABLES A ESTE REGLAMENTO.	16
ARTICULO 12. CONCEPTOS:	16
ARTÍCULO 13. DIVISIÓN DEL TERRITORIO PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS:	17
CAPÍTULO V.	37
DE LA TERMINOLOGÍA EMPLEADA EN ESTE ESTATUTO	37
ARTÍCULO 14:	37
CAPITULO VI.	38
PERIMETRO URBANO – LIMITE DE EXPANSIÓN DE SERVICIOS	38
ARTÍCULO 15. INTERPRETACION DEL PERIMETRO URBANO:	38
ARTÍCULO 16. LIMITE DE EXPANSIÓN URBANA A REGIR HASTA EL AÑO 2.009:	38
ARTÍCULO 17. CRITERIOS PARA ACLARAR IMPRECISIONES CARTOGRÁFICA DEL PLANO OFICIAL DE PERÍMETROS Y LÍMITES DE EXPANSIÓN:	39
ARTÍCULO 18. INFORMACIÓN A LA OFICINA DE CATASTRO:	39
CAPITULO VII.	40
EL ESPACIO PÚBLICO. USO PÚBLICO, CESIONES Y OBLIGACIONES GRATUITAS.	40
ARTÍCULO 19. ESPACIO PÚBLICO:	40
ARTÍCULO 20. ELEMENTOS QUE CONFORMAN ESPACIO PÚBLICO:	41
ARTÍCULO 21. USO DE LOS BIENES DEL ESPACIO PÚBLICO:	41
ARTÍCULO 22. PROTECCIÓN.	41
ARTÍCULO 23. ZONAS DE USO PÚBLICO POR DESTINACIÓN:	41
ARTÍCULO 24. ZONA DE RESERVA VIAL:	42
ARTÍCULO 25. ZONAS VIALES DE USO PÚBLICO:	42
ARTÍCULO 26. ZONAS DE RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS:	42
ARTÍCULO 27. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO:	42
ARTÍCULO 28. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS:	43
ARTÍCULO 29. MOBILIARIO URBANO:	43
ARTÍCULO 30. OBJETIVO:	43
ARTÍCULO 31. CRITERIOS PARA EL MANEJO DEL MEDIO AMBIENTE VISUAL:	44
ARTÍCULO 32. AVISO Y PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL:	44
ARTÍCULO 33. VALLAS PARA CONSTRUCCIONES:	44
ARTICULO 34. SEÑALES DE TRANSITO:	44
ARTÍCULO 35. DE LAS SANCIONES:	45
<b>TITULO SEGUNDO</b>	<b>45</b>

<u>PLAN VIAL</u>	45
ARTÍCULO 36. DESCRIPCIÓN:	45
<u>SEGUNDA PARTE</u>	46
<u>NORMAS URBANISTICAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS</u>	46
<u>TITULO PRIMERO</u>	46
<u>CLASIFICACIÓN DE USOS Y REGLAMENTACION PARA CADA ZONA</u>	46
CAPÍTULO I.	46
USO RESIDENCIAL	46
ARTÍCULO 37. USO RESIDENCIAL:	46
ARTÍCULO 38. VIVIENDA UNIFAMILIAR:	46
ARTÍCULO 39. VIVIENDA BIFAMILIAR:	46
ARTÍCULO 40. CONTABILIZACIÓN DEL ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA:	47
ARTÍCULO 41. SERVICIOS PÚBLICOS:	47
ARTÍCULO 42. SISTEMA VIAL:	47
ARTÍCULO 43. TRAZADO DEL SISTEMA VIA:	48
ARTÍCULO 44. CESIÓN DE ÁREAS:	48
PARÁGRAFO	48
ARTÍCULO 45. ÁREAS INUNDABLES:	48
ARTÍCULO 46. AISLAMIENTOS EN ARROYOS O CORRIENTES DE AGUA SIN CANALIZAR:	49
ARTÍCULO 46. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR:	49
ARTÍCULO 47. CANALIZACIONES:	50
ARTÍCULO 48. PROTECCIÓN FORESTAL:	50
ARTÍCULO 49. PERMISO DE URBANIZACIÓN:	50
ARTÍCULO 50. ÁREA DE CESIÓN:	51
ARTÍCULO 51. SISTEMA VIAL:	51
ARTÍCULO 52. DISTANCIAS A VIAS:	51
ARTÍCULO 53. OBLIGATORIEDAD DE AREAS DE CESION:	51
ARTÍCULO 54. PAGO COMPENSATORIO POR ÁREAS DE CESIÓN:	51
ARTÍCULO 55. PROHIBICIONES:	52
ARTÍCULO 56. CESIONES PARA VÍAS:	52
ARTÍCULO 57. DENSIDADES RESIDENCIALES Y CESIONES.	52
ARTÍCULO 58. NORMAS PARA URBANIZACIONES CON OBRAS MÍNIMAS.	53
ARTÍCULO 59. OBRAS INDISPENSABLES:	53
ARTÍCULO 60. APROBACIÓN DE LA URBANIZACION:	54
ARTÍCULO 61. NORMAS PARA ZONAS DE ALTO RIESGO.	54
CAPITULO II.	55
USOS MIXTO RESIDENCIAL -COMERCIAL	55
ARTÍCULO 61. COMERCIO LOCAL:	55
ARTÍCULO 62. ESPECTÁCULOS OCASIONALES:	56
ARTÍCULO 63. ESTABLECIMIENTOS ABIERTO AL PÚBLICO.	56
ARTÍCULO 64. ESTACIONES DE SERVICIO:	56
ARTÍCULO 65. DEFINICIÓN:	56
ESTACIÓN DE SERVICIO:	56

ARTÍCULO 66. LOCALIZACIÓN:	56
ARTÍCULO 67. REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO:	57
CAPÍTULO III.	57
USOS INSTITUCIONALES	57
ARTÍCULO 68. USOS INSTITUCIONALES:	57
ARTÍCULO 69. CLASIFICACIÓN DEL USO RECREACIONAL Y TURÍSTICO:	57
ARTÍCULO 70. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA CEMENTERIOS CON BOVEDAS:	58
ARTÍCULO 71. SERVICIOS EDUCATIVOS. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN:	59
ARTÍCULO 72. NORMAS DE DISEÑO:	59
CAPÍTULO IV.	60
VERDES Y RECREATIVO - DEPORTIVAS	60
ARTÍCULO 73. DEFINICIÓN:	60
CAPÍTULO V.	60
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS	60
ARTÍCULO 74. DEFINICIÓN:	60
ARTÍCULO 75. CARACTERÍSTICAS:	60
<b>TÍTULO SEGUNDO</b>	<b>61</b>
<b>NORMAS COMUNES A TODAS LAS ZONAS</b>	<b>61</b>
CAPÍTULO I.	61
DISPOSICIONES GENERALES	61
ARTÍCULO 76. CERRAMIENTO DE LOTES EN PROCESOS DE CONSTRUCCIÓN:	61
ARTÍCULO 77. CERRAMIENTOS EN LOTES SIN EDIFICAR.	61
ARTÍCULO 78. NORMAS PARA DISCAPACITADOS:	61
ARTÍCULO 79. SERVIDUMBRES:	61
<b>TÍTULO TERCERO</b>	<b>62</b>
<b>NORMAS PARA INSTALACIONES ESPECIALIZADAS</b>	<b>62</b>
CAPÍTULO I.	62
ASPECTOS GENERALES	62
ARTÍCULO 80. DEFINICIÓN:	62
ARTÍCULO 81. DE LA UBICACIÓN:	62
ARTÍCULO 82. DE LA NO-UBICACIÓN:	63
<b>TÍTULO CUARTO</b>	<b>63</b>
<b>INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN POR PLUSVALÍA</b>	<b>63</b>
CAPÍTULO I.	63
PARTICIPACIÓN POR PLUSVALÍA	63
ARTÍCULO 83. NOCIÓN:	63
ARTÍCULO 84. HECHOS GENERADORES:	63
ARTÍCULO 85. EFECTO PLUSVALÍA COMO RESULTADO DE LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL AL DE EXPANSIÓN URBANA:	64
ARTÍCULO 86. EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL CAMBIO DE USO:	64
ARTÍCULO 87. ÁREA OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA:	65
ARTÍCULO 88. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA:	65

ARTÍCULO 89. REVISIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA:	66
ARTÍCULO 90. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN:	66
ARTÍCULO 91. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN:	67
ARTÍCULO 92. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN:	67
ARTÍCULO 93. INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES:	68
<b>TERCERA PARTE</b>	<b>69</b>
<b>PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS</b>	<b>69</b>
<b>TÍTULO PRIMERO</b>	<b>69</b>
<b>TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS PARA URBANIZACIONES Y CONSTRUCCION</b>	<b>69</b>
CAPÍTULO I.	69
DEFINICIONES	69
ARTÍCULO 94. DEFINICIONES GENERALES:	69
CAPÍTULO II.	70
DE LAS LICENCIAS	70
ARTÍCULO 95:	70
ARTÍCULO 96:	70
CAPÍTULO III.	70
LA DELINEACIÓN URBANA.	70
ARTÍCULO 97.	70
ARTÍCULO 98. PLAZO DE ENTREGA:	70
ARTÍCULO 99. VIGENCIA:	71
CAPITULO IV.	71
DE LAS LICENCIAS PARA PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE REFORMA Y ADICION	71
.ARTICULO 100. DE LA SOLICITUD DE LICENCIAS:	71
CAPÍTULO V.	71
DE LOS REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS.	71
ARTÍCULO 101. REQUISITOS ESPECIALES:	71
ARTÍCULO 102. CONTROL POLICIVO:	72
ARTÍCULO 103. REQUISITOS DEL CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO. OBLIGATORIEDAD:	72
ARTÍCULO 104. PLAZO DE ENTREGA:	72
ARTÍCULO 105. VIGENCIA:	73
CAPITULO VII.	73
DE LAS SANCIONES URBANÍSTICAS	73
ARTÍCULO 106. SANCIONES:	73
ARTÍCULO 107. MONTO DE LAS SANCIONES:	73
<b>TÍTULO SEGUNDO</b>	<b>73</b>
<b>OBLIGATORIEDAD DE LAS NORMAS Y SANCIONES</b>	<b>73</b>
ARTÍCULO 108. OBLIGATORIEDAD:	73
ARTICULO 109. VIGENCIA:	74

ARTÍCULO 110. VIGENCIA DEL REGLAMENTO:

74

**REGLAMENTO URBANO  
MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ**

**PRIMERA PARTE**

***NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES  
ASPECTOS GENERALES***

**TITULO PRIMERO  
DISPOSICIONES BASICAS**

**CAPITULO I.  
OBJETO DEL ESTATUTO**

**ARTICULO 1.** El presente Reglamento define las políticas para el Desarrollo Urbano del Municipio de Campo de la Cruz y establece las Normas Urbanísticas encaminadas a orientar e inducir el crecimiento físico del municipio y de su espacio público, en estrecha concordancia con la Constitución Nacional; la Ley 56 de 1981 y su Decreto Reglamentario 2580 de 1985; La Ley 9ª de 1989, las Leyes 142 (y su Decreto Reglamentario 1429 de 1995), 143, 99, 115, 128 y 152 de 1994; la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios 879 del 13 de mayo de 1998, 1052 del 10 de junio de 1998, 1420 del 24 de julio de 1998, 1504 y 1507 del 4 de agosto de 1998 y 1599 del 6 de agosto de 1998, la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 del 9 de Enero de 1998, relacionado con las Normas Sismo Resistentes (NSR-98) y el Código Civil Colombiano. Considera, además, el Decreto 1122 del 26 de junio de 1999 y las

Normas Técnicas Colombianas sobre accesibilidad y ayudas para personas discapacitadas.

Los alcances normativos se definen, además de lo señalado, en los documentos generales de memorias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los Planos de Zonificación respectivos. Estos últimos forman parte integral del presente Reglamento Urbano y consta de:

- Plano: Zonificación General
- Plano: Zonificación de las Áreas de Expansión
- Plano: Zonificación Uso del Suelo

### **ARTÍCULO 2. DESARROLLO FÍSICO DEL TERRITORIO:**

En el marco de la función pública del urbanismo como competencia inherente a la Administración Municipal, comprende la orientación del desarrollo territorial bajo su jurisdicción, así como la regulación, utilización, transformación y ocupación del espacio público, en estrecha armonía con las políticas de desarrollo económico y social de la Nación, el Departamento y el área de influencia con los centros de relevo, el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

### **ARTICULO 3. ALCANCE TERRITORIAL:**

Las normas objeto del presente Reglamento Urbano están circunscritas al ámbito territorial del Municipio de Campo de la Cruz en sus componentes urbano, de expansión urbana, de protección y reserva.

### **ARTÍCULO 4. VIGENCIA:**

De conformidad con el Artículo 28 del texto de la Ley 388 de 1997, el presente Reglamento tendrá una vigencia de nueve (9) años en sus componentes estructurales establecidos en la Primera Parte, y de seis (6) años para los elementos de contenido urbano correspondientes a la Segunda Parte de la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO.** Durante los períodos señalados los contenidos podrán ser sujeto de revisiones parciales conforme lo establece la ley. La revisión estará sujeta a un estudio detallado que lo justifique.

Las determinaciones futuras referente a protecciones especiales de edificios patrimoniales justificados, lugares específicos patrimoniales, elementos de interés paisajístico, artístico, histórico y cultural del Municipio Campo de la Cruz no se entenderán como procesos de revisión, por lo que la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal los podrá incorporar como tales en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

## **CAPÍTULO II. ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

### **ARTICULO 5. NORMAS URBANISTICAS:**

Para los efectos del presente Reglamento, el Desarrollo Urbano del Municipio de Campo de la Cruz se refiere a los fundamentos y directrices definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, concretado en el conjunto de normas urbanísticas establecidas para la administración del mismo, enmarcadas en la clasificación señalada en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

### **ARTÍCULO 6. DIRECTRICES DEL DESARROLLO URBANO:**

Se refieren a las políticas y medios tendientes a lograr la conformación de una mejor y más eficiente estructura urbana. Estas directrices son:

- Racionalizar la zonificación del suelo del Municipio de Campo de la Cruz de tal manera que se conformen áreas ambientalmente sostenibles.
- Buscar un aumento equilibrado de densidades de vivienda, servicios comunales, áreas verdes recreativas y de protección.
- Exigir el adecuado control a toda actividad susceptible de causar impactos negativos al área donde se ubica.
- Crear, conformar, incorporar, regular, conservar, rehabilitar, dotar, restituir y aprovechar racionalmente el espacio público.

- Conservar y rehabilitar las áreas naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales de Campo de la Cruz.
- Reubicar asentamientos localizados en zonas de riesgo.
- Establecer áreas de reserva de tierras urbanizables para atender la demanda de Vivienda Interés Social.
- Consolidar las áreas residenciales en usos de vivienda y usos distintos a la misma, siempre que estos sean calificables de complementarios y de usos compatibles.

#### **ARTÍCULO 7. INDUCCIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

La realización de las políticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano del Municipio de Campo de la Cruz se enmarcará dentro del ámbito jurídico del conjunto orgánico de normas establecidas en el presente Reglamento Urbano.

**PARAGRAFO:** Para efectos del presente Reglamento, el conjunto orgánico de normas inductoras del desarrollo urbano del Municipio de Campo de la Cruz estarán comprendidas dentro de la denominación genérica de Normas Urbanísticas.

#### **ARTÍCULO 8. OTROS MEDIOS DE INDUCCIÓN DEL DESARROLLO URBANO:**

Como complemento a las Normas Urbanísticas se destacan, como instrumentos jurídicos idóneos para la inducción del desarrollo urbano en sus aspectos físicos, los siguientes:

- Los reglamentos de policía **estatuídos** en defensa de las Normas Urbanísticas.
- La reglamentación y el manejo diferenciado de las disposiciones de naturaleza tributaria y fiscal.

- El Acuerdo anual de presupuesto de inversiones del Municipio de Campo de la Cruz y de sus entidades descentralizadas.
- Las normas señaladas en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Los programas y proyectos de inversión previstas para la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial

**ARTÍCULO 9. ACTOS DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES COMPRENDIDOS DENTRO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS:**

Con arreglo a las competencias específicas originadas en la Ley y en los Acuerdos Municipales, se entienden comprendidos en la denominación genérica de - Normas Urbanísticas - los siguientes actos administrativos:

- Los Decretos del Alcalde del Municipio de Campo de la Cruz expedidos en ejercicio de sus atribuciones.
- Las Resoluciones del Director de la Oficina de Obras públicas y Planeación, dentro del marco de las competencias que en materia urbanística le hayan sido conferidas por las Leyes, los Acuerdos del Concejo Municipal y los Decretos del Alcalde del Municipio de Campo de la Cruz.
- Las Normas expedidas en el presente Acuerdo Municipal.

**ARTÍCULO 10. CONTROL PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS:**

El control para asegurar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas se efectuará mediante la aplicación de las instituciones jurídicas siguientes:

- ◆ Las sanciones urbanísticas establecidas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 1052 del 10 de junio de 1998 y las que trata el Artículo 41 del Código del Régimen Municipal (Decreto Ley 1333 de 1986).

- ◆ La sanción por la violación a las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola conforme a los Artículos 60 y 62 de la Ley 12 de 1982.
- ◆ Las Ordenes de policía de suspensión y cerramientos de las obras, en los casos contemplados por el literal “b” del Artículo 66 de la Ley 9a de 1989.
- ◆ La Orden de suspensión de las obras o explotaciones que afecten la seguridad pública o perjudiquen el área urbana de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 23 de la Ley 1a de 1943.
- ◆ La suspensión de servicios públicos en los casos previstos en los literales “a” y “b” del Artículo 66 de la Ley 9a de 1989.
- ◆ Las actuaciones de que trata el Artículo 132 del Código Nacional de Policía para efectos de los bienes de uso público.
- ◆ En general, los medios de policía y las medidas correctivas de que trata el Código Nacional de Policía, en cuanto fueren pertinentes y sin perjuicio de lo establecido por el Artículo 66 de la Ley 9a de 1989.
- ◆ Las cauciones y garantías de cumplimiento de las normas urbanísticas, en los casos contemplados en la Ley, Acuerdos y Decretos Municipales.
- ◆ La gestión oficial de Interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.
- ◆ Las acciones resultantes de los convenios que se celebren con entidades públicas y privadas cuyo objeto sea el establecimiento de medidas conducentes al cumplimiento de las Normas Urbanísticas.
- ◆ El cobro por jurisdicción coactiva en los casos contemplados por la Ley.

- ◆ Las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la Ley, de los Acuerdos del Concejo Municipal y Decretos Municipales, cuya finalidad sea asegurar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas.

### **CAPÍTULO III. CONSIDERACIONES AMBIENTALES**

El Decreto 173 de agosto 3 de 1994 sobre licencias ambientales, establece que se requerirá licencia ambiental en los siguientes casos:

**Artículo 8 Num. 19:** “El desarrollo de parcelaciones, loteos, condominios y conjuntos habitacionales en zonas donde no exista un Plan Básico de Ordenamiento Territorial del uso del suelo aprobado por las autoridades municipales o distritales y por la respectiva autoridad ambiental competente aprobado por Corporación Autónoma Regional correspondiente C.R.A.”

**Artículo 8 Num. 20:** “La construcción de obras y desarrollo de las siguientes actividades, cuando no exista un Plan Básico de Ordenamiento y uso del suelo aprobado por las autoridades municipales y por la respectiva autoridades ambientales competente:

- a) Hospitales
- b) Cementerio
- c) Centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos
- d) Sistema de transporte masivo
- e) Construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para transporte terrestre de pasajeros y de carga.

Así, el establecimiento de las actividades aquí señaladas (únicas y exclusivamente), una vez sea aprobado el Plan Básico de Ordenamiento

Territorial por el concejo municipal y la corporación Autónoma Regional respectiva no requerida licencia ambiental.

**ARTÍCULO 11. LOS COMPONENTES BÁSICOS:**

para el ordenamiento físico ambiental del territorio de Campo de la Cruz, se encuentran desarrollados en los diferentes contenidos del presente Reglamento Urbano, en los términos que para el efecto establece la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO.** Corresponderá a las autoridades ambientales complementar, mediante la aplicación de las normas que sobre protección al medio ambiente existen a nivel Nacional Municipal, las normas que sobre Usos del Suelo se encuentran consignadas en el presente Reglamento Urbano.

**CAPÍTULO IV.  
CONCEPTOS APLICABLES A ESTE REGLAMENTO.**

**ARTICULO 12. CONCEPTOS:**

Incorpórese al presente Reglamento Urbano los niveles y conceptos normativos establecidos en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, el cual establece lo siguiente:

**NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES:** Definidas como aquellas que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en la Formulación del Modelo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, expresado en la estructura general de Usos del Suelo proyectado al corto, mediano y largo plazo, cuyos resultados están consignados en los planos de Zonificación Urbana.

**NORMAS COMPLEMENTARIAS.** Se refieren a aquellas actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

---

### **ARTÍCULO 13. DIVISIÓN DEL TERRITORIO PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS:**

Con el fin de adoptar una secuencia lógica en la definición de las diferentes divisiones y subdivisiones del territorio que orienten las normas urbanísticas tanto generales como complementarias, se establecen las siguientes definiciones de conceptos y términos:

**SUELO URBANO.** Constituye suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento, 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 el Plan Básico de Ordenamiento Territorial serán delimitadas por perímetros.

Dentro de esta categoría se definen los siguientes conceptos:

1. **ACTIVIDAD CONTAMINANTE:** Se entiende por Actividad Contaminante toda aquella que vierte en los medios líquidos, aéreos y terrestres, emisiones sólidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración de volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.
2. **ACCION URBANISTICA:** Es la determinación política-administrativa que adopta Campo de la Cruz para el territorio bajo su jurisdicción, considerada dentro de la función pública que le compete por vía de la Constitución, las leyes y las normas reglamentarias.
3. **AISLAMIENTO:** Distancia Horizontal libre, comprendida entre el lindero y el paramento de la construcción. El Aislamiento puede ser lateral posterior o anterior dependiendo de la distancia que salva el paramento con respecto al lindero respectivo.

4. **AISLAMIENTO LATERAL:** Es la distancia comprendida entre el parámetro lateral de la construcción y el lindero del predio.
  
5. **AISLAMIENTO POSTERIOR:** Es la Distancia Horizontal comprendida entre el parámetro posterior de la construcción y el lindero del predio.
  
6. **ALERO:** Parte de la cubierta que sale del plano conformado por el paramento de la fachada.
  
7. **ALTURA BASICA:** Es la Altura permitida en un área o sector de la ciudad.
  
8. **ALTURA DE PISO:** Es la Distancia Vertical entre el piso terminado y el cielo raso de una construcción, sin incluir la sección estructural o losa.
  
9. **ALTURA MAXIMA:** Es el Número de Pisos permitidos tomados por el frente del predio, partiendo del nivel de andén y manteniéndose en forma constante sobre el nivel natural del terreno.
  
10. **AMOBILIAMIENTO URBANO:** Conjunto de elementos que hacen parte del espacio público como: bancas, postes de alumbrado, señalizaciones, teléfonos públicos, buzones, canecas y fuentes.
  
11. **AMPLIACION:** Se entiende por Ampliación todo incremento del área construida, así se trate de la simple construcción de un techo como cobertura de azoteas o zonas duras, sin que ello implique la alteración o modificación de sus características topológicas, morfológicas y volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

12. **ANCHO DEL LOTE:** Es la Distancia Horizontal entre los linderos laterales del lote cuando estos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación o lineamiento y el lindero del lote.
13. **ANCHO DE LA VIA:** Es la Distancia de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación o lineamientos.
14. **ANDEN:** Es la Superficie paralela lateral a la vía pública, destinada al tránsito de peatones que tiene un ancho variable según las características de la zona. Por lo general está comprendida entre la línea de propiedad o el lineamiento del predio y el sardinel.
15. **APROBACIÓN:** procedimiento o trámite legal que surte un proyecto para su posterior implementación física o normativa.
16. **ÁREA BRUTA URBANIZABLE:** Es la correspondiente al total del globo de terreno por desarrollar, sin excluir áreas viales y de cesiones.
17. **ÁREA CONSTRUIDA:** Es la parte edificada dentro de un lote y correspondiente a la suma de la superficie de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.
18. **ÁREAS DE ACTIVIDAD:** Corresponde a cada una de las divisiones superficiarias en que se subdivide el Suelo Urbano, con el fin de reglamentar sus usos.
19. **ÁREAS LIBRES:** Es la superficie de terreno que no está ocupada por construcciones en ninguno de los pisos de la edificación.

20. **ÁREAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA:** Son aquellas en que se subdivide el Área Rural, las cuales según localización, calidades de suelo y características topográficas, son en mayor o menor grados de urbanización, edificación o no, localizados dentro del municipio de Campo de la Cruz

21. **EL SUELO URBANO:** Esta constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a uso urbano por el plan de Ordenamiento. Los usos urbanos son aquellos que corresponde a la vida en comunidad.

22. **EL SUELO DE EXPANSION URBANA:** Esta constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de Ordenamiento, según lo determine los programas de ejecución.

En la delimitación de este suelo, se deberá orientar el crecimiento urbano de tal manera que no se sacrifique áreas de importancia ambiental y agropecuaria y se optimice la utilización del suelo urbano.

23. **EL SUELO RURAL:** La practica de actividad tanto agrícola como pecuaria inadecuada, sumado a la utilización de tecnología inapropiada, ocasiona graves procesos de deterioro ambiental, además de la consecuente reducción de la productividad y competitividad de estas actividades.

Es importante desde este punto de vista, que el análisis de los usos de la tierra incorporen las relaciones especiales y funcionales entre los diversos tipos de sistemas productivos.

24. **USO RESIDENCIALES:** dentro de este uso, se deberá establecer las complementariedades con otro uso que contribuya al mejoramiento de la calidad de vida de la población como son los servicios sociales, de educación, salud y demás.

---

Los municipios deberán reglamentar la construcción y el desarrollo de programas habitacionales según las necesidades de protección y recuperación de la calidad ambiental y de la vida, dando prelación a las zonas con mayores problemas, la regulación de las dimensiones adecuadas de los lotes de terrenos.

25. **USOS INDUSTRIALES:** los usos industriales se deben regir por los principios de una producción más limpia, con tecnología adecuada tanto para la producción como para la eliminación, tratamiento o reutilización de desechos, que disminuyan los riesgos sobre la población y el medio ambiente. En todo caso, se busca prevenir la contaminación en su origen, en lugar de tratarla una vez producida.
26. **USOS COMERCIALES:** Su localización dependerá de la actividad específica que se desarrolle, de su compatibilidad con otros usos del suelo y de su impacto ambiental y social. Es decir, un uso comercial puede ser compatible con un uso residencial, siempre y cuando no altere negativamente la estética del lugar y la tranquilidad de los habitantes de la zona.
27. **USOS INSTITUCIONALES:** Comprende los equipamientos administrativos, culturales, religiosos, de servicios de salud, cementerios, cárceles, entre otros, para los cuales se deberá determinar su localización en términos de los impactos ambientales, funcionalidad en términos de la estructura urbana y compatibilidad con otros usos (residenciales y comerciales).
28. **USOS RECREATIVOS Y DE ESPARCIMIENTO:** Se asigna esta función a áreas naturales de riqueza paisajística y a lugares creados para tales fines, que no generen conflictos con los usos circundantes, entre los que se encuentran las rondas de los ríos, los parques recreativos y las zonas verdes de uso público.
29. **AREAS CON RESTRICCIONES DE USO POR AMENAZAS Y RIEGOS:** en el suelo urbano, el plan de Ordenamiento deberá identificar, localizar y establecer las reglamentaciones necesarias para

---

restringir el uso de esta área, especialmente en lo que hace referencia a la localización de asentamiento humanos.

30. **USOS DE PROTECCIÓN:** Son aquellos usos que se asignan atendiendo a las características eco sistemáticas y de biodiversidad, que presenta una determinada área del territorio. El Plan de Ordenamiento para el área urbana deberá identificar, localizar y delimitar los ecosistemas estratégicos que en ella se encuentren, con el fin de establecer las medidas necesarias para asegurar su protección.

**OTROS USOS URBANOS:** corresponde al municipio definir las zonas para ubicar *mataderos*, de acuerdo con lo contemplado en los decretos 2278 de 1982, Art. 92 a 97 y 2162 de 1983 y la ley 84 de 1989.

31. **USOS AGROPECUARIOS SOSTENIBLES:** el ordenamiento territorial es un instrumento para el fomento y desarrollo de nuevas formas sostenibles de uso de la tierra, donde los componentes arbóreos y arbustivos juegan un papel fundamental.

32. **ÁREA LIBRE DEL LOTE:** Es la Superficie resultante del descontar el área ocupada.

33. **ÁREA NETA URBANIZABLE:** Es la resultante de descontar, del área bruta, las áreas correspondientes a las afectaciones del Plan Vial, de los Servicios Públicos (canales, líneas de alta tensión, gasoductos, etc.) y Servidumbres.

34. **ÁREA NO EDIFICABLE:** Son todos los predios afectados por restricciones físicas por servicios públicos o por zonificación.

35. **ÁREA OCUPADA:** Es la proyección del total de la edificación techada sobre un plano horizontal.

36. **ÁREA PREDIAL:** Corresponde a la Superficie Privada de un lote una vez desafectado de las áreas de uso público.
37. **ÁREA SIN DESARROLLAR:** Son los terrenos no urbanizados que se encuentran dentro del suelo urbano de Campo de la Cruz.
38. **ÁREA URBANA:** Es aquella dentro del cual se permiten Usos Urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.
39. **ÁREA UTIL O VENDIBLE:** Es la Resultante de restarle al Área Neta Urbanizable, el Áreas de las Vías (locales, principales), y las Zonas Verdes y Comunes de Cesión.
40. **ÁREA VERDE:** Es el Espacio Abierto empedrado de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y ambientación.
41. **CALIDAD AGROLOGICA DEL SUELO:** Es el Mayor o Menor Grado de vocación del suelo para el desarrollo de actividades o explotaciones agrícolas.
42. **CASETA.** Edificación construida con materiales provisionales que se instala en predios en proceso de construcción como depósito de materiales u oficina. Se denomina así mismo a aquellas instalaciones provisionales de reducidas dimensiones localizadas sobre el espacio público donde funcionan confitería, revistas, refrescos, etc.
43. **ALZADA:** Es la Superficie de Rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.
44. **CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO.** Documento emitido por la oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal por medio del

---

cual se informa, a solicitud de un peticionario, acerca de la destinación que según las normas urbanísticas de la municipalidad debe dársele a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

44. **CERRAMIENTO:** Muro, tabique o reja con que se definen el plano de paramento de un predio o sus linderos.
45. **CESION:** Es la parte del predio transferida por el urbanizador al municipio de Artículo 8 Num. 20: “La construcción de obras y desarrollo de las siguientes actividades, cuando *no exista* un plan un plan de ordenamiento y uso a título gratuito y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público.
46. **CONSERVACIÓN HISTÓRICA:** Es la acción tendiente a preservar y mantener conjuntos urbanos e inmuebles individuales que constituyen elementos de la estructura urbana y que por su valor histórico, testimoniales, arquitectónicos o documentales hacen parte del patrimonio cultural del municipio. Sobre ellos prevalece el interés histórico existente, dado su evolución y permanencia en el tiempo sus connotaciones de carácter fundacional, o la correspondencia a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas.
47. **CONSERVACIÓN URBANÍSTICA:** Es la acción tendiente a preservar y mantener partes de la municipalidad que durante su existencia han mantenido calidades urbano-ambientales, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos.
48. **CONSTRUCCIÓN:** Es la Edificación o Recinto con carácter temporal o permanente con una función específica.

49. **CONTAMINACIÓN ACUSTICA:** Se denomina Contaminación Acústica al exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.
50. **CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA:** Se denomina Contaminación de la Atmósfera y del espacio aéreo; el acto por el cual se introducen en dicho medio polvos, vapores, gases, humos, emanaciones, y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daño o molestia a las plantas, animales y en especial al ser humano, o deterioren los objetos materiales.
51. **CONTROL:** instrumentos normativos previstos para evitar procedimientos no incluidos dentro del Reglamento o si es el caso, violatorio de los existentes.
52. **COTA DE NIVEL:** Es la Medida correspondiente a una altura o depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.
53. **CULATA:** Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.
54. **CUNETA.** Elemento lateral de una vía aledaño a la calzada, el cual se destina a drenaje.
55. **DELINEACIÓN URBANA:** Es la fijación de las líneas que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público, expresados a través del documento denominado alineamiento.
56. **DEMARCACIÓN DEL PATRIMONIO DE USO PÚBLICO:** Es la determinación de la línea que señala el límite entre un lote de uso privado y los bienes de uso público.

57. **DENSIDAD:** Es la Relación numérica entre personas, construcciones, unidades de usos o actividad y un área de terreno.
58. **DENSIDAD BRUTA:** Es el Número de viviendas, personas o habitantes, unidades de uso o actividad por unidad de área bruta de terreno, la cual se toma generalmente en hectáreas.
59. **DENSIDAD NETA:** Es el Número de construcciones, viviendas, personas, unidades de uso o actividades por unidad de área neta de terreno utilizado.
60. **DENSIDAD PREDIAL O DE LOTE.** Es el Número de viviendas, habitantes o construcciones por unidad de área predial.
61. **DENSIDAD RESTRICTIVA O RESTRINGIDA:** Es la limitación de la densidad para áreas específicas cuyas características naturales deben preservarse.
62. **DERECHO DE VÍA:** Es la distancia correspondiente al espacio público destinado a calzada, andén retiro de frente, y que representa la sección transversal de la vía.
63. **DETERIORO:** Es el Estado de degradación a que llega una estructura urbana con el transcurso del tiempo y que se refleja por la pérdida del valor de uso de sus edificaciones y el consumo de su infraestructura pública.
64. **DETERIORO AMBIENTAL:** Es el Efecto producido por el deterioro físico y social de una zona que se refleja en la alteración del medio ambiente por sustancias o formas de energía, puestas allí por la actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir con el bienestar o salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la

calidad del medio ambiente afectar los recursos de la nación o de los particulares.

65. **DISCAPACITADO:** Persona que presenta alguna limitación de carácter físico-motriz que limita o impide su propio desplazamiento y la superación de barreras arquitectónicas.

66. **EDIFICIO:** Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.

67. **EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO:** Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión al municipio de Campo de la Cruz para uso de la comunidad.

68. **AREA DE ESPACIO PÚBLICO:** Es importante las área de Espacio Público, definidas por la ley 9 de 1989, Art. 5, como el conjunto de los inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas. que trascienden por tanto los límites de los intereses privados de los habitantes.

69. **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** se entiende como una política de estado y a la vez un instrumento de planificación. Como política de estado permitiente “orientar la planeación del desarrollo desde una punto de vista global.

Instrumento (técnico) previsto por las autoridades para el proceso de ordenamiento de un territorio.

70. **ESTACIONAMIENTO EN BAHIA:** Es el lugar público destinado al aparcamiento temporal del vehículo en áreas de espacio público.

- 
71. **ESTRUCTURA URBANA:** Es la Organización Física de las actividades urbanas sobre el territorio.
72. **FACHADA EXTERIOR:** Es la Alzada de un edificio que da sobre la zona pública o comunal.
73. **FACHADA INTERIOR:** Es la Alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.
74. **FONDO DEL LOTE:** Es el Cociente que resulta de dividir el área de un lote por el ancho promedio.
75. **FRENTE DEL LOTE:** Es la Longitud de su línea de demarcación o lineamiento
76. **IMPACTO AMBIENTAL:** Es el grado de contaminación del medio natural, generado por el funcionamiento de una actividad.
77. **IMPACTO URBANO:** Es el grado de generación de nuevos usos, de tráfico, de servicios públicos que se presentan por el funcionamiento de una actividad urbana.
78. **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.** Está constituido por un coeficiente que expresa la superficie máxima permitida de construcción en un lote. Equivale a utilizar la siguiente fórmula:

$$IC = \frac{\text{Área de Ocupación} \times \text{Número total de pisos}}{\text{Área Total del Lote}}$$

79. **INDICE DE HABITABILIDAD:** Dentro del uso o actividad residencial, es la índice que señala el área mínima construida privada

de una vivienda, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de residencia de dicha vivienda como una unidad. Para el municipio de Campo de la Cruz se recomienda un indicador de 140 mts<sup>2</sup>/ Lote Mínimo para la vivienda.

80. **ÍNDICE DE OCUPACIÓN.** Es el porcentaje de ocupación en construcción en un lote resultante de descontar, de la superficie total, los retiros laterales, de frente y de fondo establecidos en las normas para cada sector de la municipalidad.
81. **LEGALIZACION:** Es el Procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación de los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.
82. **LICENCIA.** Es el documento mediante el cual se autoriza una solicitud de construcción o urbanización, la adecuación de terrenos o realización de obras por modificaciones o adiciones, conforme a lo establecido en el presente Reglamento Urbano.
83. **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 áreas de canje.
84. **LINEA DE DEMARCACION:** Lindero entre el área de uso privado y las áreas de uso público.
85. **LOTE:** Es el terreno destinado a las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público comunal.
86. **LOTE MINIMO:** Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

87. **LOTEO:** Es una división de un globo de terreno en lotes.
88. **MALLA VIAL:** Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran las vías de sentido general longitudinal y transversal.
89. **MANZANA:** Es el Área dentro de un trazado urbano, limitado por zonas de uso público.
90. **MODIFICACION EXTERNA:** Son los cambios introducidos a una edificación en cualquiera de sus fachadas o elementos arquitectónicos.
91. **MODIFICACION INTERNA:** Son los Cambios introducidos en el interior de una edificación, sin incrementar el área construida con el fin de aumentar la densidad predial o la de unidades de uso.
92. **NIVEL CERO:** Punto más bajo de un predio sobre la vía a partir se mide la altura de una construcción nueva o ampliación, en caso de predios con varios frentes, la demarcación fijará el nivel cero correspondiente.
93. **NIVEL DE EMPATE:** Es el Plano que permite emparejar o igualar los elementos volumétricos con la construcción contigua de carácter permanente.
94. **NOMENCLATURA.** Relación alfanumérica que permite identificar las vías y edificaciones siguiendo un sentido de orientación predeterminado.

95. **NORMAS URBANÍSTICAS:** Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales que regulen o encauzan el desarrollo del área urbana del municipio de Campo de la Cruz.
96. **NORMAS MINIMAS:** Es el Conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se puede adelantar desarrollos residenciales en localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.
97. **OBRA NUEVA:** Es la construcción de una nueva edificación, en un lote edificable para el cual es posible obtener licencia de construcción.
98. **OBRAS DE SANEAMIENTO:** Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el lote con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.
99. **OBRAS DE URBANIZACIÓN:** son todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura requerida por las normas vigentes sobre la materia, para hacerlo útil urbanística mente, de tal forma que se pueda legalmente edificar sobre los lotes resultantes del proceso de urbanización.
100. **OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN:** entiéndase como tales las obras básicas sobre un terreno, que permitan generar posibilidades de edificación y mejoramiento progresivo en el futuro, por medio de un desarrollo evolutivo de la urbanización
101. **PARAMENTO DE CONSTRUCCION:** Es el Plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe sardinel, coincide con la línea de demarcación o lineamiento.

102. **PATIO:** Espacio descubierto en una edificación, destinado a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma, cerrado por los cuatro costados.

103. **PATRIMONIO:** Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.

104. **PLANO:** Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de vivienda, edificio u otras superficie.

**105. PARAMETROS DE CONSTRUCCION PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

ESPACIO	AREA MINIMA/M2	LADO MINIMO/ML	VENTILACION- ILUMINACION/ M2
Sala- Comedor	15.60	2.80	1.68
Alcoba Principal	8.10	2.50	1.44
Alcoba doble	7.20	2.50	1.44
Alcoba Sencilla	6.20	2.00	1.44
Baño Completo	2.31	1.10	0.25
Baño Multiple	2.60	1.10	0.25
Cocina- Ropas	5.70	1.50	1.00
Cocina	4.05	1.50	1.00
Patio	7.20	2.70	

Fuente Ministerio de Desarrollo. Especificaciones Técnicas para la VIS.

106. **PLANO OFICIAL DE ZONIFICACION:** Es la Representación cartográfica de la zonificación, en el cual se señala la división territorial del Municipio de Campo de la Cruz, en zonas por Acción

Urbana y que sirve como instrumento orientador y de control de su proceso de desarrollo.

**107. PLANO TOPOGRAFICO:** Es el Plano donde se representan gráficamente, a escala los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie según levantamiento realizado en el terreno. Para el caso de campo de la cruz no existe y es necesario para adelantar las acciones urbanísticas que demande el presente PBOT.

**108. PREDIO:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zona de uso comunal o público.

**109. PREVENCIÓN:** Es el Conjunto de disposiciones anticipadas orientadas a proteger y a evitar el deterioro de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales.

**110. PROTECCIÓN:** Es el Conjunto de medidas orientadas a controlar el deterioro de inmuebles y estructuras, de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales de del municipio de Campo de la Cruz.

**111. PROYECTO ARQUITECTÓNICO:** es el diseño definitivo y la representación gráfica, mediante planos técnicos, de una edificación que se proyecta a construir.

**112. PROYECTO DE PARCELACIÓN:** es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural, donde el parcelado propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías, áreas de cesión de uso público y comunitarios.

**113. PROYECTO URBANÍSTICO:** es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, donde el urbanizador

propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitario, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

114. **PÓRTICO:** galería cubierta delante de la fachada y libre de cerramiento, sostenida por columnas y localizada en la parte delantera de la edificación.
115. **RAMPA:** Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.
116. **RECONSTRUCCION:** Es la Acción tendiente a rehacer total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción con documentos gráficos, fotográficos de archivo.
117. **REFORMA LOCATIVA:** Es el Proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural y usos vigentes.
118. **REFORESTACIÓN:** Consiste en el establecimiento artificial de árboles para propiciar la formación de bosques y zonas verdes.
119. **REGLAMENTACION:** Es el Conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular del territorio municipal y su área de influencia o de un área específica.
120. **RELOTEO:** Es la modificación de la distribución, área o forma de un lote, ajustada a las normas reglamentarias sobre la materia.
121. **REPARACIONES LOCATIVAS:** Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fractura y

otros. Comprende igualmente reparación de muros, pisos y demás elementos y materiales, que no impliquen cambios de ningún elemento estructural de la construcción.

122. **RETIRO:** es el espacio libre, descubierto, desde un límite demarcado al inicio de una construcción. De acuerdo con su ubicación puede ser frontal, lateral y de fondo.

123. **RETROCESO:** Es el Aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta la construcción.

124. **RONDA HÍDRICA.** Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela (a lado y lado) de la línea de borde del cauce permanente de un río y canal, que contemplan las áreas inúndales para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

125. **SARDINEL:** Es el elemento de material durable cuyo orden separa la calzada del andén o del separador de la vía.

126. **SEPARADOR:** es la franja longitudinal de una vía, colocada paralelamente a su eje, con el fin de separar las calzadas, encauzar flujos de tránsito y proteger a los peatones.

127. **SERVICIOS PÚBLICOS:** 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), suministradas o no por el Estado.

128. **SERVIDUMBRE.** Espacio territorial abierto sobre el cual existe libre derecho de paso (o circulación) o tendido para redes de servicios públicos.
129. **URBANIZACIÓN POR DESARROLLO PROGRESIVO:** Es aquella urbanización cuyos componentes se estructuran por sucesivas etapas de construcción.
130. **URBANIZADOR RESPONSABLE:** Es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario del terreno, directa o indirectamente emprende o ejecuta la división de dicho globo de terreno y lo condiciona para construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones del presente Estatuto.
131. **USO PERMITIDO:** Es tipo de utilización asignado a un sector del área urbana, a un terreno, a una edificación, a un inmueble o conjunto de inmuebles o a partes de estos, por las reglamentaciones urbanísticas.
132. **USO PRINCIPAL:** Es el señalado como predominante, que determina el carácter a las distintas zonas y puede aparecer, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o variación.
133. **USO RESTRINGIDO:** Es aquel uso cuyo funcionamiento en una zona, está supeditado a la acción a la cual se somete esta, y requiere para su funcionamiento el concepto favorable de la Oficina de Obras Públicas y planeación Municipal.
134. **USOS COMPATIBLES:** Son aquellos usos no requeridos para el buen funcionamiento de los usos principales, que pueden desarrollarse en las distintas zonas, siempre y cuando puedan controlarse los impactos negativos que pueden producir.

---

135. **VIVIENDA:** Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.

136. **VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o de servicio comunal de carácter privado.

137. **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Unidad residencial unifamiliar de bajo costo (VIS).

138. **VOLADIZO:** Saliente sobre el paramento de la planta baja que por lo general sobresale a partir del segundo piso, a través del cual se amplía el área de cualquiera de las plantas superiores.

139. **ZONA DE RESERVA AMBIENTAL O DE PROTECCIÓN:** Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural del Municipio de Campo de la Cruz.

140. **ZONIFICACION:** Es la División territorial del Municipio de Campo de la Cruz en zonas con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de estos a los cuales se destina el terreno y las características urbanísticas de las edificaciones.

## **CAPÍTULO V. DE LA TERMINOLOGÍA EMPLEADA EN ESTE ESTATUTO**

### **ARTÍCULO 14:**

Para los fines previstos en el presente Reglamento Urbano cuantas veces se empleen los conceptos que se indican en el presente Reglamento tendrán el significado que taxativamente allí se expresa.

---

**CAPITULO VI.**  
**PERIMETRO URBANO – LIMITE DE EXPANSIÓN DE**  
**SERVICIOS**

**ARTÍCULO 15. INTERPRETACION DEL PERIMETRO URBANO:**

A continuación Cuadro que describe el perímetro actual de Campo de la Cruz.

Partiendo del punto No. 1, situado en el borde de la carretera Oriental en las siguientes coordenadas

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	1.638.674	913.277
2	1.638.346	912.257
3	1.638.169	911.388
4	1.638.780	910.820
5	1.639.267	910.093
6	1.639.444	910.129
7	1.639.568	910.421
8	1.639.860	910.404
9	1.639.984	910.528
10	1.639.975	910.812
11	1.640.516	912.443
12	1.640.666	912.479
13	1.640.640	913.250
14	1.640.392	913.623
15	1.640.223	913.498

De esta forma, cerrar el polígono del área urbana del municipio de Campo de la Cruz en el departamento del Atlántico.

**ARTÍCULO 16. LIMITE DE EXPANSIÓN URBANA A REGIR HASTA EL AÑO 2.009:**

Para efectos de la consideración del límite de expansión urbana al año 2009, como nuevo perímetro urbano y límite de expansión del Municipio

de Campo de la Cruz se asume el expresado en la siguiente tabla, el cual se demarca en el Plano de Zonificación que forma parte integral del presente Reglamento Urbano.

**PARÁGRAFO.** La Oficina de Obras Públicas y Planeación del Municipio de Campo de la Cruz mediante la elaboración de estudios detallados, recomendará la ampliación del límite de expansión, teniendo en cuenta inicialmente un levantamiento topográfico que se requiere para adelantar cualquier acción urbana dentro del perímetro urbano.

**ARTÍCULO 17. CRITERIOS PARA ACLARAR IMPRECISIONES CARTOGRÁFICA DEL PLANO OFICIAL DE PERÍMETROS Y LÍMITES DE EXPANSIÓN:**

Las imprecisiones que surjan de las limitaciones técnicas del plano donde se registra el primer límite de expansión urbana serán dilucidadas por la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal mediante solución cartográfica que será adoptada oficialmente por resolución motivada de manera que se garantice:

- a) La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y en general de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.
- b) La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

**PARÁGRAFO.** La solución cartográfica que se adopte será registrada en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

**ARTÍCULO 18. INFORMACIÓN A LA OFICINA DE CATASTRO:**

La adopción de planos oficiales y la elaboración de los planos topográficos, así como la modificación, corrección o adición de los existentes, deberán ser comunicadas por la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal, a fin de que esta última entidad las tenga en cuenta para lo de su competencia.

## **CAPITULO VII. EL ESPACIO PÚBLICO. USO PÚBLICO, CESIONES Y OBLIGACIONES GRATUITAS.**

### **ARTÍCULO 19. ESPACIO PÚBLICO:**

Se define como Espacio Público, el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes. (Artículo 5 de la Ley 9a de 1989 y Decreto reglamentario 1504 del 4 de agosto de 1998, de la Ley 388 de 1997).

**PARAGRAFO 1.** La Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal velará por el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 6° del Decreto 1504 de 1998 y la ley 361 de 1997, relacionadas con la planeación, diseño, construcción y adecuación de facilidades para personas con discapacidades, limitaciones de enfermedades motrices, tercera edad, entre otros.

**PARÁGRAFO 2.** La Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal establecerá las estrategias, políticas y metas requeridas para el cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 14 y 15 del Decreto 1504 de 1998, relacionado con el índice de Espacio Público efectivo para el área urbana, equivalente a un mínimo de 15 m<sup>2</sup> por habitante.

**PARÁGRAFO 3.** Corresponderá a la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal otorgar los permisos o licencias y determinar el cobro de tarifas para la utilización del espacio aéreo o el subsuelo o áreas pertenecientes al Espacio Público por parte de particulares, proyectos que deben ser el resultado de detallados estudios técnicos y de factibilidad ambiental conforme lo establece el Artículo 23 del decreto 1.504 de 1998.

---

## **ARTÍCULO 20. ELEMENTOS QUE CONFORMAN ESPACIO PÚBLICO:**

Atendiendo el contenido del Artículo 5° del Decreto reglamentario 1504 de 1998 sobre Espacio Público, se determinan los siguientes elementos constitutivos:

- a) Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular constituidas por los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cáncamos y doctos, bulevares, rampas para discapacitados, andenes, camellones, sardineles, estacionamientos en espacio público, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.
- b) Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio. Plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre

## **ARTÍCULO 21. USO DE LOS BIENES DEL ESPACIO PÚBLICO:**

Son de Uso Público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del Municipio de Campo de la Cruz como el de calles, plazas, fuentes, caminos y en general todos los inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo.

## **ARTÍCULO 22. PROTECCIÓN.**

Ningún establecimiento comercial podrá utilizar como área para almacenamiento de productos o mercancías, ni cubrir con marquesinas o cerrar u ocupar con utensilios como cocinas, asaderos, hornos, mostradores, estanterías, refrigeradores, aparatos musicales y muebles fijos, el espacio público comprendido entre la línea de bordillo de la calzada y la línea de construcción.

## **ARTÍCULO 23. ZONAS DE USO PÚBLICO POR DESTINACIÓN:**

Para los terrenos que hayan obtenido licencias de urbanización, las áreas o zonas de terreno destinadas a uso público estarán siempre destinadas a

ese fin específico, conforme lo determina el Artículo 37 de la ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 24. ZONA DE RESERVA VIAL:**

Son las franjas de terreno no edificables, ni urbanizables, ni explotables, necesarias para la futura construcción o ampliación de vías y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanismo, demolición o construcción. Así, son Zonas de Reserva Vial, la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial y sus complementarios, conforme lo establece el Plan Básico de Ordenamiento Territorial

**PARÁGRAFO:** Corresponde a la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal definir en detalle las zonas de reserva vial y demarcarlas sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente, y las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria. En desarrollo de lo anterior, es función de la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal, señalarlas cartográficamente e informar de ello a la Oficina encargada sobre el Catastro para lo de su competencia.

**ARTÍCULO 25. ZONAS VIALES DE USO PÚBLICO:**

Se consideran Zonas Viales de Uso Público al conjunto integrado del sistema vial del Municipio de Campo de la Cruz, en todas sus categorías estructurales, incluyendo las áreas cedidas para tales fines por los particulares.

**ARTÍCULO 26. ZONAS DE RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS:**

Son franjas o áreas de terreno no edificables, ni urbanizables, ni explotadas con actividades extractivas o cualesquiera que perjudiquen la topografía del terreno, necesarias para la construcción o ampliación de las obras y proyectos de servicios públicos.

**ARTÍCULO 27. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO:**

Las Cesiones Obligatorias Gratuitas son formas de producir espacio público a partir del desarrollo de terrenos, ya sea por urbanización o por construcción, y son las siguientes:

a) Todas aquellas cesiones al espacio público que determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico específico, como son las vías locales, las cesiones para zonas verdes y comunales y las áreas necesarias para la infraestructura de servicios públicos del proyecto mismo.

b) Una proporción del área bruta del terreno a urbanizar, para el trazado de vías principales o peatonales, hasta el 7% cuando así se requiera.

#### **ARTÍCULO 28. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS:**

Será obligatorio ceder un espacio de la propiedad privada, a título gratuito y mediante escritura pública, un porcentaje de su área urbanizable para zonas verdes, más las áreas de terreno para vías públicas que se articulen con la malla vial, la Zonificación Vial y las demás vías resultantes de los proyectos de urbanización o parcelación.

**PARÁGRAFO.** De conformidad con el Artículo 21 del Decreto 1504 de 1998 determinese que en caso de que las áreas de cesión sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la municipalidad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, teniendo en cuenta que dicha compensación deberá reflejar el valor comercial de lo sustituido.

#### **ARTÍCULO 29. MOBILIARIO URBANO:**

Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por Mobiliario Urbano el conjunto de elementos que hacen parte del medio ambiente urbano y del espacio público del Municipio o que lo afecten y aquellos que contribuyan a facilitar el ejercicio de actividades habituales de sus moradores, a la mejor información y orientación de su esparcimiento o a garantizar sus condiciones de seguridad e higiene ambiental.

#### **ARTÍCULO 30. OBJETIVO:**

El ordenamiento del Mobiliario Urbano en el Municipio de Campo de la Cruz tiene por objeto propiciar el respeto por el paisaje urbano, la adecuada disposición para informar al ciudadano y evitar la saturación de avisos sobre el espacio público.

---

### **ARTÍCULO 31. CRITERIOS PARA EL MANEJO DEL MEDIOAMBIENTE VISUAL:**

Se establecen como criterios generales de manejo del medio ambiente visual

Paisaje urbano los siguientes:

- Defensa del espacio público urbano.
- Ornamentación.
- Defensa del paisaje natural y de los elementos vegetales del entorno, y en general de los recursos naturales.
- Defensa del derecho de libre circulación de los ciudadanos por las vías y zonas públicas.
- Grado de obsolescencia de los elementos.
- Usos del espacio público urbano.

### **ARTÍCULO 32. AVISO Y PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL:**

Se considerarán aquellas normas asociadas con la Publicidad Exterior Visual contempladas en la Ley 140 del 23 de junio de 1994, que incluye (Artículo 1º): leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares, visibles desde las vías de uso o dominio público, bien sea peatonales o vehiculares, terrestres.

### **ARTÍCULO 33. VALLAS PARA CONSTRUCCIONES:**

En las construcciones nuevas, urbanizaciones, será obligatoria la colocación en el predio de una valla visible previa a la iniciación de la construcción. Esta valla deberá ser retirada inmediatamente terminada la construcción y no podrá ser utilizada para ninguna información diferente a la original.

**PARAGRAFO.** La valla de que trata el Artículo anterior tendrá una dimensión mínima de dos metros (2.0 m) por un metro (1 m). La información de la valla será consultada con el Director de la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal.

### **ARTICULO 34. SEÑALES DE TRANSITO:**

Para los efectos del presente Reglamento Urbano se entiende por señal de tránsito todo dispositivo o aviso instalado en las vías públicas para el control regularización del tránsito y para información de conductores y

peatones. Se requiere elaborar el Plan de señalización Urbana para el Municipio de Campo de la Cruz, bajo las normas señaladas, a partir de la aprobación del presente Reglamento.

**PARÁGRAFO.** La señalización vial de la municipalidad estará a cargo de la Administración Municipal en coordinación de Tránsito Departamental

**ARTÍCULO 35. DE LAS SANCIONES:**

Son las contempladas en el Artículo 13° de la Ley 140 del 23 de junio de 1994.

**TITULO SEGUNDO  
PLAN VIAL**

**ARTÍCULO 36. DESCRIPCIÓN:**

El Sistema Vial para el Municipio de Campo de la Cruz tiene como base la jerarquización vial departamental, en la cual se desprende que el Municipio tiene accesibilidad por la vía que comunica con Barranquilla siendo ésta la Vía la Principal, y las demás señaladas en el mapa de jerarquización vial municipal. De igual manera señala las vías de carácter secundario.

## **SEGUNDA PARTE**

### **NORMAS URBANISTICAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS**

#### **TITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN DE USOS Y REGLAMENTACION PARA CADA ZONA**

##### **CAPÍTULO I. USO RESIDENCIAL**

###### **ARTÍCULO 37. USO RESIDENCIAL:**

Pertencen al Uso Residencial todas las edificaciones destinadas como lugar de habitación a los residentes del municipio. Para efectos de la reglamentación se identifican las siguientes modalidades: Vivienda Unifamiliar y Vi familiar.

###### **ARTÍCULO 38. VIVIENDA UNIFAMILIAR:**

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

###### **ARTÍCULO 39. VIVIENDA BIFAMILIAR:**

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

---

**ARTÍCULO 40. CONTABILIZACIÓN DEL ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA:**

Se tuvo en cuenta la densidad bruta que para el casco urbano del municipio de Campo de la Cruz. La densidad es alta si se compara con otros municipios del Departamento del Atlántico. Se recomienda dosificar las áreas dentro del perímetro urbano actual, aprovechando áreas libres ubicadas en el sureste. La recomendación de área mínima por solución de vivienda es de 70 metros cuadrados.

**ARTÍCULO 41. SERVICIOS PÚBLICOS:**

Las redes de servicios públicos deben extenderse en proyectos de urbanizaciones, en lo posible, por áreas públicas. Sin embargo cuando se proyectan por áreas privadas será obligatorio constituir el respectivo gravamen de servidumbre en favor de la entidad que presta los servicios públicos en el Municipio de Campo de la Cruz. El interesado debe tramitar ante la empresa de servicios públicos que preste el respectivo servicio todo lo relativo a cesiones de fajas o servidumbres para la ubicación de redes de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía y teléfonos. Estas redes deberán ser construidas por el urbanizador y en la extensión requerida para garantizar la prestación de los servicios públicos a cada vivienda.

**ARTÍCULO 42. SISTEMA VIAL:**

En todo terreno en proceso de urbanización se deberá ceder a título gratuito el área requerida para la conformación de un sistema vial local de uso público que debe tener las siguientes características:

- 1). Que constituya una malla vial continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
- 2). Que los accesos de las vías locales a la del Plan Vial sean planteados de acuerdo con las Normas y especificaciones técnicas sobre la materia.
- 3). Que exista acceso holgado de las vías locales a las zonas verdes y comunales.

4). Que las áreas delimitadas por vías locales de uso público del Plan Vial no sean superiores a cuatro hectáreas (4 ha.) cuando se trate de desarrollos residenciales.

5). Que el Sistema Vial local prevea soluciones conjuntas para tráfico vehicular, peatonal, ciclo vías u otros, con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.

**ARTÍCULO 43. TRAZADO DEL SISTEMA VIA:**

Las vías del Sistema Vial de servicio serán proyectadas por el urbanizador. Las demás de la Zonificación Vial Municipal serán proyectadas por la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 44. CESIÓN DE ÁREAS:**

El promotor de una urbanización deberá ceder a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto peatonales como vehiculares según la reglamentación vigente sobre la materia. Del mismo modo deberá ceder todas aquellas áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas y las destinadas para servicios colectivos, que han de ser de uso público junto con los equipamientos que se construyan sobre éstas, de conformidad con las Normas Mínimas establecidas por el presente Reglamento Urbano.

**PARÁGRAFO.** La localización y características de las áreas a ceder por el urbanizador deben ser útiles y adecuadas para los fines recreativos o de servicios a que hayan de destinarse y que además se ajusten al planteamiento urbanístico más conveniente para el sector. No se considerarán aptas para zonas recreativas o de servicios áreas de servidumbre, áreas de reserva o protección en cauces de arroyos o terrenos con pendientes superiores al 20%.

**ARTÍCULO 45. ÁREAS INUNDABLES:**

Las áreas que por su constitución de suelos y por problemas de estancamientos de aguas lluvias, no podrán ser utilizadas para ningún tipo de desarrollo urbano que implique la construcción de viviendas u otro tipo de edificaciones, hasta tanto no se haya adecuado el terreno para la inclusión del proyecto.

---

**ARTÍCULO 46. AISLAMIENTOS EN ARROYOS O CORRIENTES DE AGUA SIN CANALIZAR:**

Todo desarrollo contiguo a corrientes naturales de agua, tales como: arroyos, lagunas, manantiales o similares, deberá dejar un retiro mínimo, con relación al borde de aguas máximas de la corriente natural, una distancia de veinticinco metros (25.00m).

**PARÁGRAFO 1.** Podrán aceptarse los retiros de que trata el presente Artículo como áreas de recreación, cuando por topografía y accesibilidad sean aptos para su utilización; tales retiros se contabilizarán dentro del porcentaje establecido por las normas mínimas para este tipo de áreas y serán entregados debidamente acondicionados. En caso de que la corriente de agua forme límite con el terreno, la cesión, de darse el caso, se referirá únicamente al predio por urbanizar.

**PARÁGRAFO 2.** Los retiros sobre arroyos, corrientes naturales de agua o similares, se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro.

**PARÁGRAFO 3.** Cuando se trate de corrientes de agua debidamente canalizadas en áreas no desarrolladas, los retiros no serán inferiores a 15 metros, y entre el límite de la respectiva canalización con respecto al paramento de construcción debe interponerse una vía vehicular o peatonal, área que se contabilizará dentro del mismo retiro.

**ARTICULO 46. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR:**

Los tratamientos especiales requeridos para encauzar y proteger las corrientes de agua serán hechos por el urbanizador y serán incluidos en el proyecto respectivo, debiendo concertarse con las respectivas autoridades ambientales y de planeación el trazado del mismo. Si el curso de la corriente requiere modificarse para efectos de su canalización, el área que ésta ha de ocupar en el proyecto se cederá gratuitamente al Municipio de Campo de la Cruz.

**PARÁGRAFO.** El área de terreno que se libere por la modificación del curso de la corriente seguirá siendo de propiedad de la nación y como tal deberá mantenerse como área libre pública y no podrá construirse sobre ella.

**ARTÍCULO 47. CANALIZACIONES:**

Las corrientes naturales de agua podrán ser canalizadas y dotadas por vías laterales y zonas verdes de retiros paralelas, en los sectores de topografía con pendiente inferior al cinco por ciento (5%).

**PARÁGRAFO 1.** En los sectores de topografía con pendiente media entre el cinco por ciento (5%) y el quince por ciento (15%), la Oficina de Obras Públicas y Planeación determinará si se admiten rectificaciones al cauce natural, así como el tratamiento que ha de darse a las áreas de retiro. Se tendrá en consideración, como criterio general, la necesidad de que dichos retiros estén bordeados por una vía pública vehicular o particular, según la topografía del terreno.

**PARÁGRAFO 2.** En terrenos con pendientes superiores al quince por ciento (15%) se conservará el cauce natural, y los retiros se arborizarán, la Oficina de Obras Públicas y Planeación determinará en cada caso la necesidad de senderos peatonales laterales.

**ARTÍCULO 48. PROTECCIÓN FORESTAL:**

Todo desarrollo por urbanización deberá ajustarse a las Normas establecidas en el Código de recursos Naturales (Decreto Ley No 2811 de 1974), las disposiciones de la Ley del Medio Ambiente (Ley 99 de 1994) y aquellas emanadas de las autoridades ambientales del Departamento del Atlántico (CRA) sobre protección de los recursos naturales.

**ARTÍCULO 49. PERMISO DE URBANIZACIÓN:**

Todo proyecto de urbanización sometido a consideración de la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal y cuya área de construcción supere los 5.000 metros cuadrados, deberá ser analizado, con el propósito de considerar los efectos o impactos sobre la malla vial, el medio ambiente y las características de las áreas a ceder al Municipio de Campo de la Cruz.

**PARAGRAFO.** A partir de la vigencia del presente Reglamento Urbano se podrá conceder la autorización de urbanizaciones al momento en que se aprueben los planos de urbanización.

**ARTÍCULO 50. ÁREA DE CESIÓN:**

Toda urbanización deberá ceder al municipio por medio de escritura pública debidamente registrada, el porcentaje de área de cesión establecida en el Artículo 79.

**ARTÍCULO 51. SISTEMA VIAL:**

Para toda urbanización residencial se establecen tres (3) tipos de vías a saber:

- ❖ Vías vehiculares colectoras
- ❖ Vías vehiculares de servicio
- ❖ Vías peatonales

En el proyecto de urbanización deberán contemplarse las vías del sistema vial de mayor jerarquía municipal que afecte el terreno a urbanizar.

**ARTÍCULO 52. DISTANCIAS A VIAS:**

Cualquiera que sea la distribución de áreas y usos en una urbanización residencial, ninguna unidad de vivienda podrá quedar a una distancia mayor de cien metros (100 m) y a una distancia menor de 5 al borde de la calzada de una vía vehicular, haciendo exenciones con respecto a la carretera oriental que debe prevalecer los alineamientos nacionales ya establecidos.

**ARTÍCULO 53. OBLIGATORIEDAD DE AREAS DE CESION:**

Todo proyecto de urbanización superior deberá ceder al Municipio un porcentaje del área urbanizable para parque público según las densidades establecidas en el Artículo sobre Densidades Residenciales y Cesiones.

**ARTÍCULO 54. PAGO COMPENSATORIO POR ÁREAS DE CESIÓN:**

Cuando por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes no se justifique la cesión en terreno, la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal podrá autorizar el pago compensatorio

correspondiente al área a ceder al Municipio, quién destinará estos dineros para la dotación y mantenimiento de zonas verdes y comunales. Estos pagos se harán con el valor comercial del metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de terreno.

#### **ARTÍCULO 55. PROHIBICIONES:**

Las áreas cedidas para parques públicos y servicios comunales, no podrán ubicarse en:

- 1). Áreas afectadas por vías incluidas en la Zonificación Vial, líneas de tensión, zona de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertos o rondas de río, arroyo,
- 2) Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- 3). Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como: áreas inundables y áreas con pendientes mayores al 25%.

#### **ARTÍCULO 56. CESIONES PARA VÍAS:**

Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

- 1). Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías del Plan Vial, debe ceder gratuitamente para tal fin hasta el siete por ciento (7%) del área bruta del lote a urbanizar. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con el Municipio de Campo de la Cruz quien podrá exigir la valorización correspondiente al excedente como parte de pago.
- 2). Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al Municipio de Campo de la Cruz las vías locales definidas en este Artículo y arborizar sus zonas verdes.

#### **ARTÍCULO 57. DENSIDADES RESIDENCIALES Y CESIONES.**

Las densidades residenciales tendrán los siguientes rangos y sus respectivos porcentajes de cesión de la siguiente forma:

Único Rango: De veinticinco de vivienda por hectárea bruta urbanizable (25 vivi/ha) a treinta y cinco unidades de vivienda por hectárea bruta urbanizable (35 viv/ha), un porcentaje de cesión del 12% como mínimo del área bruta urbanizable.

## **ARTÍCULO 58. NORMAS PARA URBANIZACIONES CON OBRAS MÍNIMAS.**

**GENERALIDADES:** Denomínese Urbanizaciones Residenciales con obras mínimas o de Vivienda de Interés Social a los desarrollos residenciales de características urbanísticas mínimas, las cuales podrán ser construidas por entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, en forma directa o por delegación.

### **ARTÍCULO 59. OBRAS INDISPENSABLES:**

El urbanizador de un desarrollo residencial enmarcada en las características de obras mínimas deberá ejecutar lo siguiente:

- 1) Apertura de las vías vehiculares y senderos peatonales incluido el descapote, llenos y cortes hasta la sub-rasante definida. A las vías vehiculares se le efectuará el afirmado.
- 2) Apertura y explanación de las áreas libres, verdes y recreativas, y las destinadas a la futura ubicación de servicios colectivos, las cuales deben quedar claramente delimitadas y cercadas.
- 3) Área mínima de lote: Será de 140 mts<sup>2</sup> y las máximas no tendrán exigencias. Las cantidades de obra a realizar se tendrá en cuenta si son VIS, si es este el caso se atenderá a las especificaciones técnicas que establece INURBE y se entregarán los planos respectivos para su posterior desarrollo progresivo.
- 4). Frente mínimo de lote: 8 metros lineales.
- 5) Retiros laterales: Cualquier tipología permitida se podrá adosar en ambos laterales o un retiro (opcional) de tres metros (3.00) metros por un lateral, mínimo un metro (1.00).

- 
- 6) Servicio de acueducto y alcantarillado: el servicio de acueducto podrá ser prestado en su totalidad.
  - 16) Servicio telefónico a través de teléfonos públicos localizados estratégicamente en la urbanización.
  - 7) Los servicios públicos tendrán el diseño y las especificaciones mínimas que determinen las empresas encargadas de la prestación del servicio.

#### **ARTÍCULO 60. APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN:**

La aprobación de urbanizaciones residenciales de que trata el presente Capítulo estará a cargo de la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal y su diligenciamiento tendrá carácter prioritario.

#### **ARTÍCULO 61. NORMAS PARA ZONAS DE ALTO RIESGO.**

Son aquellas que por sus diversas características representan un peligro para el desarrollo de cualquier actividad, especialmente vivienda.

Dichas zonas se clasifican en:

- a) Suelos inestables
- b) Suelos erosionados
- c) Zonas de riesgo por el paso de cables de alta tensión
- d) Zonas anegadizas y sujetas a inundación.

**PARÁGRAFO 1.** Los criterios básicos para determinar el visto bueno comprenden lo siguiente:

Para zonas inestables como suelos en medias laderas arcillosos o blandos (localizados a orillas de cuerpos de agua) se requieren:

- Estudios detallados de suelos para determinar los planos de fallas.
- Características de las obras de mitigación y/o tratamiento especializado para conferir la estabilidad necesaria para el largo plazo.

Para suelos erosionables:

- ◆ Estudio completo de topografía, orientado a determinar los cauces de las aguas que llegan al terreno y que pueden ocasionar erosión en ellos
- ◆ Estudios específicos de drenajes.
- ◆ Estudio de control ambiental.
- ◆ Estudio de suelos
- ◆ Características de las obras de mitigación y/o tratamiento especializado para conferir la estabilidad necesaria para el largo plazo.
- ◆ Para suelos inundables:
- ◆ Revisión técnica de los estudios recientes que sobre materia ambiental se tenga tanto en el municipio como en el Departamento con apoyo de la Corporación Autónoma Regional CRA.

**PARÁGRAFO 2.** En las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión no se permite ningún tipo de construcción ni desarrollo de proyectos.

## **CAPITULO II. USOS MIXTO RESIDENCIAL - COMERCIAL**

### **ARTÍCULO 61. COMERCIO LOCAL:**

El Comercio de Cobertura Local refiere a los usos de los establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios de consumo doméstico básico requeridos por la comunidad de residentes de un sector, que no demandan concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares y no produzcan ni ruidos, ni vertimientos y olores contaminantes. Se considera de reducido impacto sobre el espacio público y social.

**ARTÍCULO 62. ESPECTÁCULOS OCASIONALES:**

La Oficina de Obras Públicas y Planeación emitirá concepto sobre la ubicación de los espectáculos públicos ocasionales tales como: circos, ferias, exposiciones, y similares. De ser positivo, la Secretaría de Gobierno procederá a expedir el permiso de funcionamiento de acuerdo con su competencia.

**ARTÍCULO 63. ESTABLECIMIENTOS ABIERTO AL PÚBLICO.**

Los establecimientos abiertos al público, ya sean que funcionen sin expendio de licores, como las fuentes de Soda, heladerías, cafeterías, restaurantes y tiendas; o bien con venta de consumo de bebidas, están sometidos en cada caso a las Normas Urbanísticas y Construcción aplicables en la zona donde este autorizada su ubicación.

**ARTÍCULO 64. ESTACIONES DE SERVICIO:**

Son los proyectos de construcción para la instalación y funcionamiento de los establecimientos destinados al expendio particular o público de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante y a la venta de lubricantes, accesorios y otros productos para los vehículos automotores y la prestación de servicios inherentes a los mismos.

**ARTÍCULO 65. DEFINICIÓN:**

El establecimiento a que se refiere la presente Sección se define, de la siguiente manera.

**ESTACIÓN DE SERVICIO:** Establecimiento destinado al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del petróleo (GLP), para vehículos automotores, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible.

**ARTÍCULO 66. LOCALIZACIÓN:**

Las Estaciones de Servicio podrán ubicarse sobre vías arterias, semiarterias y vías determinadas según las normas urbanísticas del presente Reglamento Urbano.

---

### **ARTÍCULO 67. REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO:**

Además de la autorización de funcionamiento que deberá otorgar en cada caso el Ministerio de Minas y Energía, la Secretaría de Gobierno Municipal o la Oficina que haga sus veces, expedirá el respectivo documento de funcionamiento si la estación de servicio o llenado ha satisfecho las exigencias señaladas.

## **CAPÍTULO III. USOS INSTITUCIONALES**

### **ARTÍCULO 68. USOS INSTITUCIONALES:**

Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la actividad de la población. Según el servicio que se prestan estos usos pueden ser de los siguientes tipos:

- Asistenciales o de salubridad.
- Educativos - Culturales
- Administrativos.
- De seguridad.
- De Culto.
- Cementerios

**PARÁGRAFO.** Las entidades públicas no requerirán de licencia para construir, ampliar, modificar, adecuar o reparar inmuebles destinados a usos institucionales como tampoco para la intervención u ocupación del espacio público, siempre que observen las normas urbanísticas que les sean aplicables.

### **ARTÍCULO 69. CLASIFICACION DEL USO RECREACIONAL Y TURISTICO:**

Las zonas y establecimientos recreativos, destinados al esparcimiento activo o pasivo, público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos:

- 
- GRUPO 1 Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como: Parques y Zonas Verdes abiertas, etc.
- GRUPO 2 Son aquellos cuyas características ambientales se deben conservar, asegurando un uso recreativo-turístico y paisajístico para el área urbana y rural incluyendo zonas para la pesca y educación ambiental dirigidas a la población escolar.

#### **ARTÍCULO 70. NORMAS DE CONSTRUCCION PARA CEMENTERIOS CON BOVEDAS:**

La construcción de cementerios de tipo tradicional, se sujetará a las siguientes condiciones:

- a) **AREA DE TERRENO:** Mínima de dos hectáreas (2h) y máxima de cuatro hectáreas (4h)..
- b). **AREA DE OCUPACION:** Hasta el treinta por ciento (30%) del área total. En ellas se proyectarán las edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios. El área libre restante se destinará a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.
- c) **RETIROS:** De diez metros (10m) de ancho como mínimo en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiro. En linderos con zonas residenciales dicho retiro será de treinta metros (30m) como mínimo.
- d) **CERRAMIENTO:** Podrán ser transparentes, con altura mínima de dos con cincuenta metros (2.50m) y zócalo en muro de sobrecimiento.
- e) **CIRCULACIONES:** Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de cinco metros (5m) de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia áreas libres.

f) **ALTURAS:** Las edificaciones para bóveda tendrán una altura máxima de 1.80m

g). **ESPECIFICACIONES DE LAS BOVEDAS:** Los muros y separaciones verticales serán de adobe macizo, el muro posterior mínimo de (0.20m) y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de cinco centímetros (0.05m). Los pisos y cubiertas serán de concreto e impermeabilizados. El piso de la bóveda tendrá una inclinación hacia el fondo de por lo menos el (3%) y estará provisto de un zócalo de (0.10m) de altura.

#### **ARTÍCULO 71. SERVICIOS EDUCATIVOS. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN:**

No podrán estar situados a 100 cien metros (100m) de vías arterias. Tampoco podrán ubicarse a menos de doscientos metros (200m) de establecimientos como: bares, cantinas y casas de lenocinios etc.

#### **ARTÍCULO 72. NORMAS DE DISEÑO:**

Se consideran las siguientes:

a) **AREA MINIMA:** Para patios y jardines será de uno con cincuenta metros cuadrados (1.50 m<sup>2</sup>) por alumno.

b). **VOLUMEN:** El volumen mínimo de las aulas de clase será de cinco (5.00) metros cúbicos por alumno.

c) **VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN:** Por las condiciones climáticas y de asoleamiento en el área del municipio de Campo de la Cruz, los elementos de ventilación e iluminación para aulas de clases deberán sujetarse a las normas técnicas de diseño para climas cálidos.

d) Se proveerán baterías de baños para los estudiantes en las siguientes proporción:

#### **MUJERES:**

1 sanitario	por cada 25 alumnas
1 lavamanos	por cada 35 alumnas

**HOMBRES:**

1 sanitario	por cada 35 alumnos
1 orinal	por cada 35 alumnos
1 lavamanos	por cada 35 alumnos

**CAPITULO IV.  
VERDES Y RECREATIVO - DEPORTIVAS**

**ARTÍCULO 73. DEFINICION:**

Son aquellas destinadas a ser conservadas como parte integral del espacio público, de los espacios abiertos de valor paisajístico, plazas, zonas verdes privadas y escenarios deportivos que cumplen objetivos de alcance social y ambiental en el área del municipio.

**CAPITULO V.  
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 74. DEFINICIÓN:**

Comprende todo los terrenos en suelo urbano o de expansión urbana destinados a la ubicación de servicios colectivos domiciliarios, dentro de los que se desarrollan actividades como servicios públicos, abastecimiento, transporte y comunicaciones.

**ARTÍCULO 75. CARACTERÍSTICAS:**

Las características y condiciones de edificación para los distintos tipos de equipamiento serán el resultado de las exigencias funcionales correspondientes a cada caso en particular, dispuestos adecuadamente para preservar valores ambientales, paisajísticos y de entorno urbanístico.

## **TITULO SEGUNDO**

### **NORMAS COMUNES A TODAS LAS ZONAS**

#### **CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

##### **ARTICULO 76. CERRAMIENTO DE LOTES EN PROCESOS DE CONSTRUCCION:**

Los predios sobre los cuales incide la actividad de construcción, deberán tener un cierre provisional construido de acuerdo con los parámetros existentes, en forma que permita el libre flujo peatonal y la protección e integridad de los peatones.

##### **ARTÍCULO 77. CERRAMIENTOS EN LOTES SIN EDIFICAR.**

En los lotes baldíos o sin edificar ubicados en áreas desarrolladas construidas o habitadas el municipio podrá exigir como obligación del propietario del predio, la construcción de un muro de cierre hasta la altura de dos con cincuenta (2.50m) en ladrillo o en material de madera de la región, con acabados de fachada, cumpliendo siempre las normas sobre alineamiento. El o los muros se levantarán por la línea de construcción definida para el sector.

##### **ARTÍCULO 78. NORMAS PARA DISCAPACITADOS:**

Con el fin de garantizar la accesibilidad de los discapacitados a todo tipo de edificaciones que se construyan en el área urbana deberán cumplir con las Normas establecidas en la Ley 361 de febrero de 1997, en la cual se establecen mecanismos para la eliminación de barreras arquitectónicas, facilidades para el transporte, espacios peatonales y acomodación en áreas de parqueo y espacios públicos.

##### **ARTÍCULO 79. SERVIDUMBRES:**

Las zonas o franjas de tierra destinadas a la localización de infraestructura para servicios públicos (Energía eléctrica o gas) que

configuran servidumbres no podrán ser ocupadas con ningún tipo de uso urbanístico, y para su protección deben quedar enmarcadas entre dos vías paralelas públicas.

**PARÁGRAFO.** Las servidumbres no constituyen áreas de cesión para el municipio por lo tanto, el urbanizador establecerá, conjuntamente con la entidad respectiva, las características de adquisición, control y preservación de éstas áreas.

## **TÍTULO TERCERO**

### **NORMAS PARA INSTALACIONES ESPECIALIZADAS**

#### **CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES**

##### **ARTÍCULO 80. DEFINICIÓN:**

Se consideran Instalaciones Especiales a todos aquellos elementos o estructuras que se anexan para cumplir cualquier fin a las edificaciones, tales como antenas parabólicas, antenas y cables de transmisión y recepción de señales de radio, faros, tanques, etc.

##### **ARTÍCULO 81. DE LA UBICACIÓN:**

La ubicación de las instalaciones especiales será autorizada en:

- 1). Áreas y espacios comunes al interior de las edificaciones, siempre y cuando no perjudiquen el desarrollo de las funciones aprobadas para esas zonas. En estos casos la ubicación de estas instalaciones especiales solo podrá ser autorizada, previa aprobación de los copropietarios, en los términos establecidos por los respectivos reglamentos de copropiedad.
- 2). Las cubiertas de las edificaciones siempre y cuando cumplan con lo establecido en el parágrafo del Artículo correspondiente.

---

**ARTÍCULO 82. DE LA NO-UBICACIÓN:**

No se podrá autorizar la ubicación de las instalaciones especiales sobre las siguientes zonas:

- 1) Retiro de frente.
- 2) Zonas viales
- 3) Zonas de plazas y parques.
- 4) Zonas de retiro lateral o retiro posterior de las edificaciones, o entre aislamientos de las edificaciones de un mismo proyecto.
- 5) En zonas de control ambiental.
- 6) Sobre los inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo.

**TÍTULO CUARTO**

**INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN POR PLUSVALÍA**

**CAPÍTULO I.  
PARTICIPACIÓN POR PLUSVALÍA**

**ARTÍCULO 83. NOCIÓN:**

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

**ARTÍCULO 84. HECHOS GENERADORES:**

Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la ley 388

de 1997, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o de construcción, o ambos a la vez.

#### **ARTÍCULO 85. EFECTO PLUSVALÍA COMO RESULTADO DE LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL AL DE EXPANSIÓN URBANA:**

Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía, esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.

#### **ARTÍCULO 86. EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL CAMBIO DE USO:**

Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores beneficiarios, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción

urbanística generadora de la plusvalía, esta denominación se hará una vez se expida el acto administrativo que defina la nueva clasificación del suelo correspondiente.

2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

#### **ARTÍCULO 87. ÁREA OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA:**

El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, contempladas en el plan Básico de ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollan.

#### **ARTÍCULO 88. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA:**

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinará el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculos los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la ley. 388 de 1997.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y de los instrumentos que lo desarrollan en el cual se concretan las acciones urbanísticas de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores considerados.

---

**ARTÍCULO 89. REVISIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA:**

Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona, sector o subsector en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

**ARTÍCULO 90. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN:**

La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1º y 3º del referido artículo 74 de la Ley 388 de 1997.
4. Mediante la adquisición de los títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88, 89 y 90 de la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 1.** Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en

relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

**PARÁGRAFO 2.** Quedan exonerados del cobro de la participación en plusvalía los establecidos inmuebles destinados a viviendas de interés social, de conformidad con los procedimientos establecidos por el Gobierno Nacional.

**ARTÍCULO 91. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN:**

La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En efectivo.
2. Transferiendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto, esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.
3. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios áreas de recreación y equipamiento sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompletos o inadecuados.

**ARTICULO 92. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN:**

El producto de la participación en plusvalía a favor del municipio se destinará a través del Fondo Municipal de Desarrollo a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y

equipamientos sociales para la renovación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

### **ARTÍCULO 93. INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES:**

La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 388 de 1997, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

## **TERCERA PARTE**

### **PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS**

#### **TÍTULO PRIMERO**

#### **TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS PARA URBANIZACIONES Y CONSTRUCCION**

##### **CAPÍTULO I DEFINICIONES**

##### **ARTÍCULO 94. DEFINICIONES GENERALES:**

Para efectos de la aplicación de la presente reglamentación, las definiciones de los términos básicos utilizados en el presente capítulo esta sujetas a las especificadas en el Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, reglamentario de la ley 388 de 1997. Incluye los siguientes:

**LICENCIA:** Acto administrativo por el cual se autoriza, a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la realización de obras.

**CONTROL:** Es el acto de seguimiento que ejerce el Alcalde por conducto de sus agentes con el fin de vigilar la ejecución de las obras, para asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan básico de ordenamiento territorial.

---

## CAPÍTULO II. DE LAS LICENCIAS

### **ARTÍCULO 95:**

Las Licencias de Urbanismo y Construcción. Serán estudiadas, tramitadas y expedidas por la Oficina de Obras Públicas y Planeación de conformidad con los términos que para tales efectos establece la ley 388 de 1997.

### **ARTÍCULO 96:**

Las Licencias para proyectos urbanísticos de loteo, urbanístico – arquitectónico y proyectos arquitectónicos en predios urbanizados se sujetarán, en adelante, a las disposiciones que para el efecto establece el P.B.O.T.

## CAPÍTULO III. LA DELINEACIÓN URBANA.

### **ARTÍCULO 97.**

Corresponde a la oficina de Obras Públicas y Planeación expedir, para toda persona natural o jurídica el documento de delineación urbana con la información sobre normas y especificaciones que afecten determinado sector o predio.

### **ARTÍCULO 98. PLAZO DE ENTREGA:**

La Oficina de Obras Públicas y Planeación expedirá, en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, el respectivo documento de delineación.

**PARÁGRAFO 1.** La delineación urbana para los lotes que pertenezcan a una urbanización aprobada, se expedirá en un plazo de seis (6) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

**PARÁGRAFO 2.** La Oficina de Obras Públicas y Planeación liquidará los derechos por el servicio de expedición o actualización de la

delineación urbana, los cuales deberán cancelarse como requisito para reclamar el documento de delineación respectivo.

**ARTÍCULO 99. VIGENCIA:**

El documento de delineación urbana tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición. Vencido este plazo deberá actualizarse y ajustarse, si es el caso, a las disposiciones vigentes. En caso de existir una licencia, se mantendrán las especificaciones normativas allí consignadas para la renovación del documento.

**CAPITULO IV.  
DE LAS LICENCIAS PARA PROYECTOS ARQUITECTONICOS  
DE REFORMA Y ADICION**

**.ARTICULO 100. DE LA SOLICITUD DE LICENCIAS:**

Cuando el objeto de la solicitud de licencia sea una autorización para proyectos arquitectónicos de reforma o adiciones (de pequeña o gran escala) su aprobación estará sujeta a lo dispuesto para tales caso en el Decreto 1052 de junio de 1998.

**CAPÍTULO V.  
DE LOS REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS  
ESTABLECIMIENTOS.**

**ARTÍCULO 101. REQUISITOS ESPECIALES:**

De acuerdo con el Artículo 47 del Decreto 2150 de 1995 los requisitos son los siguientes:

- ◆ Acatar con las normas referentes al uso del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación expedida por la entidad competente al respectivo municipio.
- ◆ Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales según el caso descritas por la ley.

- ◆ Respetar las normas vigentes en materia de seguridad.
- ◆ Cancelar oportunamente los impuestos de carácter municipal.
- ◆ Obtener y mantener vigente la matrícula mercantil, tratándose de establecimientos de comercio.

**PARÁGRAFO.** Dentro de los quince (15) días siguientes a la apertura de un establecimiento, su propietario o administrador deberá comunicar tal hecho a la oficina de Obras Públicas y Planeación municipal.

**ARTÍCULO 102. CONTROL POLICIVO:**

Para los efectos de este control, el Artículo 48 del Decreto 2150 de 1995 prevé que en cualquier momento las autoridades policiales del lugar verificarán el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en el Artículo anterior y en caso de inobservancia adoptarán las medidas previstas en la ley, garantizando el ejercicio del derecho de defensa.

Tales funciones serán ejercidas por las autoridades, sin perjuicio de la interposición que los particulares hagan de las acciones populares, policiales, o asesorías especiales previstas en el código Civil y de la acción de tutela cuando quiera que se vulneren o amenacen derechos constitucionales fundamentales.

**ARTÍCULO 103. REQUISITOS DEL CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO. OBLIGATORIEDAD:**

Toda persona, natural o jurídica, que cumpla con lo dispuesto en el presente Reglamento Urbano, deberá contar con el respectivo Certificado de Usos del Suelo expedido por la Oficina de Obras Pública y Planeación municipal.

**PARÁGRAFO.** Las Autoridades y agentes de control urbano podrán exigir el Certificado especificado en el presente Reglamento Urbano para los efectos previsto en el capítulo De las Sanciones Urbanísticas.

**ARTÍCULO 104. PLAZO DE ENTREGA:**

La Oficina de Obras Públicas y Planeación liquidará los derechos por el servicio de expedición y actualización del Certificado de Usos del Suelo y dispondrá de diez (10) días hábiles contados a partir de la solicitud del peticionario para la expedición del mismo.

**ARTÍCULO 105. VIGENCIA:**

El Certificado de Usos del suelo tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición. Vencido este plazo, deberá actualizarse, ajustándose a las disposiciones vigentes si es el caso.

**CAPITULO VII.  
DE LAS SANCIONES URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 106. SANCIONES:**

De conformidad con las determinaciones consignadas en el Capítulo Quinto del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, relacionadas con las Sanciones Urbanísticas, éstas serán aplicadas por el Alcalde o sus agentes.

**ARTÍCULO 107. MONTO DE LAS SANCIONES:**

La Oficina de Obras Públicas y Planeación será la encargada de analizar, evaluar y definir y, consecuentemente, establecer el monto de las sanciones de acuerdo con las determinantes que para el efecto señala el presente Decreto.

**TÍTULO SEGUNDO**

**OBLIGATORIEDAD DE LAS NORMAS Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 108. OBLIGATORIEDAD:**

Las normas contenidas en el presente Reglamento Urbano son de obligatorio cumplimiento por cada persona natural o jurídica así como por todos los organismos de la Administración Pública y de todos los

---

órdenes y ningún organismo podrá conceder e insertar excepciones, lo cual sólo podrá ser modificado conforme lo establece la Ley 388 de 1997 y mediante Acuerdo sancionado por el Concejo Municipal.

**ARTICULO 109. VIGENCIA:**

Todo permiso o licencia expedido con anterioridad a la expedición del presente estatuto que haya perdido su vigencia por no haber iniciado la obra o actividad para la cual fue obtenida deberá iniciar los trámites de aprobación regidas por las nuevas disposiciones.

**ARTÍCULO 110. VIGENCIA DEL REGLAMENTO:**

El presente Reglamento Urbano del municipio de Suan rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

Dado en el municipio de Campo de cruz a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ (2001) de Dos mil uno

---

Presidente

---

Primer Vicepresidente

---

Segundo Vicepresidente

---

Secretario General



PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PBOT.

MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ  
*“UNA ADMINISTRACION DE PUERTAS ABIERTAS”*  
”

PERIODO 2001 - 2009

**JOSE DE LEON MARENCO**  
ALCALDE

TOMO III.

REGLAMENTO URBANO

DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO  
MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ

**GABINETE MUNICIPAL**

ALCALDE MUNICIPAL:	JOSE DE LEON MARENCO
SECRETARIO DE GOBIERNO:	AURELIA MARENCO DE LA R.
SECRETARIO DE HACIENDA:	PEDRO SANJUANELO PULIDO
SRIO. INFRAESTRUCTURA Y PLANEACION	RAFAEL PEREZ CALVO

SRIO DE SALUD:	DORIS OSORIO
DIRECTOR DE NUCLEO EDUCATIVO:	VIOLA HERNANDEZ
GERENTE DEL HOSPITAL:	UBALDO MARTINEZ
PERSONERO:	FIDELFIA MERCADO E.
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL	BENJAMÍN DE LA ROSA
COMISARIO DE FAMILIA:	SOFRONIL MENDOSA
INSPECTOR DE POLICÍA:	LUIS FERNÁNDEZ RUSO
NOTARIO:	DIÓGENES BARRIOS

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**

EDILBERTO SALAS BOCANEGRA  
OLIMPICO CABALLERO CURE  
ARMANDO BALLESTA TEJEDA  
MANRIQUE RODRIGUEZ BALLESTA  
MARIO BROCHERO SOLANO  
JUAN SIMIÓN RODRIGUEZ MONTERROSA  
ENMANUEL NAVARRO FONSECA

DEYANIRA MARTINEZ CANEPPA  
ALFREDO OSPINA GARCIA  
JULIAN GÜETTE FONSECA  
VICTOR SAJUANELO VALENCIA  
WADITH VALENCIA FONTALVO

**EQUIPO TECNICO – CAMPO DE LA CRUZ**

SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS:

PARTICIPACIÓN COMUNITARIA:

➤ MANUELA OSPINO MUÑOZ

Trabajadora Social y Administradora del Jardín Comunitario.

➤ NORBERTO PEREZ LEIVA

Técnico Profesional en Elaboración y Presentación de Proyectos.  
Medico Homeopata del Colegio Hehnemanniano.

➤ GUSTAVO MONTEROZA

Arquitecto

➤ DANIEL DE LA HOZ

Técnico en Elaboración y Presentación de Proyectos.

Fundación Universitaria San Martín.

➤ PETRONA FONSECA SALA.

Auxiliar de Sistema.

- WILSON EZQUEA VALENCIA

Dirigente Comunal

- WILLIAN GUERRERO GUETTE.

Dirigente Comunal

- FELIX PELUFO

Dirigente Comunal

### **CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION**

Presidente: DANIEL DE LA HOZ

Vicepresidente: YOLANDA GOMEZ

Secretaria: GREGORIO SANJUANELO

### **EQUIPO DE TRABAJO**

- JUAN RAFAEL ACUÑA POLO  
*COORDINADOR GENERAL*

ARQUITECTO – C.U.C.

ESPECIALISTA EN PLANIFICACION URBANA REGIONAL - AUTONOMA

ESPECIALISTA EN GERENCIA DE OBRA. - AUTONOMA

- NIDIA ROSA GUERRERO DIAZ  
*SECRETARIA GENERAL*

PLANEACION DEPARTAMENTAL

CORPES COSTA ATLANTICA

MARTIN ATENCIO

CORMAGDALENA

ILARIO BERMUDEZ

INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI I.G.A.C

JUAN ROA – BETTY MENDOZA.

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL ATLANTICO CRA  
NEFTALI VARON

TABLA DE CONTENIDO

<u>NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES</u>	9
<u>ASPECTOS GENERALES</u>	9
<u>TITULO PRIMERO</u>	9
<u>DISPOSICIONES BASICAS</u>	9
CAPITULO I.	9
OBJETO DEL ESTATUTO	9
ARTICULO 1	9
ARTÍCULO 2. DESARROLLO FÍSICO DEL TERRITORIO:	10
ARTICULO 3. ALCANCE TERRITORIAL:	10
ARTÍCULO 4. VIGENCIA:	10
CAPÍTULO II.	10
ORDENAMIENTO TERRITORIAL	10
ARTICULO 5. NORMAS URBANISTICAS:	10
ARTÍCULO 6. DIRECTRICES DEL DESARROLLO URBANO:	11
ARTÍCULO 7. INDUCCIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:	11
ARTÍCULO 8. OTROS MEDIOS DE INDUCCIÓN DEL DESARROLLO URBANO:	12
ARTÍCULO 9. ACTOS DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES COMPRENDIDOS DENTRO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS:	12
ARTÍCULO 10. CONTROL PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS:	12
CAPÍTULO III.	14
CONSIDERACIONES AMBIENTALES	14
ARTÍCULO 11. LOS COMPONENTES BÁSICOS:	14
CAPÍTULO IV.	15
CONCEPTOS APLICABLES A ESTE REGLAMENTO.	15
ARTICULO 12. CONCEPTOS:	15
ARTÍCULO 13. DIVISIÓN DEL TERRITORIO PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS:	15
CAPÍTULO V.	32
DE LA TERMINOLOGÍA EMPLEADA EN ESTE ESTATUTO	32
ARTÍCULO 14:	32
CAPITULO VI.	32
PERIMETRO URBANO – LIMITE DE EXPANSIÓN DE SERVICIOS	32
ARTÍCULO 15. INTERPRETACION DEL PERIMETRO URBANO:	32

ARTÍCULO 16. LIMITE DE EXPANSIÓN URBANA A REGIR HASTA EL AÑO 2.009:	33
ARTÍCULO 17. CRITERIOS PARA ACLARAR IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS DEL PLANO OFICIAL DE PERÍMETROS Y LÍMITES DE EXPANSIÓN:	33
ARTÍCULO 18. INFORMACIÓN A LA OFICINA DE CATASTRO:	33
CAPITULO VII.	34
EL ESPACIO PÚBLICO. USO PÚBLICO, CESIONES Y OBLIGACIONES GRATUITAS.	34
ARTÍCULO 19. ESPACIO PÚBLICO:	34
ARTÍCULO 20. ELEMENTOS QUE CONFORMAN ESPACIO PÚBLICO:	34
ARTÍCULO 21. USO DE LOS BIENES DEL ESPACIO PÚBLICO:	35
ARTÍCULO 22. PROTECCIÓN.	35
ARTÍCULO 23. ZONAS DE USO PÚBLICO POR DESTINACIÓN:	35
ARTÍCULO 24. ZONA DE RESERVA VIAL:	35
ARTÍCULO 25. ZONAS VIALES DE USO PÚBLICO:	35
ARTÍCULO 26. ZONAS DE RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS:	35
ARTÍCULO 27. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO:	36
ARTÍCULO 28. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS:	36
ARTÍCULO 29. MOBILIARIO URBANO:	36
ARTÍCULO 30. OBJETIVO:	36
ARTÍCULO 31. CRITERIOS PARA EL MANEJO DEL MEDIO AMBIENTE VISUAL:	37
ARTÍCULO 32. AVISO Y PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL:	37
ARTÍCULO 33. VALLAS PARA CONSTRUCCIONES:	37
ARTÍCULO 34. SEÑALES DE TRANSITO:	37
ARTÍCULO 35. DE LAS SANCIONES:	37
<b>TITULO SEGUNDO</b>	<b>38</b>
<b>PLAN VIAL</b>	<b>38</b>
ARTÍCULO 36. DESCRIPCIÓN:	38
<b>SEGUNDA PARTE</b>	<b>38</b>
<b>NORMAS URBANISTICAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS</b>	<b>38</b>
<b>TITULO PRIMERO</b>	<b>38</b>
<b>CLASIFICACIÓN DE USOS Y REGLAMENTACION PARA CADA ZONA</b>	<b>38</b>
<b>CAPÍTULO I.</b>	<b>38</b>
<b>USO RESIDENCIAL</b>	<b>38</b>
ARTÍCULO 37. USO RESIDENCIAL:	38
ARTÍCULO 38. VIVIENDA UNIFAMILIAR:	39

ARTÍCULO 39. VIVIENDA BIFAMILIAR:	39
ARTÍCULO 40. CONTABILIZACIÓN DEL ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA:	39
ARTÍCULO 41. SERVICIOS PÚBLICOS:	39
ARTÍCULO 42. SISTEMA VIAL:	39
ARTÍCULO 43. TRAZADO DEL SISTEMA VIA:	40
ARTÍCULO 44. CESIÓN DE ÁREAS:	40
PARÁGRAFO	40
ARTÍCULO 45. ÁREAS INUNDABLES:	40
ARTÍCULO 46. AISLAMIENTOS EN ARROYOS O CORRIENTES DE AGUA SIN CANALIZAR:	40
ARTÍCULO 46. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR:	41
ARTÍCULO 47. CANALIZACIONES:	41
ARTÍCULO 48. PROTECCIÓN FORESTAL:	42
ARTÍCULO 49. PERMISO DE URBANIZACIÓN:	42
ARTÍCULO 50. ÁREA DE CESIÓN:	42
ARTÍCULO 51. SISTEMA VIAL:	42
ARTÍCULO 52. DISTANCIAS A VIAS:	42
ARTÍCULO 53. OBLIGATORIEDAD DE ÁREAS DE CESIÓN:	42
ARTÍCULO 54. PAGO COMPENSATORIO POR ÁREAS DE CESIÓN:	43
ARTÍCULO 55. PROHIBICIONES:	43
ARTÍCULO 56. CESIONES PARA VÍAS:	43
ARTÍCULO 57. DENSIDADES RESIDENCIALES Y CESIONES.	43
ARTÍCULO 58. NORMAS PARA URBANIZACIONES CON OBRAS MÍNIMAS.	44
ARTÍCULO 59. OBRAS INDISPENSABLES:	44
ARTÍCULO 60. APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN:	44
ARTÍCULO 61. NORMAS PARA ZONAS DE ALTO RIESGO.	45
CAPITULO II.	46
USOS MIXTO RESIDENCIAL- COMERCIAL	46
ARTÍCULO 61. COMERCIO LOCAL:	46
ARTÍCULO 62. ESPECTÁCULOS OCASIONALES:	46
ARTÍCULO 63. ESTABLECIMIENTOS ABIERTO AL PÚBLICO.	46
ARTÍCULO 64. ESTACIONES DE SERVICIO:	46
ARTÍCULO 65. DEFINICIÓN:	46
ESTACIÓN DE SERVICIO:	46
ARTÍCULO 66. LOCALIZACIÓN:	47
ARTÍCULO 67. REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO:	47
CAPÍTULO III.	47
USOS INSTITUCIONALES	47
ARTÍCULO 68. USOS INSTITUCIONALES:	47
ARTÍCULO 69. CLASIFICACIÓN DEL USO RECREACIONAL Y TURÍSTICO:	47
ARTÍCULO 70. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN PARA CEMENTERIOS CON BOVEDAS:	48

ARTÍCULO 71. SERVICIOS EDUCATIVOS. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN:	49
ARTÍCULO 72. NORMAS DE DISEÑO:	49
CAPITULO IV.	49
VERDES Y RECREATIVO - DEPORTIVAS	49
ARTÍCULO 73. DEFINICION:	49
CAPITULO V.	50
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS	50
ARTÍCULO 74. DEFINICIÓN:	50
ARTÍCULO 75. CARACTERÍSTICAS:	50
<b>TITULO SEGUNDO</b>	<b>50</b>
<b>NORMAS COMUNES A TODAS LAS ZONAS</b>	<b>50</b>
CAPITULO I.	50
DISPOSICIONES GENERALES	50
ARTICULO 76. CERRAMIENTO DE LOTES EN PROCESOS DE CONSTRUCCION:	50
ARTÍCULO 77. CERRAMIENTOS EN LOTES SIN EDIFICAR.	50
ARTÍCULO 78. NORMAS PARA DISCAPACITADOS:	51
ARTÍCULO 79. SERVIDUMBRES:	51
<b>TÍTULO TERCERO</b>	<b>51</b>
<b>NORMAS PARA INSTALACIONES ESPECIALIZADAS</b>	<b>51</b>
CAPÍTULO I.	51
ASPECTOS GENERALES	51
ARTÍCULO 80. DEFINICIÓN:	51
ARTÍCULO 81. DE LA UBICACIÓN:	51
ARTÍCULO 82. DE LA NO-UBICACIÓN:	52
<b>TÍTULO CUARTO</b>	<b>52</b>
<b>INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN POR PLUSVALÍA</b>	<b>52</b>
CAPITULO I.	52
PARTICIPACIÓN POR PLUSVALIA	52
ARTÍCULO 83. NOCIÓN:	52
ARTÍCULO 84. HECHOS GENERADORES:	52
ARTÍCULO 85. EFECTO PLUSVALÍA COMO RESULTADO DE LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL AL DE EXPANSIÓN URBANA:	53
ARTÍCULO 86. EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL CAMBIO DE USO:	53
ARTÍCULO 87. ÁREA OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA:	53
ARTÍCULO 88. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA:	54

ARTÍCULO 89. REVISIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA:	54
ARTÍCULO 90. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN:	54
ARTÍCULO 91. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN:	55
ARTÍCULO 92. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN:	55
ARTÍCULO 93. INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES :	56
<u>TERCERA PARTE</u>	<u>56</u>
<u>PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS</u>	<u>56</u>
<u>TÍTULO PRIMERO</u>	<u>57</u>
<u>TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS PARA URBANIZACIONES Y CONSTRUCCION</u>	<u>57</u>
CAPÍTULO I.	57
DEFINICIONES	57
ARTÍCULO 94. DEFINICIONES GENERALES :	57
CAPÍTULO II.	57
DE LAS LICENCIAS	57
ARTÍCULO 95:	57
ARTÍCULO 96:	57
CAPÍTULO III.	58
LA DELINEACIÓN URBANA.	58
ARTÍCULO 97.	58
ARTÍCULO 98. PLAZO DE ENTREGA:	58
ARTÍCULO 99. VIGENCIA:	58
CAPITULO IV.	58
DE LAS LICENCIAS PARA PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE REFORMA Y ADICION	58
.ARTICULO 100. DE LA SOLICITUD DE LICENCIAS:	58
CAPÍTULO V.	59
DE LOS REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS.	59
ARTÍCULO 101. REQUISITOS ESPECIALES:	59
ARTÍCULO 102. CONTROL POLICIVO:	59
ARTÍCULO 103. REQUISITOS DEL CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO. OBLIGATORIEDAD:	59
ARTÍCULO 104. PLAZO DE ENTREGA:	60
ARTÍCULO 105. VIGENCIA:	60
CAPITULO VII.	60
DE LAS SANCIONES URBANÍSTICAS	60
ARTÍCULO 106. SANCIONES :	60
ARTÍCULO 107. MONTO DE LAS SANCIONES:	60

---

TÍTULO SEGUNDO	60
OBLIGATORIEDAD DE LAS NORMAS Y SANCIONES	60
ARTÍCULO 108. OBLIGATORIEDAD:	60
ARTÍCULO 109. VIGENCIA:	61
ARTÍCULO 110. VIGENCIA DEL REGLAMENTO:	61

**REGLAMENTO URBANO  
MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ**

**PRIMERA PARTE**

***NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES  
ASPECTOS GENERALES***

**TITULO PRIMERO  
DISPOSICIONES BASICAS**

**CAPITULO I.  
OBJETO DEL ESTATUTO**

**ARTICULO 1.** El presente Reglamento define las políticas para el Desarrollo Urbano del Municipio de Campo de la Cruz y establece las Normas Urbanísticas encaminadas a orientar e inducir el crecimiento físico del municipio y de su espacio público, en estrecha concordancia con la Constitución Nacional; la Ley 56 de 1981 y su Decreto Reglamentario 2580 de 1985; La Ley 9ª de 1989, las Leyes 142 (y su Decreto Reglamentario 1429 de 1995), 143, 99, 115, 128 y 152 de 1994; la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios 879 del 13 de mayo de 1998, 1052 del 10 de junio de 1998, 1420 del 24 de julio de 1998, 1504 y 1507 del 4 de agosto de 1998 y 1599 del 6 de agosto de 1998, la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 del 9 de Enero de 1998, relacionado con las Normas Sismo Resistentes (NSR-98) y el Código Civil Colombiano. Considera, además, el Decreto 1122 del 26 de junio de 1999 y las Normas Técnicas Colombianas sobre accesibilidad y ayudas para personas discapacitadas.

Los alcances normativos se definen, además de lo señalado, en los documentos generales de memorias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los Planos de Zonificación respectivos. Estos últimos forman parte integral del presente Reglamento Urbano y consta de:

---

Plano: Zonificación General  
Plano: Zonificación de las Áreas de Expansión  
Plano: Zonificación Uso del Suelo

**ARTÍCULO 2. DESARROLLO FÍSICO DEL TERRITORIO:**

En el marco de la función pública del urbanismo como competencia inherente a la Administración Municipal, comprende la orientación del desarrollo territorial bajo su jurisdicción, así como la regulación, utilización, transformación y ocupación del espacio público, en estrecha armonía con las políticas de desarrollo económico y social de la Nación, el Departamento y el área de influencia con los centros de relevo, el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

**ARTICULO 3. ALCANCE TERRITORIAL:**

Las normas objeto del presente Reglamento Urbano están circunscritas al ámbito territorial del Municipio de Campo de la Cruz en sus componentes urbano, de expansión urbana, de protección y reserva.

**ARTÍCULO 4. VIGENCIA:**

De conformidad con el Artículo 28 del texto de la Ley 388 de 1997, el presente Reglamento tendrá una vigencia de nueve (9) años en sus componentes estructurales establecidos en la Primera Parte, y de seis (6) años para los elementos de contenido urbano correspondientes a la Segunda Parte de la formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**PARÁGRAFO.** Durante los períodos señalados los contenidos podrán ser sujeto de revisiones parciales conforme lo establece la ley. La revisión estará sujeta a un estudio detallado que lo justifique.

Las determinaciones futuras referente a protecciones especiales de edificios patrimoniales justificados, lugares específicos patrimoniales, elementos de interés paisajístico, artístico, histórico y cultural del Municipio Campo de la Cruz no se entenderán como procesos de revisión, por lo que la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal los podrá incorporar como tales en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**CAPÍTULO II.  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 5. NORMAS URBANISTICAS:**

Para los efectos del presente Reglamento, el Desarrollo Urbano del Municipio de Campo de la Cruz se refiere a los fundamentos y directrices definidos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, concretado en el conjunto de normas urbanísticas

establecidas para la administración del mismo, enmarcadas en la clasificación señalada en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 6. DIRECTRICES DEL DESARROLLO URBANO:**

Se refieren a las políticas y medios tendientes a lograr la conformación de una mejor y más eficiente estructura urbana. Estas directrices son:

- Racionalizar la zonificación del suelo del Municipio de Campo de la Cruz de tal manera que se conformen áreas ambientalmente sostenibles.
- Buscar un aumento equilibrado de densidades de vivienda, servicios comunales, áreas verdes recreativas y de protección.
- Exigir el adecuado control a toda actividad susceptible de causar impactos negativos al área donde se ubica.
- Crear, conformar, incorporar, regular, conservar, rehabilitar, dotar, restituir y aprovechar racionalmente el espacio público.
- Conservar y rehabilitar las áreas naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales de Campo de la Cruz.
- Reubicar asentamientos localizados en zonas de riesgo.
- Establecer áreas de reserva de tierras urbanizables para atender la demanda de Vivienda Interés Social.
- Consolidar las áreas residenciales en usos de vivienda y usos distintos a la misma, siempre que estos sean calificables de complementarios y de usos compatibles.

**ARTÍCULO 7. INDUCCIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:**

La realización de las políticas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el desarrollo urbano del Municipio de Campo de la Cruz se enmarcará dentro del ámbito jurídico del conjunto orgánico de normas establecidas en el presente Reglamento Urbano.

**PARAGRAFO:** Para efectos del presente Reglamento, el conjunto orgánico de normas inductoras del desarrollo urbano del Municipio de Campo de la Cruz estarán comprendidas dentro de la denominación genérica de Normas Urbanísticas.

---

## **ARTÍCULO 8. OTROS MEDIOS DE INDUCCIÓN DEL DESARROLLO URBANO:**

Como complemento a las Normas Urbanísticas se destacan, como instrumentos jurídicos idóneos para la inducción del desarrollo urbano en sus aspectos físicos, los siguientes:

- Los reglamentos de policía **estatuídos** en defensa de las Normas Urbanísticas.
- La reglamentación y el manejo diferenciado de las disposiciones de naturaleza tributaria y fiscal.
- El Acuerdo anual de presupuesto de inversiones del Municipio de Campo de la Cruz y de sus entidades descentralizadas.
- Las normas señaladas en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Los programas y proyectos de inversión previstas para la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial

## **ARTÍCULO 9. ACTOS DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES COMPRENDIDOS DENTRO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS:**

Con arreglo a las competencias específicas originadas en la Ley y en los Acuerdos Municipales, se entienden comprendidos en la denominación genérica de - Normas Urbanísticas - los siguientes actos administrativos:

- Los Decretos del Alcalde del Municipio de Campo de la Cruz expedidos en ejercicio de sus atribuciones.
- Las Resoluciones del Director de la Oficina de Obras públicas y Planeación, dentro del marco de las competencias que en materia urbanística le hayan sido conferidas por las Leyes, los Acuerdos del Concejo Municipal y los Decretos del Alcalde del Municipio de Campo de la Cruz.
- Las Normas expedidas en el presente Acuerdo Municipal.

## **ARTÍCULO 10. CONTROL PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS :**

El control para asegurar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas se efectuará mediante la aplicación de las instituciones jurídicas siguientes:

- ◆ Las sanciones urbanísticas establecidas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 1052 del 10 de junio de 1998 y las que trata el Artículo 41 del Código del Régimen Municipal (Decreto Ley 1333 de 1986).

- ◆ La sanción por la violación a las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola conforme a los Artículos 60 y 62 de la Ley 12 de 1982.
- ◆ Las Ordenes de policía de suspensión y cerramientos de las obras, en los casos contemplados por el literal “b” del Artículo 66 de la Ley 9a de 1989.
- ◆ La Orden de suspensión de las obras o explotaciones que afecten la seguridad pública o perjudiquen el área urbana de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 23 de la Ley 1a de 1943.
- ◆ La suspensión de servicios públicos en los casos previstos en los literales “a” y “b” del Artículo 66 de la Ley 9a de 1989.
- ◆ Las actuaciones de que trata el Artículo 132 del Código Nacional de Policía para efectos de los bienes de uso público.
- ◆ En general, los medios de policía y las medidas correctivas de que trata el Código Nacional de Policía, en cuanto fueren pertinentes y sin perjuicio de lo establecido por el Artículo 66 de la Ley 9a de 1989.
- ◆ Las cauciones y garantías de cumplimiento de las normas urbanísticas, en los casos contemplados en la Ley, Acuerdos y Decretos Municipales.
- ◆ La gestión oficial de Interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.
- ◆ Las acciones resultantes de los convenios que se celebren con entidades públicas y privadas cuyo objeto sea el establecimiento de medidas conducentes al cumplimiento de las Normas Urbanísticas.
- ◆ El cobro por jurisdicción coactiva en los casos contemplados por la Ley.
- ◆ Las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la Ley, de los Acuerdos del Concejo Municipal y Decretos Municipales, cuya finalidad sea asegurar el cumplimiento de las Normas Urbanísticas.

---

### CAPÍTULO III. CONSIDERACIONES AMBIENTALES

El Decreto 173 de agosto 3 de 1994 sobre licencias ambientales, establece que se requerirá licencia ambiental en los siguientes casos:

**Artículo 8 Num. 19:** “El desarrollo de parcelaciones, loteos, condominios y conjuntos habitacionales en zonas donde no exista un Plan Básico de Ordenamiento Territorial del uso del suelo aprobado por las autoridades municipales o distritales y por la respectiva autoridad ambiental competente aprobado por Corporación Autónoma Regional correspondiente C.R.A.”

**Artículo 8 Num. 20:** “La construcción de obras y desarrollo de las siguientes actividades, cuando no exista un Plan Básico de Ordenamiento y uso del suelo aprobado por las autoridades municipales y por la respectiva autoridades ambientales competente:

- a) Hospitales
- b) Cementerio
- c) Centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos
- d) Sistema de transporte masivo
- e) Construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para transporte terrestre de pasajeros y de carga.

Así, el establecimiento de las actividades aquí señaladas (únicas y exclusivamente), una vez sea aprobado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial por el concejo municipal y la corporación Autónoma Regional respectiva no requerida licencia ambiental.

#### **ARTÍCULO 11. LOS COMPONENTES BÁSICOS:**

para el ordenamiento físico ambiental del territorio de Campo de la Cruz, se encuentran desarrollados en los diferentes contenidos del presente Reglamento Urbano, en los términos que para el efecto establece la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO.** Corresponderá a las autoridades ambientales complementar, mediante la aplicación de las normas que sobre protección al medio ambiente existen a nivel Nacional Municipal, las normas que sobre Usos del Suelo se encuentran consignadas en el presente Reglamento Urbano.

---

## CAPÍTULO IV. CONCEPTOS APLICABLES A ESTE REGLAMENTO.

### ARTICULO 12. CONCEPTOS:

Incorpórese al presente Reglamento Urbano los niveles y conceptos normativos establecidos en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, el cual establece lo siguiente:

**NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES:** Definidas como aquellas que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en la Formulación del Modelo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, expresado en la estructura general de Usos del Suelo proyectado al corto, mediano y largo plazo, cuyos resultados están consignados en los planos de Zonificación Urbana.

**NORMAS COMPLEMENTARIAS.** Se refieren a aquellas actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

### ARTÍCULO 13. DIVISIÓN DEL TERRITORIO PARA LA APLICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS :

Con el fin de adoptar una secuencia lógica en la definición de las diferentes divisiones y subdivisiones del territorio que orienten las normas urbanísticas tanto generales como complementarias, se establecen las siguientes definiciones de conceptos y términos:

**SUELO URBANO.** Constituye suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento, 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 el Plan Básico de Ordenamiento Territorial serán delimitadas por perímetros.

Dentro de esta categoría se definen los siguientes conceptos:

1. **ACTIVIDAD CONTAMINANTE:** Se entiende por Actividad Contaminante toda aquella que vierte en los medios líquidos, aéreos y terrestres, emisiones sólidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración de volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

2. **ACCION URBANISTICA:** Es la determinación política-administrativa que adopta Campo de la Cruz para el territorio bajo su jurisdicción, considerada dentro de la función pública que le compete por vía de la Constitución, las leyes y las normas reglamentarias.
3. **AISLAMIENTO:** Distancia Horizontal libre, comprendida entre el lindero y el paramento de la construcción. El Aislamiento puede ser lateral posterior o anterior dependiendo de la distancia que salva el paramento con respecto al lindero respectivo.
4. **AISLAMIENTO LATERAL:** Es la distancia comprendida entre el parámetro lateral de la construcción y el lindero del predio.
5. **AISLAMIENTO POSTERIOR:** Es la Distancia Horizontal comprendida entre el parámetro posterior de la construcción y el lindero del predio.
6. **ALERO:** Parte de la cubierta que sale del plano conformado por el paramento de la fachada.
7. **ALTURA BASICA:** Es la Altura permitida en un área o sector de la ciudad.
8. **ALTURA DE PISO:** Es la Distancia Vertical entre el piso terminado y el cielo raso de una construcción, sin incluir la sección estructural o losa.
9. **ALTURA MAXIMA:** Es el Número de Pisos permitidos tomados por el frente del predio, partiendo del nivel de andén y manteniéndose en forma constante sobre el nivel natural del terreno.
10. **AMOBAMIEN TO URBANO:** Conjunto de elementos que hacen parte del espacio público como: bancas, postes de alumbrado, señalizaciones, teléfonos públicos, buzones, canecas y fuentes.
11. **AMPLIACION:** Se entiende por Ampliación todo incremento del área construida, así se trate de la simple construcción de un techo como cobertura de azoteas o zonas duras, sin que ello implique la alteración o modificación de sus características topológicas, morfológicas y volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

12. **ANCHO DEL LOTE:** Es la Distancia Horizontal entre los linderos laterales del lote cuando estos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación o lineamiento y el lindero del lote.
  
13. **ANCHO DE LA VIA:** Es la Distancia de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación o lineamientos.
  
14. **ANDEN:** Es la Superficie paralela lateral a la vía pública, destinada al tránsito de peatones que tiene un ancho variable según las características de la zona. Por lo general está comprendida entre la línea de propiedad o el lineamiento del predio y el sardinel.
  
15. **APROBACIÓN:** procedimiento o trámite legal que surte un proyecto para su posterior implementación física o normativa.
  
16. **ÁREA BRUTA URBANIZABLE:** Es la correspondiente al total del globo de terreno por desarrollar, sin excluir áreas viales y de cesiones.
  
17. **ÁREA CONSTRUIDA:** Es la parte edificada dentro de un lote y correspondiente a la suma de la superficie de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.
  
18. **ÁREAS DE ACTIVIDAD:** Corresponde a cada una de las divisiones superficiarias en que se subdivide el Suelo Urbano, con el fin de reglamentar sus usos.
  
19. **ÁREAS LIBRES:** Es la superficie de terreno que no está ocupada por construcciones en ninguno de los pisos de la edificación.
  
20. **ÁREAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA:** Son aquellas en que se subdivide el Área Rural, las cuales según localización, calidades de suelo y características topográficas, son en mayor o menor grados de urbanización, edificación o no, localizados dentro del municipio de Campo de la Cruz

21. **EL SUELO URBANO:** Esta constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a uso urbano por el plan de Ordenamiento. Los usos urbanos son aquellos que corresponde a la vida en comunidad.

22. **EL SUELO DE EXPANSION URBANA:** Esta constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de Ordenamiento, según lo determine los programas de ejecución.

En la delimitación de este suelo, se deberá orientar el crecimiento urbano de tal manera que no se sacrifique áreas de importancia ambiental y agropecuaria y se optimice la utilización del suelo urbano.

23. **EL SUELO RURAL:** La practica de actividad tanto agrícola como pecuaria inadecuada, sumado a la utilización de tecnología inapropiada, ocasiona graves procesos de deterioro ambiental, además de la consecuente reducción de la productividad y competitividad de estas actividades.

Es importante desde este punto de vista, que el análisis de los usos de la tierra incorporen las relaciones especiales y funcionales entre los diversos tipos de sistemas productivos.

24. **USO RESIDENCIALES:** dentro de este uso, se deberá establecer las complementariedades con otro uso que contribuya al mejoramiento de la calidad de vida de la población como son los servicios sociales, de educación, salud y demás.

Los municipios deberán reglamentar la construcción y el desarrollo de programas habitacionales según las necesidades de protección recuperación de la calidad ambiental y de la vida, dando prelación a las zonas con mayores problemas, la regulación de las dimensiones adecuadas de los lotes de terrenos.

25. **USOS INDUSTRIALES:** los usos industriales se deben regir por los principios de una producción más limpia, con tecnología adecuada tanto para la producción como para la eliminación, tratamiento o reutilización de desechos, que disminuyan los riesgos sobre la población y el medio ambiente. En todo caso, se busca a prevenir la contaminación en su origen, en lugar de tratarla una vez producida.

26. **USOS COMERCIALES:** Su localización dependerá de la actividad específica que se desarrolle, de su compatibilidad con otros usos del suelo y de su impacto ambiental y social. Es decir, un uso comercial puede ser compatible con un uso

residencial, siempre y cuando no altere negativamente la estética del lugar y la tranquilidad de los habitantes de la zona.

27. **USOS INTITUCIONALES:** Comprende los equipamientos administrativos, culturales, religiosos, de servicios de salud, cementerios cárceles, entre otros, para los cuales se deberá determinar su localización en términos de los impactos ambientales, funcionalidad en términos de la estructura urbana y compatibilidad con otros usos (residenciales y comerciales).
28. **USOS RECREATIVOS Y DE ESPARCIMIENTO:** Se asigna esta función a áreas naturales de riqueza paisajísticas y a lugares creados para tales fines, que no generen conflictos con los usos circundantes, entre los que se encuentran las rondas de los ríos, los parques recreativos y las zonas verdes de uso público.
29. **AREAS CON RESTRICCIONES DE USO POR AMENAZAS Y RIEGOS:** en el suelo urbano, el plan de Ordenamiento deberá identificar, localizar y establecer las reglamentaciones necesarias para restringir el uso de esta área, especialmente en lo que hace referencia a la localización de asentamiento humanos.
30. **USOS DE PROTECCIÓN:** Son aquellos usos que se asignan atendiendo a las características eco sistemáticas y de biodiversidad, que presenta una determinada área del territorio. El Plan de Ordenamiento para el área urbana deberá identificar, localizar y delimitar los ecosistemas estratégicos que en ella se encuentren, con el fin de establecer las medidas necesarias para asegurar su protección.

**OTROS USOS URBANOS:** corresponde al municipio definir las zonas para ubicar *mataderos*, de acuerdo con lo contemplado en los decretos 2278 de 1982, Art. 92 a 97 y 2162 de 1983 y la ley 84 de 1989.

31. **USOS AGROPECUARIOS SOSTENIBLES:** el ordenamiento territorial es un instrumento para el fomento y desarrollo de nuevas formas sostenibles de uso de la tierra, donde los componentes arbóreos y arbustivos juegan un papel fundamental.
32. **ÁREA LIBRE DEL LOTE:** Es la Superficie resultante del descontar el área ocupada.

33. **ÁREA NETA URBANIZABLE:** Es la resultante de descontar, del área bruta, las áreas correspondientes a las afectaciones del Plan Vial, de los Servicios Públicos (canales, líneas de alta tensión, gasoductos, etc.) y Servidumbres.
34. **ÁREA NO EDIFICABLE:** Son todos los predios afectados por restricciones físicas por servicios públicos o por zonificación.
35. **ÁREA OCUPADA:** Es la proyección del total de la edificación techada sobre un plano horizontal.
36. **ÁREA PREDIAL:** Corresponde a la Superficie Privada de un lote una vez desafectado de las áreas de uso público.
37. **ÁREA SIN DESARROLLAR:** Son los terrenos no urbanizados que se encuentran dentro del suelo urbano de Campo de la Cruz.
38. **ÁREA URBANA:** Es aquella dentro del cual se permiten Usos Urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.
39. **ÁREA UTIL O VENDIBLE:** Es la Resultante de restarle al Área Neta Urbanizable, el Áreas de las Vías (locales, principales), y las Zonas Verdes y Comunes de Cesión.
40. **ÁREA VERDE:** Es el Espacio Abierto empujado de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y ambientación.
41. **CALIDAD AGROLOGICA DEL SUELO:** Es el Mayor o Menor Grado de vocación del suelo para el desarrollo de actividades o explotaciones agrícolas.
42. **CASETA.** Edificación construida con materiales provisionales que se instala en predios en proceso de construcción como depósito de materiales u oficina. Se denomina así mismo a aquellas instalaciones provisionales de reducidas dimensiones localizadas sobre el espacio público donde funcionan confitería, revistas, refrescos, etc.

43. **ALZADA:** Es la Superficie de Rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.
44. **CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO.** Documento emitido por la oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal por medio del cual se informa, a solicitud de un peticionario, acerca de la destinación que según las normas urbanísticas de la municipalidad debe dársele a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.
44. **CERRAMIENTO:** Muro, tabique o reja con que se definen el plano de paramento de un predio o sus linderos.
45. **CESION:** Es la parte del predio transferida por el urbanizador al municipio de Artículo 8 Num. 20: “La construcción de obras y desarrollo de las siguientes actividades, cuando *no exista* un plan un plan de ordenamiento y uso a título gratuito y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público.
46. **CONSERVACIÓN HISTORICA:** Es la acción tendiente a preservar y mantener conjuntos urbanos e inmuebles individuales que constituyen elementos de la estructura urbana y que por su valor histórico, testimoniales, arquitectónicos o documentales hacen parte del patrimonio cultural del municipio. Sobre ellos prevalece el interés histórico existente, dado su evolución y permanencia en el tiempo sus connotaciones de carácter fundacional, o la correspondencia a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas.
47. **CONSERVACIÓN URBANISTICA:** Es la acción tendiente a preservar y mantener partes de la municipalidad que durante su existencia han mantenido calidades urbano-ambientales, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos.
48. **CONSTRUCCIÓN:** Es la Edificación o Recinto con carácter temporal o permanente con una función específica.
49. **CONTAMINACIÓN ACUSTICA:** Se denomina Contaminación Acústica al exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.

50. **CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA:** Se denomina Contaminación de la Atmósfera y del espacio aéreo; el acto por el cual se introducen en dicho medio polvos, vapores, gases, humos, emanaciones, y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daño o molestia a las plantas, animales y en especial al ser humano, o deterioren los objetos materiales.
51. **CONTROL:** instrumentos normativos previstos para evitar procedimientos no incluidos dentro del Reglamento o si es el caso, violatorio de los existentes.
52. **COTA DE NIVEL:** Es la Medida correspondiente a una altura o depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.
53. **CULATA:** Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.
54. **CUNETA.** Elemento lateral de una vía aledaño a la calzada, el cual se destina a drenaje.
55. **DELINEACIÓN URBANA:** Es la fijación de las líneas que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público, expresados a través del documento denominado alineamiento.
56. **DEMARCACIÓN DEL PATRIMONIO DE USO PÚBLICO:** Es la determinación de la línea que señala el límite entre un lote de uso privado y los bienes de uso público.
57. **DENSIDAD:** Es la Relación numérica entre personas, construcciones, unidades de usos o actividad y un área de terreno.
58. **DENSIDAD BRUTA:** Es el Número de viviendas, personas o habitantes, unidades de uso o actividad por unidad de área bruta de terreno, la cual se toma generalmente en hectáreas.
59. **DENSIDAD NETA:** Es el Número de construcciones, viviendas, personas, unidades de uso o actividades por unidad de área neta de terreno utilizado.

60. **DENSIDAD PREDIAL O DE LOTE** Es el Número de viviendas, habitantes o construcciones por unidad de área predial.
61. **DENSIDAD RESTRICTIVA O RESTRINGIDA:** Es la limitación de la densidad para áreas específicas cuyas características naturales deben preservarse.
62. **DERECHO DE VÍA:** Es la distancia correspondiente al espacio público destinado a calzada, andén retiro de frente, y que representa la sección transversal de la vía.
63. **DETERIORO:** Es el Estado de degradación a que llega una estructura urbana con el transcurso del tiempo y que se refleja por la pérdida del valor de uso de sus edificaciones y el consumo de su infraestructura pública.
64. **DETERIORO AMBIENTAL:** Es el Efecto producido por el deterioro físico y social de una zona que se refleja en la alteración del medio ambiente por sustancias o formas de energía, puestas allí por la actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir con el bienestar o salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la calidad del medio ambiente afectar los recursos de la nación o de los particulares.
65. **DISCAPACITADO:** Persona que presenta alguna limitación de carácter físico-motriz que limita o impide su propio desplazamiento y la superación de barreras arquitectónicas.
66. **EDIFICIO:** Es la construcción con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.
67. **EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO:** Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión al municipio de Campo de la Cruz para uso de la comunidad.
68. **AREA DE ESPACIO PUBLICO:** Es importante las área de Espacio Público, definidas por la ley 9 de 1989, Art. 5, como el conjunto de los inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso, a la satisfacción de necesidades

urbanas colectivas, que trascienden por tanto los límites de los intereses privados de los habitantes.

69. **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** se entiende como una política de estado y a la vez un instrumento de planificación. Como política de estado permitiente “orientar la planeación del desarrollo desde una punto de vista global.

Instrumento (técnico) previsto por las autoridades para el proceso de ordenamiento de un territorio.

70. **ESTACIONAMIENTO EN BAHIA:** Es el lugar público destinado al aparcamiento temporal del vehículo en áreas de espacio público.

71. **ESTRUCTURA URBANA:** Es la Organización Física de las actividades urbanas sobre el territorio.

72. **FACHADA EXTERIOR:** Es la Alzada de un edificio que da sobre la zona pública o comunal.

73. **FACHADA INTERIOR:** Es la Alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

74. **FONDO DEL LOTE:** Es el Cociente que resulta de dividir el área de un lote por el ancho promedio.

75. **FRENTE DEL LOTE:** Es la Longitud de su línea de demarcación o lineamiento

76. **IMPACTO AMBIENTAL:** Es el grado de contaminación del medio natural, generado por el funcionamiento de una actividad.

77. **IMPACTO URBANO:** Es el grado de generación de nuevos usos, de tráfico, de servicios públicos que se presentan por el funcionamiento de una actividad urbana.

78. **ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN.** Está constituido por un coeficiente que expresa la superficie máxima permitida de construcción en un lote. Equivale a utilizar la siguiente fórmula:

$$IC = \frac{\text{Área de Ocupación} \times \text{Número total de pisos}}{\text{Área Total del Lote}}$$

79. **ÍNDICE DE HABITABILIDAD:** Dentro del uso o actividad residencial, es la índice que señala el área mínima construida privada de una vivienda, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de residencia de dicha vivienda como una unidad. Para el municipio de Campo de la Cruz se recomienda un indicador de 140 mts<sup>2</sup>/ Lote Mínimo para la vivienda.
80. **ÍNDICE DE OCUPACIÓN.** Es el porcentaje de ocupación en construcción en un lote resultante de descontar, de la superficie total, los retiros laterales, de frente y de fondo establecidos en las normas para cada sector de la municipalidad.
81. **LEGALIZACION:** Es el Procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación de los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.
82. **LICENCIA.** Es el documento mediante el cual se autoriza una solicitud de construcción o urbanización, la adecuación de terrenos o realización de obras por modificaciones o adiciones, conforme a lo establecido en el presente Reglamento Urbano.
83. **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 áreas de canje.
84. **LINEA DE DEMARCACION:** Lindero entre el área de uso privado y las áreas de uso público.
85. **LOTE:** Es el terreno destinado a las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público comunal.

- 
86. **LOTE MINIMO**: Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.
87. **LOTEO**: Es una división de un globo de terreno en lotes.
88. **MALLA VIAL**: Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran las vías de sentido general longitudinal y transversal.
89. **MANZANA**: Es el Área dentro de un trazado urbano, limitado por zonas de uso público.
90. **MODIFICACION EXTERNA**: Son los cambios introducidos a una edificación en cualquiera de sus fachadas o elementos arquitectónicos.
91. **MODIFICACION INTERNA**: Son los Cambios introducidos en el interior de una edificación, sin incrementar el área construida con el fin de aumentar la densidad predial o la de unidades de uso.
92. **NIVEL CERO**: Punto mas bajo de un predio sobre la vía a partir se mide la altura de una construcción nueva o ampliación, en caso de predios con varios frentes, la demarcación fijará el nivel cero correspondiente.
93. **NIVEL DE EMPATE**: Es el Plano que permite emparejar o igualar los elementos volumétricos con la construcción contigua de carácter permanente.
94. **NOMENCLATURA**. Relación alfanumérica que permite identificar las vías y edificaciones siguiendo un sentido de orientación predeterminado.
95. **NORMAS URBANÍSTICAS**: Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales que regulen o encauzan el desarrollo del área urbana del municipio de Campo de la Cruz.
96. **NORMAS MINIMAS**: Es el Conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios

públicos, según las cuales se puede adelantar desarrollos residenciales en localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

97. **OBRA NUEVA:** Es la construcción de una nueva edificación, en un lote edificable para el cual es posible obtener licencia de construcción.
98. **OBRAS DE SANEAMIENTO:** Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el lote con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.
99. **OBRAS DE URBANIZACIÓN:** son todas las obras físicas necesarias para adecuar un terreno hasta dejarlo completamente dotado de la infraestructura requerida por las normas vigentes sobre la materia, para hacerlo útil urbanística mente, de tal forma que se pueda legalmente edificar sobre los lotes resultantes del proceso de urbanización.
100. **OBRAS MÍNIMAS DE URBANIZACIÓN:** entiéndase como tales las obras básicas sobre un terreno, que permitan generar posibilidades de edificación y mejoramiento progresivo en el futuro, por medio de un desarrollo evolutivo de la urbanización
101. **PARAMENTO DE CONSTRUCCION:** Es el Plano vertical que limita la fachada de una edificación. Cuando no existe sardinel, coincide con la línea de demarcación o lineamiento.
102. **PATIO:** Espacio descubierto en una edificación, destinado a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma, cerrado por los cuatro costados.
103. **PATRIMONIO:** Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.
104. **PLANO:** Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de vivienda, edificio u otras superficie.

**105. PARAMETROS DE CONSTRUCCION PARA LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

ESPACIO	AREA MINIMA/M2	LADO MINIMO/ML	VENTILACION- ILUMINACION/M <sup>2</sup>
Sala-Comedor	15.60	2.80	1.68

---

Alcoba Principal	8.10	2.50	1.44
Alcoba doble	7.20	2.50	1.44
Alcoba Sencilla	6.20	2.00	1.44
Baño Completo	2.31	1.10	0.25
Baño Múltiple	2.60	1.10	0.25
Cocina-Ropas	5.70	1.50	1.00
Cocina	4.05	1.50	1.00
Patio	7.20	2.70	

Fuente Ministerio de Desarrollo. Especificaciones Técnicas para la VIS.

106. **PLANO OFICIAL DE ZONIFICACION:** Es la Representación cartográfica de la zonificación, en el cual se señala la división territorial del Municipio de Campo de la Cruz, en zonas por Acción Urbana y que sirve como instrumento orientador y de control de su proceso de desarrollo.

107. **PLANO TOPOGRAFICO:** Es el Plano donde se representan gráficamente, a escala los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie según levantamiento realizado en el terreno. Para el caso de campo de la cruz no existe y es necesario para adelantar las acciones urbanísticas que demande el presente PBOT.

108. **PREDIO:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zona de uso comunal o público.

109. **PREVENCION:** Es el Conjunto de disposiciones anticipadas orientadas a proteger y a evitar el deterioro de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales.

110. **PROTECCION:** Es el Conjunto de medidas orientadas a controlar el deterioro de inmuebles y estructuras, de los valores arquitectónicos, urbanísticos, ambientales, históricos, artísticos y culturales de del municipio de Campo de la Cruz.

111. **PROYECTO ARQUITECTÓNICO:** es el diseño definitivo y la representación gráfica, mediante planos técnicos, de una edificación que se proyecta a construir.

112. **PROYECTO DE PARCELACIÓN:** es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural, donde el parcelado propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías, áreas de cesión de uso público y comunitarios.
113. **PROYECTO URBANÍSTICO:** es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitario, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.
114. **PÓRTICO:** galería cubierta delante de la fachada y libre de cerramiento, sostenida por columnas y localizada en la parte delantera de la edificación.
115. **RAMPA:** Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.
116. **RECONSTRUCCION:** Es la Acción tendiente a rehacer total o parcialmente la estructura del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción con documentos gráficos, fotográficos de archivo.
117. **REFORMA LOCATIVA:** Es el Proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural y usos vigentes.
118. **REFORESTACIÓN:** Consiste en el establecimiento artificial de árboles para propiciar la formación de bosques y zonas verdes.
119. **REGLAMENTACION:** Es el Conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular del territorio municipal y su área de influencia o de un área específica.
120. **RELOTEO:** Es la modificación de la distribución, área o forma de un lote, ajustada a las normas reglamentarias sobre la materia.
121. **REPARACIONES LOCATIVAS:** Acción de sustitución, mejoramiento o ampliación de tuberías de suministro, drenaje o instalaciones eléctricas por taponamiento, obsolescencia, fractura y otros. Comprende igualmente reparación

---

de muros, pisos y demás elementos y materiales, que no impliquen cambios de ningún elemento estructural de la construcción.

122. **RETIRO**: es el espacio libre, descubierto, desde un límite demarcado al inicio de una construcción. De acuerdo con su ubicación puede ser frontal, lateral y de fondo.

123. **RETROCESO**: Es el Aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta la construcción.

124. **RONDA HÍDRICA**. Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela (a lado y lado) de la línea de borde del cauce permanente de un río y canal, que contemplan las áreas inúndales para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

125. **SARDINEL**: Es el elemento de material durable cuyo orden separa la calzada del andén o del separador de la vía.

126. **SEPARADOR** : es la franja longitudinal de una vía, colocada paralelamente a su eje, con el fin de separar las calzadas, encauzar flujos de tránsito y proteger a los peatones.

127. **SERVICIOS PÚBLICOS**: 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), suministradas o no por el Estado.

128. **SERVIDUMBRE**. Espacio territorial abierto sobre el cual existe libre derecho de paso (o circulación) o tendido para redes de servicios públicos.

129. **URBANIZACIÓN POR DESARROLLO PROGRESIVO**: Es aquella urbanización cuyos componentes se estructuran por sucesivas etapas de construcción.

130. **URBANIZADOR RESPONSABLE**: Es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario del terreno, directa o indirectamente

emprende o ejecuta la división de dicho globo de terreno y lo condiciona para construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones del presente Estatuto.

131. **USO PERMITIDO:** Es tipo de utilización asignado a un sector del área urbana, a un terreno, a una edificación, a un inmueble o conjunto de inmuebles o a partes de estos, por las reglamentaciones urbanísticas.

132. **USO PRINCIPAL:** Es el señalado como predominante, que determina el carácter a las distintas zonas y puede aparecer, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o variación.

133. **USO RESTRINGIDO:** Es aquel uso cuyo funcionamiento en una zona, está supeditado a la acción a la cual se somete esta, y requiere para su funcionamiento el concepto favorable de la Oficina de Obras Públicas y planeación Municipal.

134. **USOS COMPATIBLES:** Son aquellos usos no requeridos para el buen funcionamiento de los usos principales, que pueden desarrollarse en las distintas zonas, siempre y cuando puedan controlarse los impactos negativos que pueden producir.

135. **VIVIENDA:** Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.

136. **VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o de servicio comunal de carácter privado.

137. **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:** Unidad residencial unifamiliar de bajo costo (VIS).

138. **VOLADIZO:** Saliente sobre el paramento de la planta baja que por lo general sobresale a partir del segundo piso, a través del cual se amplía el área de cualquiera de las plantas superiores.

**139. ZONA DE RESERVA AMBIENTAL O DE PROTECCIÓN:** Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural del Municipio de Campo de la Cruz.

**140. ZONIFICACION:** Es la División territorial del Municipio de Campo de la Cruz en zonas con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de estos a los cuales se destina el terreno y las características urbanísticas de las edificaciones.

### **CAPÍTULO V. DE LA TERMINOLOGÍA EMPLEADA EN ESTE ESTATUTO**

**ARTÍCULO 14:**

Para los fines previstos en el presente Reglamento Urbano cuantas veces se empleen los conceptos que se indican en el presente Reglamento tendrán el significado que taxativamente allí se expresa.

### **CAPITULO VI. PERIMETRO URBANO – LIMITE DE EXPANSIÓN DE SERVICIOS**

**ARTÍCULO 15. INTERPRETACION DEL PERIMETRO URBANO:**

A continuación Cuadro que describe el perímetro actual de Campo de la Cruz. Partiendo del punto No. 1, situado en el borde de la carretera Oriental en las siguientes coordenadas

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	1.638.674	913.277
2	1.638.346	912.257
3	1.638.169	911.388
4	1.638.780	910.820
5	1.639.267	910.093
6	1.639.444	910.129
7	1.639.568	910.421
8	1.639.860	910.404
9	1.639.984	910.528
10	1.639.975	910.812
11	1.640.516	912.443
12	1.640.666	912.479
13	1.640.640	913.250
14	1.640.392	913.623
15	1.640.223	913.498

De esta forma, cerrar el polígono del área urbana del municipio de Campo de la Cruz en el departamento del Atlántico.

**ARTÍCULO 16. LIMITE DE EXPANSIÓN URBANA A REGIR HASTA EL AÑO 2.009:**

Para efectos de la consideración del límite de expansión urbana al año 2009, como nuevo perímetro urbano y límite de expansión del Municipio de Campo de la Cruz se asume el expresado en la siguiente tabla, el cual se demarca en el Plano de Zonificación que forma parte integral del presente Reglamento Urbano.

**PARÁGRAFO.** La Oficina de Obras Públicas y Planeación del Municipio de Campo de la Cruz mediante la elaboración de estudios detallados, recomendará la ampliación del límite de expansión, teniendo en cuenta inicialmente un levantamiento topográfico que se requiere para adelantar cualquier acción urbana dentro del perímetro urbano.

**ARTÍCULO 17. CRITERIOS PARA ACLARAR IMPRECISIONES CARTOGRÁFICA DEL PLANO OFICIAL DE PERÍMETROS Y LÍMITES DE EXPANSIÓN:**

Las imprecisiones que surjan de las limitaciones técnicas del plano donde se registra el primer límite de expansión urbana serán dilucidadas por la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal mediante solución cartográfica que será adoptada oficialmente por resolución motivada de manera que se garantice:

- a) La continuidad de los perímetros y de las demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y en general de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano.
- b) La armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos.

**PARÁGRAFO.** La solución cartográfica que se adopte será registrada en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

**ARTÍCULO 18. INFORMACIÓN A LA OFICINA DE CATASTRO:**

La adopción de planos oficiales y la elaboración de los planos topográficos, así como la modificación, corrección o adición de los existentes, deberán ser comunicadas por la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal, a fin de que esta última entidad las tenga en cuenta para lo de su competencia.

---

## **CAPITULO VII.**

### **EL ESPACIO PÚBLICO. USO PÚBLICO, CESIONES Y OBLIGACIONES GRATUITAS.**

#### **ARTÍCULO 19. ESPACIO PÚBLICO:**

Se define como Espacio Público, el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes. (Artículo 5 de la Ley 9a de 1989 y Decreto reglamentario 1504 del 4 de agosto de 1998, de la Ley 388 de 1997).

**PARAGRAFO 1.** La Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal velará por el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 6° del Decreto 1504 de 1998 y la ley 361 de 1997, relacionadas con la planeación, diseño, construcción y adecuación de facilidades para personas con discapacidades, limitaciones de enfermedades motrices, tercera edad, entre otros.

**PARÁGRAFO 2.** La Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal establecerá las estrategias, políticas y metas requeridas para el cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 14 y 15 del Decreto 1504 de 1998, relacionado con el índice de Espacio Público efectivo para el área urbana, equivalente a un mínimo de 15 m<sup>2</sup> por habitante.

**PARÁGRAFO 3.** Corresponderá a la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal otorgar los permisos o licencias y determinar el cobro de tarifas para la utilización del espacio aéreo o el subsuelo o áreas pertenecientes al Espacio Público por parte de particulares, proyectos que deben ser el resultado de detallados estudios técnicos y de factibilidad ambiental conforme establece el Artículo 23 del decreto 1.504 de 1998.

#### **ARTÍCULO 20. ELEMENTOS QUE CONFORMAN ESPACIO PÚBLICO:**

Atendiendo el contenido del Artículo 5° del Decreto reglamentario 1504 de 1998 sobre Espacio Público, se determinan los siguientes elementos constitutivos:

a) Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular constituidas por los componentes de los perfiles viales tales como: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cáncamos y doctos, bulevares, rampas para discapacitados, andenes, camellones, sardineles, estacionamientos en espacio público, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas y carriles.

b) Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio. Plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre

**ARTÍCULO 21. USO DE LOS BIENES DEL ESPACIO PÚBLICO:**

Son de Uso Público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del Municipio de Campo de la Cruz como el de calles, plazas, fuentes, caminos y en general todos los inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo.

**ARTÍCULO 22. PROTECCIÓN.**

Ningún establecimiento comercial podrá utilizar como área para almacenamiento de productos o mercancías, ni cubrir con marquesinas o cerrar u ocupar con utensilios como cocinas, asaderos, hornos, mostradores, estanterías, refrigeradores, aparatos musicales y muebles fijos, el espacio público comprendido entre la línea de bordillo de la calzada y la línea de construcción.

**ARTÍCULO 23. ZONAS DE USO PÚBLICO POR DESTINACIÓN:**

Para los terrenos que hayan obtenido licencias de urbanización, las áreas o zonas de terreno destinadas a uso público estarán siempre destinadas a ese fin específico, conforme lo determina el Artículo 37 de la ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 24. ZONA DE RESERVA VIAL:**

Son las franjas de terreno no edificables, ni urbanizables, ni explotables, necesarias para la futura construcción o ampliación de vías y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanismo, demolición o construcción. Así, son Zonas de Reserva Vial, la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial y sus complementarios, conforme lo establece el Plan Básico de Ordenamiento Territorial

**PARÁGRAFO:** Corresponde a la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal definir en detalle las zonas de reserva vial y demarcarlas sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente, y las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria. En desarrollo de lo anterior, es función de la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal, señalarlas cartográficamente e informar de ello a la Oficina encargada sobre el Catastro para lo de su competencia.

**ARTÍCULO 25. ZONAS VIALES DE USO PÚBLICO:**

Se consideran Zonas Viales de Uso Público al conjunto integrado del sistema vial del Municipio de Campo de la Cruz, en todas sus categorías estructurales, incluyendo las áreas cedidas para tales fines por los particulares.

**ARTÍCULO 26. ZONAS DE RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS:**

---

Son franjas o áreas de terreno no edificables, ni urbanizables, ni explotadas con actividades extractivas o cualesquiera que perjudiquen la topografía del terreno, necesarias para la construcción o ampliación de las obras y proyectos de servicios públicos.

**ARTÍCULO 27. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS AL ESPACIO PÚBLICO:**

Las Cesiones Obligatorias Gratuitas son formas de producir espacio público a partir del desarrollo de terrenos, ya sea por urbanización o por construcción, y son las siguientes:

a) Todas aquellas cesiones al espacio público que determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico específico, como son las vías locales, las cesiones para zonas verdes y comunales y las áreas necesarias para la infraestructura de servicios públicos del proyecto mismo.

b) Una proporción del área bruta del terreno a urbanizar, para el trazado de vías principales o peatonales, hasta el 7% cuando así se requiera.

**ARTÍCULO 28. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS:**

Será obligatorio ceder un espacio de la propiedad privada, a título gratuito y mediante escritura pública, un porcentaje de su área urbanizable para zonas verdes, más las áreas de terreno para vías públicas que se articulen con la malla vial, la Zonificación Vial y las demás vías resultantes de los proyectos de urbanización o parcelación.

**PARÁGRAFO.** De conformidad con el Artículo 21 del Decreto 1504 de 1998 determinese que en caso de que las áreas de cesión sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la municipalidad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, teniendo en cuenta que dicha compensación deberá reflejar el valor comercial de lo sustituido.

**ARTÍCULO 29. MOBILIARIO URBANO:**

Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por Mobiliario Urbano el conjunto de elementos que hacen parte del medio ambiente urbano y del espacio público del Municipio o que lo afecten y aquellos que contribuyan a facilitar el ejercicio de actividades habituales de sus moradores, a la mejor información y orientación de su esparcimiento o a garantizar sus condiciones de seguridad e higiene ambiental.

**ARTÍCULO 30. OBJETIVO:**

El ordenamiento del Mobiliario Urbano en el Municipio de Campo de la Cruz tiene por objeto propiciar el respeto por el paisaje urbano, la adecuada disposición para informar al ciudadano y evitar la saturación de avisos sobre el espacio público.

**ARTÍCULO 31. CRITERIOS PARA EL MANEJO DEL MEDIOAMBIENTE VISUAL:**

Se establecen como criterios generales de manejo del medio ambiente visual

Paisaje urbano los siguientes:

- Defensa del espacio público urbano.
- Ornamentación.
- Defensa del paisaje natural y de los elementos vegetales del entorno, y en general de los recursos naturales.
- Defensa del derecho de libre circulación de los ciudadanos por las vías y zonas públicas.
- Grado de obsolescencia de los elementos.
- Usos del espacio público urbano.

**ARTÍCULO 32. AVISO Y PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL:**

Se considerarán aquellas normas asociadas con la Publicidad Exterior Visual contempladas en la Ley 140 del 23 de junio de 1994, que incluye (Artículo 1°): leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares, visibles desde las vías de uso o dominio público, bien sea peatonales o vehiculares, terrestres.

**ARTÍCULO 33. VALLAS PARA CONSTRUCCIONES:**

En las construcciones nuevas, urbanizaciones, será obligatoria la colocación en el predio de una valla visible previa a la iniciación de la construcción. Esta valla deberá ser retirada inmediatamente terminada la construcción y no podrá ser utilizada para ninguna información diferente a la original.

**PARÁGRAFO.** La valla de que trata el Artículo anterior tendrá una dimensión mínima de dos metros (2.0 m) por un metro (1 m). La información de la valla será consultada con el Director de la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 34. SEÑALES DE TRANSITO:**

Para los efectos del presente Reglamento Urbano se entiende por señal de tránsito todo dispositivo o aviso instalado en las vías públicas para el control regularización del tránsito y para información de conductores y peatones. Se requiere elaborar el Plan de señalización Urbana para el Municipio de Campo de la Cruz, bajo las normas señaladas, a partir de la aprobación del presente Reglamento.

**PARÁGRAFO.** La señalización vial de la municipalidad estará a cargo del la Administración Municipal en coordinación de Tránsito Departamental

**ARTÍCULO 35. DE LAS SANCIONES:**

Son las contempladas en el Artículo 13° de la Ley 140 del 23 de junio de 1994.

## **TITULO SEGUNDO PLAN VIAL**

### **ARTÍCULO 36. DESCRIPCIÓN:**

El Sistema Vial para el Municipio de Campo de la Cruz tiene como base la jerarquización vial departamental, en la cual se desprende que el Municipio tiene accesibilidad por la vía que comunica con Barranquilla siendo ésta la Vía la Principal, y las demás señaladas en el mapa de jerarquización vial municipal. De igual manera señala las vías de carácter secundario.

## **SEGUNDA PARTE**

### **NORMAS URBANISTICAS GENERALES Y COMPLEMENTARIAS**

#### **TITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN DE USOS Y REGLAMENTACION PARA CADA ZONA**

#### **CAPÍTULO I. USO RESIDENCIAL**

### **ARTÍCULO 37. USO RESIDENCIAL:**

Pertencen al Uso Residencial todas las edificaciones destinadas como lugar de habitación a los residentes del municipio. Para efectos de la reglamentación se identifican las siguientes modalidades: Vivienda Unifamiliar y Vi familiar.

**ARTÍCULO 38. VIVIENDA UNIFAMILIAR:**

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

**ARTÍCULO 39. VIVIENDA BIFAMILIAR:**

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

**ARTÍCULO 40. CONTABILIZACIÓN DEL ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA:**

Se tuvo en cuenta la densidad bruta que para el casco urbano del municipio de Campo de la Cruz. La densidad es alta si se compara con otros municipios del Departamento del Atlántico. Se recomienda dosificar las áreas dentro del perímetro urbano actual, aprovechando áreas libres ubicadas en el sureste. La recomendación de área mínima por solución de vivienda es de 70 metros cuadrados.

**ARTÍCULO 41. SERVICIOS PÚBLICOS:**

Las redes de servicios públicos deben extenderse en proyectos de urbanizaciones, en lo posible, por áreas públicas. Sin embargo cuando se proyectan por áreas privadas será obligatorio constituir el respectivo gravamen de servidumbre en favor de la entidad que presta los servicios públicos en el Municipio de Campo de la Cruz. El interesado debe tramitar ante la empresa de servicios públicos que preste el respectivo servicio todo lo relativo a cesiones de fajas o servidumbres para la ubicación de redes de servicios públicos de agua, alcantarillado, energía y teléfonos. Estas redes deberán ser construidas por el urbanizador y en la extensión requerida para garantizar la prestación de los servicios públicos a cada vivienda.

**ARTÍCULO 42. SISTEMA VIAL:**

En todo terreno en proceso de urbanización se deberá ceder a título gratuito el área requerida para la conformación de un sistema vial local de uso público que debe tener las siguientes características:

- 1). Que constituya una malla vial continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
- 2). Que los accesos de las vías locales a la del Plan Vial sean planteados de acuerdo con las Normas y especificaciones técnicas sobre la materia.
- 3). Que exista acceso holgado de las vías locales a las zonas verdes y comunales.

4). Que las áreas delimitadas por vías locales de uso público del Plan Vial no sean superiores a cuatro hectáreas (4 ha.) cuando se trate de desarrollos residenciales.

5). Que el Sistema Vial local prevea soluciones conjuntas para tráfico vehicular, peatonal, ciclo vías u otros, con la correspondiente solución de intersecciones, señalización y equipamiento.

**ARTÍCULO 43. TRAZADO DEL SISTEMA VIA:**

Las vías del Sistema Vial de servicio serán proyectadas por el urbanizador. Las demás de la Zonificación Vial Municipal serán proyectadas por la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 44. CESIÓN DE ÁREAS:**

El promotor de una urbanización deberá ceder a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada, las áreas requeridas para vías públicas tanto peatonales como vehiculares según la reglamentación vigente sobre la materia. Del mismo modo deberá ceder todas aquellas áreas libres destinadas a zonas verdes y recreativas y las destinadas para servicios colectivos, que han de ser de uso público junto con los equipamientos que se construyan sobre éstas, de conformidad con las Normas Mínimas establecidas por el presente Reglamento Urbano.

**PARÁGRAFO.** La localización y características de las áreas a ceder por el urbanizador deben ser útiles y adecuadas para los fines recreativos o de servicios a que hayan de destinarse y que además se ajusten al planteamiento urbanístico más conveniente para el sector. No se considerarán aptas para zonas recreativas o de servicios áreas de servidumbre, áreas de reserva o protección en cauces de arroyos o terrenos con pendientes superiores al 20%.

**ARTÍCULO 45. ÁREAS INUNDABLES:**

Las áreas que por su constitución de suelos y por problemas de estancamientos de aguas lluvias, no podrán ser utilizadas para ningún tipo de desarrollo urbano que implique la construcción de viviendas u otro tipo de edificaciones, hasta tanto no se haya adecuado el terreno para la inclusión del proyecto.

**ARTÍCULO 46. AISLAMIENTOS EN ARROYOS O CORRIENTES DE AGUA SIN CANALIZAR:**

Todo desarrollo contiguo a corrientes naturales de agua, tales como: arroyos, lagunas, manantiales o similares, deberá dejar un retiro mínimo, con relación al borde de aguas máximas de la corriente natural, una distancia de veinticinco metros (25.00m).

**PARÁGRAFO 1.** Podrán aceptarse los retiros de que trata el presente Artículo como áreas de recreación, cuando por topografía y accesibilidad sean aptos para su utilización; tales retiros se contabilizarán dentro del porcentaje establecido por las

normas mínimas para este tipo de áreas y serán entregados debidamente acondicionados. En caso de que la corriente de agua forme límite con el terreno, la cesión, de darse el caso, se referirá únicamente al predio por urbanizar.

**PARÁGRAFO 2.** Los retiros sobre arroyos, corrientes naturales de agua o similares, se enmarcarán por vías paralelas ya sean peatonales o vehiculares localizadas fuera del área de retiro y dispuestas de tal forma que permitan que las edificaciones den su frente hacia dicho retiro.

**PARÁGRAFO 3.** Cuando se trate de corrientes de agua debidamente canalizadas en áreas no desarrolladas, los retiros no serán inferiores a 15 metros, y entre el límite de la respectiva canalización con respecto al paramento de construcción debe interponerse una vía vehicular o peatonal, área que se contabilizará dentro del mismo retiro.

#### **ARTICULO 46. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR:**

Los tratamientos especiales requeridos para encauzar y proteger las corrientes de agua serán hechos por el urbanizador y serán incluidos en el proyecto respectivo, debiendo concertarse con las respectivas autoridades ambientales y de planeación el trazado del mismo. Si el curso de la corriente requiere modificarse para efectos de su canalización, el área que ésta ha de ocupar en el proyecto se cederá gratuitamente al Municipio de Campo de la Cruz.

**PARÁGRAFO.** El área de terreno que se libere por la modificación del curso de la corriente seguirá siendo de propiedad de la nación y como tal deberá mantenerse como área libre pública y no podrá construirse sobre ella.

#### **ARTÍCULO 47. CANALIZACIONES:**

Las corrientes naturales de agua podrán ser canalizadas y dotadas por vías laterales y zonas verdes de retiros paralelas, en los sectores de topografía con pendiente inferior al cinco por ciento (5%).

**PARÁGRAFO 1.** En los sectores de topografía con pendiente media entre el cinco por ciento (5%) y el quince por ciento (15%), la Oficina de Obras Públicas y Planeación determinará si se admiten rectificaciones al cauce natural, así como el tratamiento que ha de darse a las áreas de retiro. Se tendrá en consideración, como criterio general, la necesidad de que dichos retiros estén bordeados por una vía pública vehicular o particular, según la topografía del terreno.

**PARÁGRAFO 2.** En terrenos con pendientes superiores al quince por ciento (15%) se conservará el cauce natural, y los retiros se arborizarán, la Oficina de Obras

Públicas y Planeación determinará en cada caso la necesidad de senderos peatonales laterales.

**ARTÍCULO 48. PROTECCIÓN FORESTAL:**

Todo desarrollo por urbanización deberá ajustarse a las Normas establecidas en el Código de recursos Naturales (Decreto Ley No 2811 de 1974), las disposiciones de la Ley del Medio Ambiente (Ley 99 de 1994) y aquellas emanadas de las autoridades ambientales del Departamento del Atlántico (CRA) sobre protección de los recursos naturales.

**ARTÍCULO 49. PERMISO DE URBANIZACIÓN:**

Todo proyecto de urbanización sometido a consideración de la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal y cuya área de construcción supere los 5.000 metros cuadrados, deberá ser analizado, con el propósito de considerar los efectos o impactos sobre la malla vial, el medio ambiente y las características de las áreas a ceder al Municipio de Campo de la Cruz.

**PARAGRAFO.** A partir de la vigencia del presente Reglamento Urbano se podrá conceder la autorización de urbanizaciones al momento en que se aprueben los planos de urbanización.

**ARTÍCULO 50. ÁREA DE CESIÓN:**

Toda urbanización deberá ceder al municipio por medio de escritura pública debidamente registrada, el porcentaje de área de cesión establecida en el Artículo 79.

**ARTÍCULO 51. SISTEMA VIAL:**

Para toda urbanización residencial se establecen tres (3) tipos de vías a saber:

- ❖ Vías vehiculares colectoras
- ❖ Vías vehiculares de servicio
- ❖ Vías peatonales

En el proyecto de urbanización deberán contemplarse las vías del sistema vial de mayor jerarquía municipal que afecte el terreno a urbanizar.

**ARTÍCULO 52. DISTANCIAS A VIAS:**

Cualquiera que sea la distribución de áreas y usos en una urbanización residencial, ninguna unidad de vivienda podrá quedar a una distancia mayor de cien metros (100 m) y a una distancia menor de 5 al borde de la calzada de una vía vehicular, haciendo excepciones con respecto a la carretera oriental que debe prevalecer los alineamientos nacionales ya establecidos.

**ARTÍCULO 53. OBLIGATORIEDAD DE AREAS DE CESION:**

Todo proyecto de urbanización superior deberá ceder al Municipio un porcentaje del área urbanizable para parque público según las densidades establecidas en el Artículo sobre Densidades Residenciales y Cesiones.

**ARTÍCULO 54. PAGO COMPENSATORIO POR ÁREAS DE CESIÓN:**

Cuando por razones de su área total o de su ubicación respecto a otras áreas existentes no se justifique la cesión en terreno, la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal podrá autorizar el pago compensatorio correspondiente al área a ceder al Municipio, quién destinará estos dineros para la dotación y mantenimiento de zonas verdes y comunales. Estos pagos se harán con el valor comercial del metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de terreno.

**ARTÍCULO 55. PROHIBICIONES:**

Las áreas cedidas para parques públicos y servicios comunales, no podrán ubicarse en:

- 1). Áreas afectadas por vías incluidas en la Zonificación Vial, líneas de tensión, zona de reserva para futuro transporte masivo, canales abiertos o rondas de río, arroyo,
- 2) Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- 3). Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como: áreas inundables y áreas con pendientes mayores al 25%.

**ARTÍCULO 56. CESIONES PARA VÍAS:**

Las cesiones para vías de uso público serán las siguientes:

- 1). Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías del Plan Vial, debe ceder gratuitamente para tal fin hasta el siete por ciento (7%) del área bruta del lote a urbanizar. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, la diferencia será negociada con del Municipio de Campo de la Cruz quien podrá exigir la valorización correspondiente al excedente como parte de pago.
- 2). Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al Municipio de Campo de la Cruz las vías locales definidas en este Artículo y arborizar sus zonas verdes.

**ARTÍCULO 57. DENSIDADES RESIDENCIALES Y CESIONES.**

Las densidades residenciales tendrán los siguientes rangos y sus respectivos porcentajes de cesión de la siguiente forma:

Único Rango: De veinticinco de vivienda por hectárea bruta urbanizable (25 vivi/ha) a treinta y cinco unidades de vivienda por hectárea bruta urbanizable (35 viv/ha), un porcentaje de cesión del 12% como mínimo del área bruta urbanizable.

---

## **ARTÍCULO 58. NORMAS PARA URBANIZACIONES CON OBRAS MÍNIMAS.**

**GENERALIDADES:** Denomínese Urbanizaciones Residenciales con obras mínimas o de Vivienda de Interés Social a los desarrollos residenciales de características urbanísticas mínimas, las cuales podrán ser construidas por entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, en forma directa o por delegación.

### **ARTÍCULO 59. OBRAS INDISPENSABLES:**

El urbanizador de un desarrollo residencial enmarcada en las características de obras mínimas deberá ejecutar lo siguiente:

- 1) Apertura de las vías vehiculares y senderos peatonales incluido el descapote, llenos y cortes hasta la sub-rasante definida. A las vías vehiculares se le efectuará el afirmado.
- 2) Apertura y explanación de las áreas libres, verdes y recreativas, y las destinadas a la futura ubicación de servicios colectivos, las cuales deben quedar claramente delimitadas y cercadas.
- 3) Área mínima de lote: Será de 140 mts<sup>2</sup> y las máximas no tendrán exigencias. Las cantidades de obra a realizar se tendrá en cuenta si son VIS, si es este el caso se atenderá a las especificaciones técnicas que establece INURBE y se entregarán los planos respectivos para su posterior desarrollo progresivo.
- 4). Frente mínimo de lote: 8 metros lineales.
- 5) Retiros laterales: Cualquier tipología permitida se podrá adosar en ambos laterales o un retiro (opcional) de tres metros (3.00) metros por un lateral, mínimo un metro (1.00).
- 6) Servicio de acueducto y alcantarillado: el servicio de acueducto podrá ser prestado en su totalidad.
- 16) Servicio telefónico a través de teléfonos públicos localizados estratégicamente en la urbanización.
- 7) Los servicios públicos tendrán el diseño y las especificaciones mínimas que determinen las empresas encargadas de la prestación del servicio.

### **ARTÍCULO 60. APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN:**

---

La aprobación de urbanizaciones residenciales de que trata el presente Capítulo estará a cargo de la Oficina de Obras Públicas y Planeación Municipal y su diligenciamiento tendrá carácter prioritario.

**ARTÍCULO 61. NORMAS PARA ZONAS DE ALTO RIESGO.**

Son aquellas que por sus diversas características representan un peligro para el desarrollo de cualquier actividad, especialmente vivienda.

Dichas zonas se clasifican en:

- a) Suelos inestables
- b) Suelos erosionados
- c) Zonas de riesgo por el paso de cables de alta tensión
- d) Zonas anegadizas y sujetas a inundación.

**PARÁGRAFO 1.** Los criterios básicos para determinar el visto bueno comprenden lo siguiente:

Para zonas inestables como suelos en medias laderas arcillosos o blandos (localizados a orillas de cuerpos de agua) se requieren:

- Estudios detallados de suelos para determinar los planos de fallas.
- Características de las obras de mitigación y/o tratamiento especializado para conferir la estabilidad necesaria para el largo plazo.

Para suelos erosionables:

- ◆ Estudio completo de topografía, orientado a determinar los cauces de las aguas que llegan al terreno y que pueden ocasionar erosión en ellos
- ◆ Estudios específicos de drenajes.
- ◆ Estudio de control ambiental.
- ◆ Estudio de suelos
- ◆ Características de las obras de mitigación y/o tratamiento especializado para conferir la estabilidad necesaria para el largo plazo.
- ◆ Para suelos inundables:
  - ◆ Revisión técnica de los estudios recientes que sobre materia ambiental se tenga tanto en el municipio como en el Departamento con apoyo de la Corporación Autónoma Regional CRA.

**PARÁGRAFO 2.** En las franjas de servidumbre de líneas de alta tensión no se permite ningún tipo de construcción ni desarrollo de proyectos.

## **CAPITULO II. USOS MIXTO RESIDENCIAL - COMERCIAL**

### **ARTÍCULO 61. COMERCIO LOCAL:**

El Comercio de Cobertura Local refiere a los usos de los establecimientos destinados a la venta de bienes y determinados servicios de consumo doméstico básico requeridos por la comunidad de residentes de un sector, que no demandan concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares y no produzcan ni ruidos, ni vertimientos y olores contaminantes. Se considera de reducido impacto sobre el espacio público y social.

### **ARTÍCULO 62. ESPECTÁCULOS OCASIONALES:**

La Oficina de Obras Públicas y Planeación emitirá concepto sobre la ubicación de los espectáculos públicos ocasionales tales como: circos, ferias, exposiciones, y similares. De ser positivo, la Secretaría de Gobierno procederá a expedir el permiso de funcionamiento de acuerdo con su competencia.

### **ARTÍCULO 63. ESTABLECIMIENTOS ABIERTO AL PÚBLICO.**

Los establecimientos abiertos al público, ya sean que funcionen sin expendio de licores, como las fuentes de Soda, heladerías, cafeterías, restaurantes y tiendas; o bien con venta de consumo de bebidas, están sometidos en cada caso a las Normas Urbanísticas y Construcción aplicables en la zona donde este autorizada su ubicación.

### **ARTÍCULO 64. ESTACIONES DE SERVICIO:**

Son los proyectos de construcción para la instalación y funcionamiento de los establecimientos destinados al expendio particular o público de gasolina y de otros combustibles de naturaleza semejante y a la venta de lubricantes, accesorios y otros productos para los vehículos automotores y la prestación de servicios inherentes a los mismos.

### **ARTÍCULO 65. DEFINICIÓN:**

El establecimiento a que se refiere la presente Sección se define, de la siguiente manera.

**ESTACIÓN DE SERVICIO:** Establecimiento destinado al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto

gas licuado del petróleo (GLP), para vehículos automotores, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible.

**ARTÍCULO 66. LOCALIZACION:**

Las Estaciones de Servicio podrán ubicarse sobre vías arterias, semiarterias y vías determinadas según las normas urbanísticas del presente Reglamento Urbano.

**ARTÍCULO 67. REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO:**

Además de la autorización de funcionamiento que deberá otorgar en cada caso el Ministerio de Minas y Energía, la Secretaría de Gobierno Municipal o la Oficina que haga sus veces, expedirá el respectivo documento de funcionamiento si la estación de servicio o llenado ha satisfecho las exigencias señaladas.

**CAPÍTULO III.  
USOS INSTITUCIONALES**

**ARTÍCULO 68. USOS INSTITUCIONALES:**

Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la actividad de la población. Según el servicio que se prestan estos usos pueden ser de los siguientes tipos:

- Asistenciales o de salubridad.
- Educativos - Culturales
- Administrativos.
- De seguridad.
- De Culto.
- Cementerios

**PARÁGRAFO.** Las entidades públicas no requerirán de licencia para construir, ampliar, modificar, adecuar o reparar inmuebles destinados a usos institucionales como tampoco para la intervención u ocupación del espacio público, siempre que observen las normas urbanísticas que les sean aplicables.

**ARTÍCULO 69. CLASIFICACION DEL USO RECREACIONAL Y TURISTICO:**

Las zonas y establecimientos recreativos, destinados al esparcimiento activo o pasivo, público y/o privado, se clasificarán de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, en los siguientes grupos:

- GRUPO 1 Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto ambiental, social y urbanístico, tales como: Parques y Zonas Verdes abiertas, etc.
- GRUPO 2 Son aquellos cuyas características ambientales se deben conservar, asegurando un uso recreativo-turístico y paisajístico para el área urbana y rural incluyendo zonas para la pesca y educación ambiental dirigidas a la población escolar.

#### **ARTÍCULO 70. NORMAS DE CONSTRUCCION PARA CEMENTERIOS CON BOVEDAS:**

La construcción de cementerios de tipo tradicional, se sujetará a las siguientes condiciones:

- a) **AREA DE TERRENO:** Mínima de dos hectáreas (2h) y máxima de cuatro hectáreas (4h)..
- b). **AREA DE OCUPACION:** Hasta el treinta por ciento (30%) del área total. En ellas se proyectarán las edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios. El área libre restante se destinará a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.
- c) **RETIROS:** De diez metros (10m) de ancho como mínimo en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiro. En linderos con zonas residenciales dicho retiro será de treinta metros (30m) como mínimo.
- d) **CERRAMIENTO:** Podrán ser transparentes, con altura mínima de dos con cincuenta metros (2.50m) y zócalo en muro de sobrecimiento.
- e) **CIRCULACIONES:** Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de cinco metros (5m) de ancho, y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacia áreas libres.
- f) **ALTURAS:** Las edificaciones para bóveda tendrán una altura máxima de 1.80m
- g).**ESPECIFICACIONES DE LAS BOVEDAS:** Los muros y separaciones verticales serán de adobe macizo, el muro posterior mínimo de (0.20m) y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de cinco centímetros (0.05m). Los pisos y cubiertas serán de concreto e impermeabilizados. El piso de la bóveda tendrá una inclinación

hacia el fondo de por lo menos el (3%) y estará provisto de un zócalo de (0.10m) de altura.

**ARTÍCULO 71. SERVICIOS EDUCATIVOS. CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN:**

No podrán estar situados a 100 cien metros (100m) de vías arterias. Tampoco podrán ubicarse a menos de doscientos metros (200m) de establecimientos como: bares, cantinas y casas de lenocinios etc.

**ARTÍCULO 72. NORMAS DE DISEÑO:**

Se consideran las siguientes:

a) **AREA MINIMA:** Para patios y jardines será de uno con cincuenta metros cuadrados (1.50 m<sup>2</sup>) por alumno.

b). **VOLUMEN:** El volumen mínimo de las aulas de clase será de cinco (5.00) metros cúbicos por alumno.

c) **VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN:** Por las condiciones climáticas y de asoleamiento en el área del municipio de Campo de la Cruz, los elementos de ventilación e iluminación para aulas de clases deberán sujetarse a las normas técnicas de diseño para climas cálidos.

d) Se proveerán baterías de baños para los estudiantes en las siguientes proporción:

**MUJERES:**

1 sanitario	por cada 25 alumnas
1 lavamanos	por cada 35 alumnas

**HOMBRES:**

1 sanitario	por cada 35 alumnos
1 orinal	por cada 35 alumnos
1 lavamanos	por cada 35 alumnos

**CAPITULO IV.  
VERDES Y RECREATIVO - DEPORTIVAS**

**ARTÍCULO 73. DEFINICION:**

Son aquellas destinadas a ser conservadas como parte integral del espacio público, de los espacios abiertos de valor paisajístico, plazas, zonas verdes privadas y escenarios

deportivos que cumplen objetivos de alcance social y ambiental en el área del municipio.

## **CAPITULO V. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS**

### **ARTÍCULO 74. DEFINICIÓN:**

Comprende todo los terrenos en suelo urbano o de expansión urbana destinados a la ubicación de servicios colectivos domiciliarios, dentro de los que se desarrollan actividades como servicios públicos, abastecimiento, transporte y comunicaciones.

### **ARTÍCULO 75. CARACTERÍSTICAS :**

Las características y condiciones de edificación para los distintos tipos de equipamiento serán el resultado de las exigencias funcionales correspondientes a cada caso en particular, dispuestos adecuadamente para preservar valores ambientales, paisajísticos y de entorno urbanístico.

## **TITULO SEGUNDO**

### **NORMAS COMUNES A TODAS LAS ZONAS**

#### **CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES**

### **ARTICULO 76. CERRAMIENTO DE LOTES EN PROCESOS DE CONSTRUCCION :**

Los predios sobre los cuales incide la actividad de construcción, deberán tener un cierre provisional construido de acuerdo con los parámetros existentes, en forma que permita el libre flujo peatonal y la protección e integridad de los peatones.

### **ARTÍCULO 77. CERRAMIENTOS EN LOTES SIN EDIFICAR.**

En los lotes baldíos o sin edificar ubicados en áreas desarrolladas construidas o habitadas el municipio podrá exigir como obligación del propietario del predio, la construcción de un muro de cierre hasta la altura de dos con cincuenta (2.50m) en ladrillo o en material de madera de la región, con acabados de fachada, cumpliendo

---

siempre las normas sobre alineamiento. El o los muros se levantarán por la línea de construcción definida para el sector.

**ARTÍCULO 78. NORMAS PARA DISCAPACITADOS:**

Con el fin de garantizar la accesibilidad de los discapacitados a todo tipo de edificaciones que se construyan en el área urbana deberán cumplir con las Normas establecidas en la Ley 361 de febrero de 1997, en la cual se establecen mecanismos para la eliminación de barreras arquitectónicas, facilidades para el transporte, espacios peatonales y acomodación en áreas de parqueo y espacios públicos.

**ARTÍCULO 79. SERVIDUMBRES:**

Las zonas o franjas de tierra destinadas a la localización de infraestructura para servicios públicos (Energía eléctrica o gas) que configuran servidumbres no podrán ser ocupadas con ningún tipo de uso urbanístico, y para su protección deben quedar enmarcadas entre dos vías paralelas públicas.

**PARÁGRAFO.** Las servidumbres no constituyen áreas de cesión para el municipio por lo tanto, el urbanizador establecerá, conjuntamente con la entidad respectiva, las características de adquisición, control y preservación de éstas áreas.

## TÍTULO TERCERO

### NORMAS PARA INSTALACIONES ESPECIALIZADAS

#### CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES

**ARTÍCULO 80. DEFINICIÓN:**

Se consideran Instalaciones Especiales a todos aquellos elementos o estructuras que se anexan para cumplir cualquier fin a las edificaciones, tales como antenas parabólicas, antenas y cables de transmisión y recepción de señales de radio, faros, tanques, etc.

**ARTÍCULO 81. DE LA UBICACIÓN:**

La ubicación de las instalaciones especiales será autorizada en:

- 1). Áreas y espacios comunes al interior de las edificaciones, siempre y cuando no perjudiquen el desarrollo de las funciones aprobadas para esas zonas. En estos casos la ubicación de estas instalaciones especiales solo podrá ser

- autorizada, previa aprobación de los copropietarios, en los términos establecidos por los respectivos reglamentos de copropiedad.
- 2). Las cubiertas de las edificaciones siempre y cuando cumplan con lo establecido en el párrafo del Artículo correspondiente.

**ARTÍCULO 82. DE LA NO-UBICACIÓN :**

No se podrá autorizar la ubicación de las instalaciones especiales sobre las siguientes zonas:

- 1) Retiro de frente.
- 2) Zonas viales
- 3) Zonas de plazas y parques.
- 4) Zonas de retiro lateral o retiro posterior de las edificaciones, o entre aislamientos de las edificaciones de un mismo proyecto.
- 5) En zonas de control ambiental.
- 6) Sobre los inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo.

**TÍTULO CUARTO**

**INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN POR PLUSVALÍA**

**CAPITULO I.  
PARTICIPACIÓN POR PLUSVALIA**

**ARTÍCULO 83. NOCIÓN:**

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

**ARTÍCULO 84. HECHOS GENERADORES :**

Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la ley 388 de 1997, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de

---

acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o de construcción, o ambos a la vez.

**ARTÍCULO 85. EFECTO PLUSVALÍA COMO RESULTADO DE LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL AL DE EXPANSIÓN URBANA:**

Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía, esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.

**ARTÍCULO 86. EFECTO PLUSVALÍA RESULTADO DEL CAMBIO DE USO:**

Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores beneficiarios, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía, esta denominación se hará una vez se expida el acto administrativo que defina la nueva clasificación del suelo correspondiente.
2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

**ARTÍCULO 87. ÁREA OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA:**

El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del

mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, contempladas en el plan Básico de ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollan.

**ARTÍCULO 88. PROCEDIMIENTO DE CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA:**

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinará el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculos los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la ley. 388 de 1997.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y de los instrumentos que lo desarrollan en el cual se concretan las acciones urbanísticas de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas, sectores o subsectores considerados.

**ARTÍCULO 89. REVISIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL EFECTO DE PLUSVALÍA:**

Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona, sector o subsector en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

**ARTÍCULO 90. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN:**

La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1º y 3º del referido artículo 74 de la Ley 388 de 1997.
4. Mediante la adquisición de los títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88, 89 y 90 de la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 1** Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

**PARÁGRAFO 2** Quedan exonerados del cobro de la participación en plusvalía los establecidos inmuebles destinados a viviendas de interés social, de conformidad con los procedimientos establecidos por el Gobierno Nacional.

**ARTÍCULO 91. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN :**

La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En efectivo.
2. Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto, esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.
3. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios áreas de recreación y equipamiento sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompletos o inadecuados.

**ARTICULO 92. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN:**

El producto de la participación en plusvalía a favor del municipio se destinará a través del Fondo Municipal de Desarrollo a los siguientes fines:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la

renovación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

**ARTÍCULO 93. INDEPENDENCIA RESPECTO DE OTROS GRAVÁMENES:**

La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 388 de 1997, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

**TERCERA PARTE**

**PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS**

## TÍTULO PRIMERO

### TRAMITACIÓN DE DOCUMENTOS PARA URBANIZACIONES Y CONSTRUCCION

#### CAPÍTULO I DEFINICIONES

##### **ARTÍCULO 94. DEFINICIONES GENERALES:**

Para efectos de la aplicación de la presente reglamentación, las definiciones de los términos básicos utilizados en el presente capítulo esta sujetas a las especificadas en el Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, reglamentario de la ley 388 de 1997. Incluye los siguientes:

**LICENCIA:** Acto administrativo por el cual se autoriza, a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la realización de obras.

**CONTROL:** Es el acto de seguimiento que ejerce el Alcalde por conducto de sus agentes con el fin de vigilar la ejecución de las obras, para asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan básico de ordenamiento territorial.

#### CAPÍTULO II. DE LAS LICENCIAS

##### **ARTÍCULO 95:**

Las Licencias de Urbanismo y Construcción. Serán estudiadas, tramitadas y expedidas por la Oficina de Obras Públicas y Planeación de conformidad con los términos que para tales efectos establece la ley 388 de 1997.

##### **ARTÍCULO 96:**

Las Licencias para proyectos urbanísticos de loteo, urbanístico – arquitectónico y proyectos arquitectónicos en predios urbanizados se sujetarán, en adelante, a las disposiciones que para el efecto establece el P.B.O.T.

### **CAPÍTULO III. LA DELINEACIÓN URBANA.**

#### **ARTÍCULO 97.**

Corresponde a la oficina de Obras Públicas y Planeación expedir, para toda persona natural o jurídica el documento de delineación urbana con la información sobre normas y especificaciones que afecten determinado sector o predio.

#### **ARTÍCULO 98. PLAZO DE ENTREGA:**

La Oficina de Obras Públicas y Planeación expedirá, en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, el respectivo documento de delineación.

**PARÁGRAFO 1.** La delineación urbana para los lotes que pertenezcan a una urbanización aprobada, se expedirá en un plazo de seis (6) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

**PARÁGRAFO 2** La Oficina de Obras Públicas y Planeación liquidará los derechos por el servicio de expedición o actualización de la delineación urbana, los cuales deberán cancelarse como requisito para reclamar el documento de delineación respectivo.

#### **ARTÍCULO 99. VIGENCIA:**

El documento de delineación urbana tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición. Vencido este plazo deberá actualizarse y ajustarse, si es el caso, a las disposiciones vigentes. En caso de existir una licencia, se mantendrán las especificaciones normativas allí consignadas para la renovación del documento.

### **CAPÍTULO IV. DE LAS LICENCIAS PARA PROYECTOS ARQUITECTONICOS DE REFORMA Y ADICION**

#### **.ARTICULO 100. DE LA SOLICITUD DE LICENCIAS :**

Cuando el objeto de la solicitud de licencia sea una autorización para proyectos arquitectónicos de reforma o adiciones (de pequeña o gran escala) su aprobación estará sujeta a lo dispuesto para tales caso en el Decreto 1052 de junio de 1998.

---

## **CAPÍTULO V. DE LOS REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS.**

### **ARTÍCULO 101. REQUISITOS ESPECIALES :**

De acuerdo con el Artículo 47 del Decreto 2150 de 1995 los requisitos son los siguientes:

- ◆ Acatar con las normas referentes al uso del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación expedida por la entidad competente al respectivo municipio.
- ◆ Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales según el caso descritas por la ley.
- ◆ Respetar las normas vigentes en materia de seguridad.
- ◆ Cancelar oportunamente los impuestos de carácter municipal.
- ◆ Obtener y mantener vigente la matrícula mercantil, tratándose de establecimientos de comercio.

**PARÁGRAFO.** Dentro de los quince (15) días siguientes a la apertura de un establecimiento, su propietario o administrador deberá comunicar tal hecho a la oficina de Obras Públicas y Planeación municipal.

### **ARTÍCULO 102. CONTROL POLICIVO :**

Para los efectos de este control, el Artículo 48 del Decreto 2150 de 1995 prevé que en cualquier momento las autoridades policiales del lugar verificarán el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en el Artículo anterior y en caso de inobservancia adoptarán las medidas previstas en la ley, garantizando el ejercicio del derecho de defensa.

Tales funciones serán ejercidas por las autoridades, sin perjuicio de la interposición que los particulares hagan de las acciones populares, policiales, o asesorías especiales previstas en el código Civil y de la acción de tutela cuando quiera que se vulneren o amenacen derechos constitucionales fundamentales.

### **ARTÍCULO 103. REQUISITOS DEL CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO. OBLIGATORIEDAD:**

Toda persona, natural o jurídica, que cumpla con lo dispuesto en el presente Reglamento Urbano, deberá contar con el respectivo Certificado de Usos del Suelo expedido por la Oficina de Obras Pública y Planeación municipal.

**PARÁGRAFO.** Las Autoridades y agentes de control urbano podrán exigir el Certificado especificado en el presente Reglamento Urbano para los efectos previsto en el capítulo De las Sanciones Urbanísticas.

**ARTÍCULO 104. PLAZO DE ENTREGA:**

La Oficina de Obras Públicas y Planeación liquidará los derechos por el servicio de expedición y actualización del Certificado de Usos del Suelo y dispondrá de diez (10) días hábiles contados a partir de la solicitud del peticionario para la expedición del mismo.

**ARTÍCULO 105. VIGENCIA:**

El Certificado de Usos del suelo tendrá una vigencia de dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición. Vencido este plazo, deberá actualizarse, ajustándose a las disposiciones vigentes si es el caso.

**CAPITULO VII.  
DE LAS SANCIONES URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 106. SANCIONES:**

De conformidad con las determinaciones consignadas en el Capítulo Quinto del Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, relacionadas con las Sanciones Urbanísticas, éstas serán aplicadas por el Alcalde o sus agentes.

**ARTÍCULO 107. MONTO DE LAS SANCIONES:**

La Oficina de Obras Públicas y Planeación será la encargada de analizar, evaluar y definir y, consecuentemente, establecer el monto de las sanciones de acuerdo con las determinantes que para el efecto señala el presente Decreto.

**TÍTULO SEGUNDO**

**OBLIGATORIEDAD DE LAS NORMAS Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 108. OBLIGATORIEDAD:**

Las normas contenidas en el presente Reglamento Urbano son de obligatorio cumplimiento por cada persona natural o jurídica así como por todos los organismos de la Administración Pública y de todos los órdenes y ningún organismo podrá conceder e insertar excepciones, lo cual sólo podrá ser modificado conforme lo

---

estable la Ley 388 de 1997 y mediante Acuerdo sancionado por el Concejo Municipal.

**ARTICULO 109. VIGENCIA:**

Todo permiso o licencia expedido con anterioridad a la expedición del presente estatuto que haya perdido su vigencia por no haber iniciado la obra o actividad para la cual fue obtenida deberá iniciar los trámites de aprobación regidas por las nuevas disposiciones.

**ARTÍCULO 110. VIGENCIA DEL REGLAMENTO:**

El presente Reglamento Urbano del municipio de Suan rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dado en el municipio de Campo de cruz a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_  
(2001) de Dos mil uno

\_\_\_\_\_  
Presidente

\_\_\_\_\_  
Primer Vicepresidente

\_\_\_\_\_  
Segundo Vicepresidente

\_\_\_\_\_  
Secretario General

