



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

**ACUERDO No. 005**

**ABRIL 29 DE 2003**

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ( EOT ) PARA EL MUNICIPIO DE LA PAZ CESAR, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

El Honorable Concejo del municipio de La Paz Cesar, en uso de sus facultades constitucionales legales, en especial, las que le confiere el numeral 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Política y la Ley 388 de 1997.

**ACUERDA:**

ARTÍCULO 1: Adóptase como Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de La Paz Cesar, el siguiente:

**CAPITULO I**

**COMPONENTE GENERAL**

**EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARTICULO 2: El Ordenamiento Territorial es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio-económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

**EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

ARTICULO 3: El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del

*La Comunidad ante todo*



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

**PRINCIPIOS BÁSICOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTICULO 4: El proceso de formulación y gestión del Plan de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

Coordinación administrativa e interinstitucional

Participación social

Equidad

Sostenibilidad

Competitividad

Equilibrio del desarrollo territorial

Función social y ecológica de la propiedad,

Prevalencia del interés público sobre el interés particular

Distribución equitativa de las cargas y beneficios

**POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL**

**POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTICULO 5: El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- a- Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
- b. Preservación el patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- c. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

**OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTICULO 6: Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

- a. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- b. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- c. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- d- Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del municipio y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.
- e. Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para el periodo de vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- f- Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.
- g- Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
- h. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

#### ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 7 :Para lograr la ejecución del EOT municipal, la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes estrategias y las demás que sean necesarias para garantizar sus alcances y el seguimiento de la filosofía según se ha concebido.

- a. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- b. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- c. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
- d. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio-económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- e. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- g. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el E.O.T.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

h. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y de participación que vigilen y controlen la ejecución del E.O.T.

#### INSTRUMENTOS NORMATIVOS

ARTICULO 8: El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo si llegaran a ser aprobados, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

#### INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

ARTICULO 9: El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

#### INSTRUMENTOS TÉCNICOS

ARTICULO 10: La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente Acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del EOT.

#### METODOLOGÍA

ARTICULO 11: El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

#### EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL

ARTICULO 12: Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

#### INSTRUMENTOS FINANCIEROS

ARTICULO 13: Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

***La Comunidad ante todo***



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

**INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.**

ARTICULO 14: Para contribuir a la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

**VIGENCIA**

ARTICULO 15: El Esquema de Ordenamiento Territorial, hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para los diferentes períodos de gobierno municipal que abarque. (corto, mediano y largo plazo )

**ACCIONES PRIORITARIAS**

ARTICULO 16: Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- a- La divulgación amplia y efectiva del E.O.T.
- b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas. de planeación, hacienda pública y participación y control social.

**CONTENIDO ESTRUCTURAL**

**EL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL**

ARTICULO 17: El municipio de La Paz, se encuentra al norte del departamento del Cesar, hace parte del área metropolitana de la Capital Valledupar y es fronterizo con el departamento de La Guajira y La República de Venezuela, también tiene vecindad con Valledupar; Principal centro urbano del departamento del Cesar y una gran proximidad con el municipio de San Diego. En consecuencia muchas de las acciones, planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo regional.

**JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTICULO 18: El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos

***La Comunidad ante todo***



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

departamentales que así lo determinan y que se presenta en el mapa jurisdicción y límites municipales.

**ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTÍCULO 19: El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal y cabeceras corregimentales (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende las veredas, las cuales se aparecen en la siguiente tabla:

**TERRITORIO MUNICIPAL**

Tabla 1

**Corregimientos y sus veredas**

SAN JOSE DE ORIENTE	VARAS BLANCAS	LOS ENCANTOS	GUAYMARAL	LAGUNA DE LOS INDIOS	MINGUILLO
Nuevo Oriente	La Montaña	El Coso	Campanario	Alto Cuna	Sabana Alta
Los Deseos	El Pereira	El Silencio	La Sierra	La Cabaña	Sabana del Medio
Caracolihueco	Camino Viejo	Bella Luz	Gota Fría	Arroyo del Agua	Botija
El Rincón	La Jagua	Campanario	Los Jardines	La Candelaria	El Juncal
La Quiebra	Paso Real	Las Nubes	La Montaña	Caño de la Vela	Los Deseos N° 2
La Laguna	La Estancia	Caño Padilla	Alto Frío	Santo Tomas	Terranova
Los Andes	Los Morrocones	Los Aposentos	La Lagunita	Espíritu Santo	Rabo Largo
La Mesa	La Aurora	Caño la Unión	Sabana Rubia	Hondo del Río	Holanda
Filo Machete	Poso Nuevo	Puerto Rico		El Bayito	Verdecia
El Tesoro	La Escuela	El Castillo		La Duda	Minguillo
Brisas del Chiriamo	Corralito	Los Deseos		Arroyo de San José	Tres Esquinas
La florida	Los Haticos	El Placer		Palmira	Sabana Baja
Alto del Riecito	La Habana	El Centro		San Pablo	
El Riecito	El Espinal			Cabaña Alta	
La Frontera	El Salguero			El Consejo	
La Esperanza	El Curual			Cuatro caminos	
La Aurora	El Morito			La Bodega	
Betania	Cancheria			Buenos Aires	
Casa de Zinc	Manantial				
Tambo	El Descanso				
Hondo del Río	El Guamo				
La Punta	La Lomita				
El Salero	La Sardinata				
La Vega	La Curuita				
El Algarrobo					
El Milagro					
La Duda					
El Río de las Flores					
El Rancho delos feos					
La Providencia					
Corral Negro					
Caño Padilla Abajo					

*La Comunidad ante todo*



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Tierras Nuevas					
----------------	--	--	--	--	--

## CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 20: De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de La Paz Cesar, el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural y se delimitan como aparece en el mapa de clasificación general del territorio.

### SUELO URBANO

ARTICULO 21: Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOTM. corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios que lo determinan como tal y se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios. Mapa sector urbano.

### SUELO DE EXPANSIÓN URBANO

ARTICULO 22: Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo. Mapa de zonificación Urbana.

### SUELO RURAL

ARTICULO 23: Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. mapa de clasificación general del territorio.

### AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL

ARTICULO 24: Para efectos de la zonificación y reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural y ambiental. Ley 2 de 1959.

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

## ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

ARTICULO 25: Las áreas que por sus características representen amenaza por la posibilidad de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y se excluirán de la asignación para usos urbanos o residenciales o cualquier otro uso que tenga o genere alto riesgo.

Para efectos del presente Acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen alto probabilidad de ocurrencia de desastres en razón a la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas. Estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, la llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de susceptibilidad a los incendios forestales.

## ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

### CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 26 : Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como: principal, complementarios, condicionados o restringidos y prohibidos.

ARTICULO 27: USO PRINCIPAL: Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

ARTICULO 28: USO COMPLEMENTARIO: Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTICULO 29: USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben

***La Comunidad ante todo***





**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial, con la debida divulgación a la comunidad.

ARTICULO 30: USO PROHIBIDO: Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

**ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

ARTICULO 31: PROTECCIÓN: Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

ARTICULO 32 : CONSERVACIÓN: Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

ARTICULO 33: REVEGETALIZACIÓN: Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

ARTICULO 34: REHABILITACIÓN: Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

ARTICULO 35: AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA: Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de mas recursos.

ARTICULO 36: AGRICULTURA SEMIMECANIZADA: Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite.(buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo )

ARTICULO 37: PASTOREO EXTENSIVO: Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área. ( menos de 0,2 unidades de gran ganado<sup>1</sup> por Ha )

ARTICULO 38: PASTOREO SEMIINTENSIVO: Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área.1 unidad de gran ganado por Ha)

ARTICULO 39: MINERÍA: Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo.

ARTICULO 40: COMERCIO: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.

Nivel I Local Básico: actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías y locales con actividades similares.

Nivel II Local Principal: actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz); peluquerías, salones de belleza y similares.

Nivel III Metropolitano y Subregional: actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centros comerciales, centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento, etc.

Nivel IV Nacional: Actividades propias de proyectos de gran magnitud de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible, con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales), tales como zonas francas, complejos o ciudadelas Industriales, Instalaciones de defensa o seguridad nacional.

ARTICULO 41: INDUSTRIAL: Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

ARTICULO 42: INDUSTRIA JARDÍN: Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos en la eliminación de impactos, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

---

<sup>1</sup>Unidad de gran ganado (UGG) equivale a un animal de 350Kg de peso



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTICULO 43: SERVICIOS: Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)

ARTICULO 44: RECREACIÓN: Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público. Actualmente existen: parque polideportivo José Abraham Atuesta, el balneario El Chorro, parque Olaya Herrera, parque San Francisco, parque Jorge Eliécer Gaitán, El Club de Leones, El Rincón Marino.

ARTICULO 45: TURISMO: Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

ARTICULO 46: RESIDENCIAL CAMPESTRE: Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Individual: construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas.
2. Agrupación: construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación.

ARTICULO 47: RESIDENCIAL URBANO: Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Unifamiliar y Bifamiliar: Construcción para habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

2. Multifamiliar: Construcción para habitación de tres o más familias en lote individual o en agrupación.

## **CAPITULO II**

### **COMPONENTE RURAL**

#### **POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO**

ARTICULO 48: Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacía el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

#### **ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL**

##### **SUELO RURAL**

ARTICULO 49: Corresponde a las áreas del municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las siguientes subzonas, se presentan en el mapa de zonificación general para reglamentación de usos del suelo y en la tabla 1.

## **CAPITULO III**

### **COMPONENTE URBANO**

#### **POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

*La Comunidad ante todo*



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

**CRECIMIENTO URBANO**

ARTICULO 50: El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de La Paz Cesar, estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

**ESTRATEGIAS DE OCUPACIÓN Y EXPANSIÓN URBANA**

**ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO**

ARTICULO 51: ZONA URBANA: Comprende el área delimitada por el perímetro urbano y se comprende las subzonas hídricas y cultural y en desarrollo urbano que se distinguen en el mapa de zonificación Urbana.

ARTICULO 52: PERÍMETRO URBANO: Según la Ley 388 de 1997, el perímetro urbano es el perímetro sanitario y así queda definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

ARTICULO 53: Adóptese el perímetro sanitario con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios. El perímetro urbano para el municipio de La Paz Cesar, es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano de la zona urbana.

ARTICULO 54: El sector Urbano está conformado por los siguientes sectores, que se presentan en el plano de zonificación urbana.

**ZONA EN DESARROLLO URBANO.**

ARTÍCULO 55: Corresponde al área urbana desarrollada actualmente o en proceso de desarrollo

a. subzona de conservación.

Corresponde a las áreas circundantes al parque central: Olaya Herrera y la del parque: San Francisco de la cabecera municipal. Se busca conservar la estructura urbana y arquitectónica como representativa de la memoria colectiva.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

PARÁGRAFO: Las construcciones cuyos valores arquitectónicos y urbanísticos no son de estricta conservación y se hallen dentro o fuera de la zona urbana se pueden someter a adecuación y/o modificaciones menores, pero deben mantener características volumétricas, constructivas y urbanísticas acordes al área tradicional central de La Paz Cesar. Para determinar tal condición se faculta al Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial.

b. Subzona de Actividad Residencial consolidada.

Corresponde a las áreas de vivienda tradicionales desarrolladas bajo condiciones normativas generales y con varios años de existencia.

c. Subzona de actividad residencial en consolidación.

Corresponde a las áreas desarrolladas con características de baja ocupación, donde aún existen lotes para completar el desarrollo del área.

#### ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

ARTICULO 56: Correspondiente al área inmediata al perímetro urbano destinada al crecimiento urbano con la infraestructura de servicios, ver mapa de zonificación urbana.

#### ZONA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 57: Comprende las áreas de interés paisajístico y ambiental como las rondas de las quebradas y bosques nativos.

#### ZONA HISTÓRICA Y CULTURAL

ARTÍCULO 58: Comprende la zona tradicional del municipio de La Paz Cesar, cuyas construcciones serán objeto de restauración, rehabilitación, protección y conservación de los valores y estilos arquitectónicos de conformidad con las normas vigentes.

#### ZONA DE AMENAZAS NATURALES

ARTÍCULO 59: Se consideran zonas de amenazas naturales las que, como se indican en el mapa, representan alto riesgo de fenómenos catastróficos causados por la naturaleza o aquellas zonas cuyas condiciones naturales sean determinantes para que se propicie tales fenómenos a causa de algún agente detonante.

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

## EL ESPACIO PÚBLICO

### ARTÍCULO 60: CONCEPTO

En el presente Acuerdo se normatiza el manejo del componente urbano del elemento cobijado bajo tratamiento de conservación, el cual incluye el espacio público periférico y la superficie exterior del elemento, en tanto ambos afectan el entorno y el paisaje urbano.

Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. El espacio público lo constituyen: Las calles, los andenes o pasos peatonales, las zonas verdes, las plazas, los parques, las avenidas y las áreas circundantes de urbanización. El espacio público tiene una característica especial, ser ajeno, porque es del pueblo de la comunidad, de la sociedad. Las áreas que conforman el espacio público no solo deben respetarse sino mantenerse limpias, aseadas y confortables. Es deber de la ciudadanía respetarlas y mantenerlas adecuadas y será para el Gobierno Municipal un imperativo de hacer cumplir que el interés general prime sobre el interés individual. Se establece como espacio público el presentado en el plano del plan vial.

### ARTÍCULO 61: CLASIFICACIÓN

Los elementos de los inmuebles de conservación que forman parte del espacio público son:

1. Elementos arquitectónicos de los bienes inmuebles de conservación que afectan el espacio público.

Este componente abarca la envolvente física exterior de los bienes inmuebles que afectan el paisaje urbano e incluye cubiertas, fachadas, culatas con sus correspondientes formas y materiales de ventanería, texturas, revoques, zócalos, frisos, elementos y acabados decorativos como molduras y acabados de fachadas.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTICULO 62: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a los ciudadanos de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTICULO 63: El municipio de La Paz Cesar podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo Municipal.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Esquema de Ordenamiento Territorial. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo Esquema de Ordenamiento.

Los espacios integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

PARÁGRAFO: La Administración municipal, podrá contratar con entidades privadas, mediante previo Acuerdo expedido por el Concejo Municipal lo establecido en este Artículo.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

**ARTÍCULO 64: NORMATIVA**

- Toda la envolvente exterior del inmueble es de estricta conservación. Sobre ella no se permite la aparición de postes, anuncios, vallas o avisos luminosos. Sólo se permitirá la aparición de señalización arquitectónica y de placas con nomenclatura urbana. En los casos en los cuales se requiere placas con señalización vial éstas deberán localizarse sobre la franja de mobiliario del andén.
- Si en un inmueble de conservación existen culatas que afectan negativamente el paisaje urbano, estas deberán tratarse con materiales de fachada acordes con la arquitectura predominante del inmueble, previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial.

**ELEMENTOS NATURALES DE LOS BIENES INMUEBLES DE CONSERVACIÓN QUE AFECTAN EL ESPACIO PÚBLICO.**

**ARTÍCULO 65: ANTEJARDINES**

El manejo de los antejardines en los inmuebles de conservación es el mismo descrito en el ARTÍCULO 212, que corresponde a Elementos Naturales.

En aquellos casos en que se hace necesaria la aparición de cerramientos en los antejardines, éstos deben ser estudiados por el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial.

**ARTÍCULO 66: ZONAS VIALES**

Los andenes, empedrados, enlosados, adoquines, calzadas, jardines, áreas empedradas y demás componentes viales del espacio público perimetral a inmuebles u obras de arte declarados de conservación, y los cuales posean un valor artístico, histórico, testimonial, documental o que por su antigüedad, autenticidad, o singularidad sean representativos, deben ser conservados.

En aquellos casos en los cuales merced a requerimientos funcionales o técnicos sea necesaria la alteración de los componentes viales antes mencionados, se debe solicitar concepto previo al Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

#### ARTÍCULO 67: MOBILIARIO URBANO

Las luminarias, bolardos, verjas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, canecas y demás elementos del mobiliario urbano que siendo parte del inmueble u obra de arte declarados de conservación, o en encontrándose en el espacio público inmediato a aquellos, posean un valor artístico, histórico, testimonial, documental o que por su antigüedad, autenticidad o concepción arquitectónica, o el carácter de monumento, o las connotaciones históricas del inmueble u obra de arte declarados de conservación, deben ser conservados.

En aquellos casos en que, debido a requerimientos funcionales o técnicos sea necesaria la disposición de mobiliario urbano en el espacio público inmediato al inmueble u obra de arte o bien en su superficie exterior, se debe solicitar concepto previo a la Dirección del Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio.

#### ARTÍCULO 68: SEÑALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA

Todo inmueble declarado de conservación lleva una placa de señalización arquitectónica que contendrá la siguiente información:

- Título inmueble declarado de conservación arquitectónica o histórica o bien, mural declarado de conservación artística o bien, Monumento Nacional.
- Nombre del edificio (acontecimiento o personaje histórico con el cual se asocia), o nombre del mural, nombre de la obra de arte urbano.
- Nombre del arquitecto o diseñador del inmueble o del autor del inmueble o del autor de la obra de arte, en los casos de conservación arquitectónica y artística, opcional para inmuebles de conservación histórica.
- Fecha de construcción del inmueble o bien fecha histórica con el cual se asocia.
- Fecha en que el inmueble, manzana, escultura, mural u obra de arte urbana fue declarado de conservación o bien fecha en que el inmueble fue declarado Monumento Nacional.
- Breve sinopsis de las características de singularidad y/o representatividad, merced a las cuales se declaró el inmueble u obra de arte como de conservación o como Monumento Nacional.

***La Comunidad ante todo***



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

**ARTÍCULO 69: SERVICIOS PÚBLICOS Y CONEXIONES DOMICILIARIAS**

Toda conexión domiciliaria en inmuebles u obras de arte declarados de conservación, deberán implementarse ocultas a la vista de los ciudadanos.

**ARTÍCULO 70: INSTALACIONES ESPECIALES**

Se prohíbe en inmuebles u obras de arte declarados de conservación, las instalación de antenas parabólicas, tanques de agua, cilindros de gas, y demás instalaciones técnicas y/o especiales que afecten las calidades formales del inmueble u obra de arte.

Eventualmente s permite la localización de este tipo de instalaciones al interior de los predios, siempre y cuando no sean perceptibles al nivel de paisaje urbano y no afecte la concepción arquitectónica, el carácter de Monumento a las connotaciones históricas al interior del inmueble, la escultura o la obra de arte urbano.

**ARTÍCULO 71: COMPETENCIAS**

Cualquier acción sobre inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o artística requiere concepto previo del Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal y/o de la Junta de Protección del Patrimonio si existe.

**INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMENTOS COLECTIVOS**

**SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

ARTICULO 72: El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En el componente urbano y rural de este plan, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural.

ARTICULO 73: El sistema vial de la cabecera municipal está conformado por:

1. Las vías Nacionales que lo cruzan

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

2. Regionales

3. Las vías locales principales y secundarias

Ver mapa sistema vial cabecera municipal.

PLAN VIAL URBANO:

ARTICULO 74: Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial. Las vías existentes en el Municipio de La Paz Cesar, mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

ARTÍCULO 75. PERFIL V-1

Es aquella que conecta entre sí al casco urbano del municipio con la carretera nacional, facilitando el acceso a la localidad e integrando el municipio con la región y la nación.

ARTÍCULO 76. VÍA URBANA DE TERCER ORDEN (VU-3)

Cuya función principal será la de intercomunicar los barrios y/o predios entre si.

ARTÍCULO 77. PERFIL V-3

Corresponde a las vías que comunican al municipio de La Paz Cesar, con los demás municipios ( Villanueva, San Diego y Manaure), así mismo su función es la de penetrar en los diferentes sectores urbanos e intercomunicar los asentamientos urbanos aislados.

ARTÍCULO 78. VÍA NACIONAL

Es la vía que comunica el municipio con el resto del país.

ARTÍCULO 79. VÍA DE PENETRACIÓN RURAL (VPR)

Es la vía de penetración rural que conecta entre si las áreas urbanas con las áreas rurales y que en un futuro harán parte esencial de la estructura vial del departamento. Pero actualmente tienen tal característica por el incipiente desarrollo económico de las regiones que atraviesan.

ARTÍCULO 80. NORMAS VIALES

•Vía Nacional: Cumple con las siguientes características:

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- Calzada de 7 metros mínimo.
- Radio mínimo de curvatura 80 metros.
- Sobre ancho mínimo de curvatura 0.50 metros.
- Pendiente máxima en una longitud crítica de 150 metros, 8%.
- Longitud mínima de curvas verticales de 100 metros.
- Tráfico promedio diario futuro de 500 a 2,000 vehículos.
- No se permiten estacionamientos.
- Vallas de propaganda a 10 metros de la calzada.

PARÁGRAFO 1: Dentro del retroceso de 20 metros, se exigirá una zona de conservación ambiental de 6 metros con uso exclusivo para el tratamiento de arborización.

ARTÍCULO 81. VÍA DE PENETRACIÓN RURAL (VPR)

Las vías de penetración rural son aquellas que sirven a las zonas rurales y cumplen con las siguientes características:

- Retroceso de 10 metros, a partir del centro de la calzada.
- Calzada entre 4 y 5 metros.
- Radio Mínimo de curvatura de 30 metros.
- Sobre ancho mínimo de curva de 1.40 metros.
- Pendiente máxima en una longitud crítica de 150 metros. del 12% .
- Longitud mínima de curvas verticales de 40 metros.
- Tránsito promedio diario futuro menor de 250 vehículos.

ARTÍCULO 82. VÍAS URBANAS DE TERCER ORDEN. (VU-3)

- Ancho total: 8 metros.
- Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 5 metros mínimo.
- Andenes: de 1.50 metros mínimo.
- Radio mínimo de empate: 5 metros.
- Estacionamientos: Permitido en sólo costado.
- Uso: Tránsito vehicular y ocasionalmente peatonal, según Plan vial.

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 83: El plano de especificaciones técnicas de vías que se muestra en la página siguiente así como el plano vial, hacen parte del presente acuerdo. La construcción de las vías debe prever sistema de drenaje de aguas lluvias.

ARTÍCULO 84: El trazado de vías de Tercer Orden deberá regirse por las siguientes normas:

- Deben mantener la continuidad de las vías del mismo tipo existentes en el sector.
- En los casos en que sean inevitables las intersecciones de vías de Tercer Orden (VU-3) con vías VRS, se deberá eliminar la continuidad de las vías menores hacia el interior del sector, diseñando áreas para volteos de vehículos al extremo de la vía con radio mínimo de 9 metros.

ARTÍCULO 85: ZONA DE RESERVA PARA VÍAS E INTERSECCIONES DEL PLAN VIAL

- Corresponde a las zonas previstas en el plano vial, destinadas al buen desenvolvimiento del tránsito vehicular y peatonal.
- Los diseños urbanísticos y construcciones deberán acondicionarse a las características geométricas del proyecto vial.
- Todo predio que se vaya a desarrollar y esté afectado por vías VU-3 deberá ceder al municipio el 20% del área bruta del predio para la ejecución de las obras del plan vial.

ARTÍCULO 86. El municipio podrá construir cualquier vía del Plan Vial, por los métodos de Valorización para recuperar el valor de las obras o por autoconstrucción; si existen los acuerdos expedido por el Concejo Municipal para tal fin.

ARTÍCULO 87. El Sistema Vial Municipal está conformado por:

1. Las vías Nacionales.
2. Regionales que lo cruzan.
3. Las vías locales principales y secundarias.
4. Vías de Penetración Rural.

Ver mapa vial municipal.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 88. Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el E.O.T. municipal. Las vías existentes en el municipio mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos. Se comunicarán las vías principales para formar circuitos de tal forma que haya un adecuado flujo vehicular.

ARTICULO 89: Las vías del Plan Vial del municipio de La Paz Cesar, son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal.

ARTICULO 90: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTICULO 91: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente Acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

PARÁGRAFO: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal ( D. A. P y D. T. M. )

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTICULO 92: Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 93: Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 94: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

a-Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.

b-Por expropiación según lo determina la Ley.

c-Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

ARTICULO 95: La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal.

ARTICULO 96: Facúltese al señor Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Proyecto de Acuerdo.

ARTICULO 97: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

a -Cantidad y flujo de tráfico

b -Ancho de vías y características de su diseño

c -Preservación del área de conservación y las áreas residenciales

d -características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTICULO 98: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos.

PARÁGRAFO: El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

NOMENCLATURA:

ARTICULO 99: El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta básica contenida en el plano de propuestas de nomenclatura.

PARAGRAFO: Fijación de nomenclatura. La fijación de la nomenclatura es un oficio del Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial del año en curso.

RED VIAL PEATONAL

ARTÍCULO 100: Por medio del cual se adopta la red vial peatonal del área central y corredor turístico.

ARTÍCULO 101: Que es necesario dotar al centro de la cabecera de una red vial peatonal que permita una fácil y ágil circulación para los peatones en el área central del municipio de La Paz Cesar.

***La Comunidad ante todo***



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 102: Dentro de las vías establecidas en el ARTICULO 100, no se permitirán parqueaderos municipales.

ARTICULO 103: La administración municipal designará un sitio de reubicación de los parqueaderos municipales existentes, a la fecha de expedición de este Acuerdo.

**SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES**

ARTICULO 104: Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizarán como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularán funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total. Y la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del EOTM armonizado con el PDM, tomando como base la estructura del sistema e incorporando las acciones y expectativas.

**SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS**

ARTÍCULO 105: Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizarán como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del EOTM armonizado con el PDM, tomando como base la estructura del sistema e incorporando las acciones y expectativas.

***La Comunidad ante todo***



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

### **SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS**

ARTÍCULO 106: Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, Templos, atención de emergencias ( Bomberos, organismos de socorro ).

Para su adecuada prestación requieren de un evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del EOTM armonizando con el PDM, tomando como base la estructura del sistema e incorporando las acciones y expectativas.

### **SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

ARTÍCULO 107: Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana y rural.

### **ARTÍCULO 108: ELEMENTOS CONCEPTUALES**

La Vivienda de Interés Social VIS para el Municipio de La Paz Cesar, es de vital importancia y requiere una nueva orientación en la dinámica de la oferta de este tipo de soluciones de vivienda, debido a que el mejoramiento de estas políticas, permite al municipio un medio eficaz para el Ordenamiento territorial sobre todo en cuanto al manejo de las familias desplazadas que llegan al municipio y la reubicación de familias en zona de conflicto dentro de las zonas urbanas del municipio.

En este marco para que el EOT pueda materializarse requiere de políticas e instrumentos para fortalecer las Vivienda de Interés Social. Por ello, a partir de la noción de Vivienda de Interés Social vigente, se adopta la noción de Vivienda de Interés Social Prioritaria, como marco para las acciones prioritarias que el municipio debe desarrollar durante el período de ejecución del EOT, deja no obstante, las orientaciones básicas

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

para dar respuesta al déficit de Vivienda de Interés Social durante el resto de su período de vigencia.

#### ARTÍCULO 109: DEFINICIONES DE VIS Y VIP

Se entiende por Vivienda de Interés Social, la Vivienda que para el Gobierno Nacional goza de una protección especial, definida actualmente para el municipio como aquella cuyo precio de adquisición no supera el equivalente a 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes. La Vivienda de Interés Social a que se hace referencia, corresponde a la localizada sobre suelo urbano y de expansión urbana. Se entiende por Vivienda de Interés Social Prioritaria, la Vivienda cuyo precio de adquisición no supere el equivalente a 30 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

#### ARTÍCULO 110: LA LOCALIZACIÓN DE VIS SOBRE SUELO URBANO

Las áreas reservadas para VIS sobre suelo urbano están localizadas según se señala en el Plano de Zonificación para la reglamentación del uso del suelo Cabecera Municipal. En estas áreas vocacionales el porcentaje de suelo urbano destinado a la VIS no podrá ser menor de 75% del área destinada a uso residencial. En tal sentido los planes parciales localizados sobre estas áreas vocacionales deberán hacer efectiva esta reserva. En el caso de los terrenos no desarrollados mediante planes parciales, la reserva se realizará en los proyectos urbanísticos que los desarrollen.

#### ARTÍCULO 111: LA LOCALIZACIÓN DE VIS SOBRE SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

En desarrollo de lo ordenado por el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales en Suelo de Expansión Urbana deberán contemplar un porcentaje de suelo destinado a la Vivienda de Interés Social no inferior al porcentaje que se indica a continuación.

1. Zona 1: Setenta por ciento (70%)
2. Zona 2: Cuarenta por Ciento (40%)
3. Zona 3: Veinte por Ciento (20%)

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

PARÁGRAFO 1: Para efectos del cumplimiento de lo previsto en este artículo, los propietarios de predios podrán solicitar con oportunidad la delimitación de unidades de actuación en la forma y tamaño que haga más factible el cumplimiento de esta obligación.

PARÁGRAFO 2: En todos los casos, los propietarios de predios sujetos a esta obligación tendrán la opción de cederle gratuitamente al Municipio, o a la entidad competente, terrenos con igual cabida, situados en cualquier otro lugar del suelo de expansión cuyas normas permitan destinarlo a Vivienda de Interés Social.

#### ARTÍCULO 112: LA REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

El EOT determina que existen razones para la reubicación de Asentamientos Humanos cuando una población habita sobre un área sin los requisitos mínimos de estabilidad geológica o hidráulica, exponiendo en alto riesgo la vida de las personas que sobre ellas habitan. En tal sentido se crea un programa de reubicación de asentamientos humanos para la población que habita en las áreas señaladas en el Plano de: Zonificación para la reglamentación del uso del suelo Cabecera Municipal de La Paz Cesar.

### **NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS**

ARTÍCULO 113: El desarrollo urbanístico y arquitectónico se realizará con las normas establecidas.

ARTICULO 114: Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo en aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

#### ARTÍCULO 115: DEFINICIONES

1. Altura de edificación (AE): Es el número de pisos permitidos para el desarrollo de una edificación en los sectores de la ciudad en función del ancho de las vías y de todos los elementos de idoneidad del espacio público.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

2. Altura Básica (AB): Es la altura permitida en un área o sector de la ciudad, en relación con los límites de densidad permitidos, la capacidad de prestación de servicios y la calidad del medio ambiente.
3. Línea de Demarcación (LD): Es el lindero entre un predio de propiedad privada y las áreas de uso público.
4. Nivel de Empate (NE): Es el plano que permite emparejar o igualar los elementos volumétricos con una construcción contigua de carácter permanente.
5. Retroceso (R): Es la distancia mínima entre las fachadas y la línea de demarcación entre el espacio privado y el espacio público de uso público.
6. Voladizo (V): Saliente del volumen sobre el paramento de la planta baja, a través de la cual se amplía el área de las plantas superiores.
7. Anden: Es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel, cuya superficie dura está destinada al tránsito de peatones.
8. Area Construida: Es la suma de las áreas de los pisos de una edificación, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.
9. Area de Cesión: Son aquellas transferidas al municipio por el urbanizador, a título gratuito y con destino a zonas verdes y/o de equipamiento.
10. Area de Ocupación: Es la superficie ocupada por una edificación en su primera planta.
11. Area de Lote: Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.
12. Area Libre: Es la superficie que resta del área total de un lote al descontarle el área de ocupación del primer piso.
13. Areas Verdes: Son áreas libres empradizadas y arborizadas destinadas a la recreación pasiva y contemplación de los habitantes.
14. Cesiones de Zonas: Es el acto jurídico por medio del cual el propietario cede al municipio las áreas destinadas al Plan Vial y a los servicios comunales a que está obligado por este Proyecto de Acuerdo. Esta cesión se realizará por medio de escritura pública acompañada de un plano de urbanización.
15. Construcción: Es una urbanización de carácter temporal o permanente para dar albergue al hombre y a sus pertenencias.
16. Construcción Aislada: Es aquella construcción libre en todos sus costados.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

17. Construcción Adosada: Es la construcción que tiene uno de sus costados sobre medianera y aislado a los otros tres.
18. Construcción en serie: Son construcciones semejantes situadas en lotes contiguos y que obedecen a un criterio arquitectónico de orden repetitivo.
19. Índice de Construcción: Es el factor por el que se multiplica el área del lote para obtener el área construida que se permite en una de las plantas. Hay tantos índices de ocupación, cuantas plantas tenga la edificación
20. Lindero: Es la línea que divide lotes individuales.
21. Lote (Predio): Solar que se destina para alojar una edificación y que sirve de base para el diseño de las redes de servicio público.
22. Norma: Es la regla que debe seguirse para el diseño de vías de mantenimiento o de lotes. También es la regla que debe seguirse en el diseño arquitectónico o estructural.
23. Sardinela y Bordillo: Es la faja de material durable, cuyo borde separa la calzada y el andén o la calzada y el separador de una vía.
24. Servicios Públicos: Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y normal funcionamiento de una comunidad, en cuanto a sus necesidades colectivas de higiene, comunicación, bienestar y seguridad.
25. Urbanización: Es el globo de terreno urbano, dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público integradas por lotes dotados de servicios públicos y aptos para construir en ellos edificaciones de conformidad con la zonificación planteada.
26. Uso: Es la destinación o empleo que se le da a un terreno, a una construcción o a parte de éstos.
27. Zona de Uso Público: Son las destinadas al uso y servicio de la comunidad.
28. Zonas Urbanas: Son las áreas en que se divide el suelo urbano, asignándoles usos preferenciales y normas específicas.
29. Zonificación urbana: Es la división territorial de uso urbano con el fin de regular en forma ordenada los usos del terreno y las características de las construcciones para procurar el equilibrio de las densidades y evitar molestias en las zonas de vivienda.

ARTÍCULO 116: CRITERIOS PARA DEFINICIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS

*La Comunidad ante todo*



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- Relación de cada predio con la estructura vial
- Las afectaciones y requerimientos de áreas de cesión, volumetría, empates, etc., necesarios para el óptimo desarrollo de cada actividad.
- El establecimiento de normas y controles que faciliten la delimitación y conservación del perímetro urbano.
- El logro de políticas de densificación y máxima utilización de la infraestructura.

#### ARTÍCULO 117: CLASIFICACIÓN DE USOS

Para la clasificación de usos se han tenido en cuenta varios aspectos que delimitan y definen el tratamiento de cada una de las áreas, los cuales son:

- a. Aspectos demográficos y sociales: Estratificación social, población y densidad.
- b. Aspectos económicos: Actividad económica, precios de la tierra y valorización.
- c. Aspectos físicos: Capacidad de la infraestructura vial y de servicios públicos, equipamiento urbano, uso del suelo actual, acceso, estado de las construcciones, tipología residencial y valores ambientales, urbanísticos, históricos y arquitectónicos.

Los usos del suelo dentro del casco urbano estarán orientados con criterios de conservación histórica, arquitectónica, urbanística, y ambiental, tratando de mantener las características físicas, formales y volumétricas de aquellas áreas y/o elementos urbanos que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico e histórico del municipio.

Para todos los efectos de clasificación de usos será:

*Sector: 1*

Zona residencial S-1

Zona Comercial Central Mixta

*Sector : 2*

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Zona residencial S-2  
Institucional(Salud y/o Educación)

*Sector: 3*

Zona residencial S-3  
Zona recreacional  
Zona institucional (educación)

ARTÍCULO 118: ZONA S1-RESIDENCIAL. DEFINICIÓN: Son áreas residenciales delimitadas en el EOT y destinadas al establecimiento de viviendas unifamiliares, aisladas, multifamiliares y en conjunto que no sobrepase el promedio (15-20 Viv./Ha).

ARTÍCULO 119: USOS PRINCIPALES  
Vivienda unifamiliar, aislado multifamiliar

ARTÍCULO 120: USOS ANEXOS  
Oficinas o estudios de residentes como función del uso residencial, que el local del trabajo sea desde la calle y únicamente se permitirá placas de identificación o placas profesionales, con un área de máxima de (0.12 m<sup>2</sup>) y sin iluminación.

ARTÍCULO 121: USOS COMPLEMENTARIOS  
Establecimientos de educación pre-escolar, edificaciones asistenciales filantrópicas, clubes deportivos o áreas verdes, comercio.

PARÁGRAFO 1: Lo atinente a comercio incluido en el anterior artículo, hace referencia a: Venta al detal de artículos de consumo, inmediato a la vivienda, tales como: tiendas de víveres y ranchos, panadería, venta de periódicos y revistas, papelería y bizcocherías.

PARÁGRAFO 2: Los usos con licencia serán permitidos por la alcaldía, previa autorización de la oficina encargada.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

**ARTÍCULO 122: AREA Y FRENTE DEL LOTE**

Para viviendas unifamiliares el área mínima del lote será de 300,00 m<sup>2</sup> y el frente mínimo del lote será de 15,00 metros.

Para multifamiliares el área mínima del lote será 500 m<sup>2</sup> y el frente mínimo será de 18 metros.

Para bifamiliares el área mínima del lote será de 450 m<sup>2</sup> y el frente mínimo del lote será de 25 metros.

**ARTÍCULO 123: AREA DE OCUPACIÓN**

Para viviendas unifamiliares será el 60% del área del lote.

Para bifamiliares y multifamiliares, será el 65% del área del lote.

**ARTÍCULO 124: AREA DE CONSTRUCCIÓN**

Para viviendas unifamiliares será de 1.20% del área del lote.

Para Bifamiliares será 1.20% del área del lote

Para Multifamiliares será el 3.5% del área del lote

**ARTÍCULO 125: AISLAMIENTO DE FRENTE O ANTEJARDÍN**

Posterior: será un mínimo de 6.00 metros

Laterales: no podrá ser menor de 3.00 metros

**ARTÍCULO 126: NÚMERO DE PISOS**

Será una altura máxima de cuatro (4) pisos, la altura mínima en cualquier espacio habitable será de 2.20 metros.

**PARÁGRAFO 1:** Los lotes que den frente al marco de la plaza se les permitirá una altura máxima de dos pisos.

**PARÁGRAFO 2:** Las vías establecidas con V1, que atraviesan la cabecera del municipio deben ceñirse a la reglamentación vial.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 127:.. ZONA S-1- ZONA COMERCIO CENTRAL – USO MIXTO.  
DEFINICIÓN. La zona de comercio central está formada por establecimientos comerciales que presten servicios a la comunidad.

ARTÍCULO 128: USOS PRINCIPALES

Locales comerciales para expendio de consumo así: venta de alimentos al detal, servicios personales, cafeterías, heladerías, licores y similares, almacenes de ropa, calzado, electrodomésticos, oficinas, consultorios.

Usos Complementarios: Se permiten edificaciones para uso mixto, vivienda multifamiliar, vivienda a partir de segundo piso.

Normas:

- Que las ventas sean al detal en lugar de producción y un local con carácter de almacén.
- Que no ocasionen molestias a los vecinos (ruidos, olores, etc.)
- Que no utilicen más de seis caballos de fuerza trifásica (6HP).
- Que el taller de producción no sea visible desde la calle.
- Areas y frente de lote: Para edificaciones de un solo piso, se permitirá un área de lote mínima de 450 m<sup>2</sup> y un frente de 15 m.
- Area de Ocupación: Plataforma básica (primer piso. Mezzanine, y segundo piso) será el 1.50 % del área total del lote.

ARTÍCULO 129: ZONA S-2 RESIDENCIAL. DEFINICIÓN. Son áreas clasificadas en el plano oficial de zonificación del presente acuerdo y destinadas al establecimiento de viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y en conjunto o agrupaciones con densidad promedio entre (20-25) Viv/Ha.

ARTÍCULO 130: USOS PRINCIPALES

Vivienda bifamiliares y multifamiliares, conjunto o agrupaciones de vivienda familiar

ARTÍCULO 131: USOS ANEXOS

***La Comunidad ante todo***





**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

Oficinas o labores tales como: modistería, cerámica, decoración, estética facial, fotografía y artesanía en general, siempre que sean desempeñados por los residentes sin emplear a más de dos trabajadores, que no causen molestias a los vecinos, que el local sea visible desde la calle, permitiéndose únicamente anuncios o placas profesionales con un área máxima de 10 m<sup>2</sup>, no se consuma más de cinco caballos de fuerza (5HP).

**ARTÍCULO 132: USOS COMPLEMENTARIOS**

Establecimientos de educación preescolar y escolar, edificaciones religiosas, bibliotecas, instituciones asistenciales, clubes deportivos, jardines o áreas verdes.

Comercio: Venta al detal de artículos de consumo inmediatos de la vivienda, tales como: Tienda de víveres, y rancho, venta de periódicos y revistas, papelería, bizcochería y lechería.

**ARTÍCULO 133: USO CON LICENCIA ESPECIAL**

Establecimientos de educación media y técnica, policlínicas, centros de salud o puestos de salud.

**PARÁGRAFO:** Los usos con licencia especial serán permitidos por la alcaldía, previa autorización de la oficina encargada.

**ARTÍCULO 134: AREA Y FRENTE DE LOTE**

- Para viviendas unifamiliares el área del lote será de 300 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 15 metros.
- Para viviendas bifamiliares el lote mínimo será de 450 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 15 metros.

**ARTÍCULO 135: AREA DE OCUPACIÓN**

- Para unifamiliares será el 60% del área del lote
- Para bifamiliares será el 69% del área del lote
- Para multifamiliares será el 65% del área del lote

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 136: AREA DE CONSTRUCCIÓN:

- Para unifamiliares y bifamiliares será 1.20% del área del lote
- Para multifamiliares será el 2.00% del área del lote

ARTÍCULO 137: AISLAMIENTOS

- Posterior: Será un mínimo de 3.50 metros, a partir del segundo piso.
- Laterales: Será de 3.50 metros

ARTÍCULO 138: ZONA S-3 RESIDENCIAL. DEFINICIÓN. Son las áreas clasificadas y delimitadas en el plano oficial de zonificación del presente Proyecto de Acuerdo (Ver Plano de Uso Residencial Tipificación) y destinadas al establecimiento de viviendas unifamiliar, bifamiliar, y multifamiliares, entre 33 Viv./Ha.

ARTÍCULO 139: USOS PRINCIPALES

Viviendas unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares y conjuntos de vivienda.

ARTÍCULO 140: USOS ANEXOS

Oficinas o estudio, labores domésticas tales como: cerámica, decoración, estética facial, fotografía y artesanía en general, siempre que el local de trabajo sea visible desde la calle y que no se emplee aviso, ni consuma más de cinco caballos de fuerza (5HP).

ARTÍCULO 141: USOS COMPLEMENTARIOS

Venta al detal de artículos de consumo en las zonas comerciales previstas, para tal fin podrá permitirse un supermercado por barrio, establecimientos de educación preescolar, edificaciones religiosas, bibliotecas, instituciones asistenciales, áreas verdes o jardines.

ARTÍCULO 142: USOS CON LICENCIA ESPECIAL

Sub-Estaciones de servicio público, establecimientos de educación media, clínicas, centros de salud, puestos de salud, sala de espectáculos, autoservicios, casa de huéspedes.

PARÁGRAFO : Los usos con licencias especiales serán permitidos por la alcaldía previa autorización de la oficina encargada.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 143: AREA Y FRENTE DEL LOTE

- Para unifamiliares será el mínimo del lote de 300 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 10 metros.
- Para bifamiliares el área mínima del lote será de 450 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 10 metros.
- Para multifamiliares, será el mínimo lote de 700 m<sup>2</sup> con frente máximo de 20 metros.

ARTÍCULO 144: AREA DE OCUPACIÓN

- Para unifamiliares será 60% del área total del lote.
- Para bifamiliares será el 70% del área total del lote.
- Para multifamiliares será el 70% del área total del lote.

ARTÍCULO 145: AREA DE CONSTRUCCIÓN

- Para unifamiliares será el 1.29% del área total del lote.
- Para bifamiliares, será el 1.49% del área total del lote.

ARTÍCULO 146: AISLAMIENTOS

De frente 5.00 metros (total) y de acuerdo con lo establecido con el plan vial.

- Laterales: Para vivienda unifamiliar y bifamiliar será de un mínimo de 3.00 metros
- Posterior: será de 3.00 metros a partir del segundo piso.

ARTÍCULO 147: NÚMERO DE PISOS

Un número de pisos se permitirá una altura máxima de tres (3) pisos. La altura mínima libre en cualquier espacio habitable será de 3.50 metros.

ARTÍCULO 148: ZONA RECREACIONAL Y DEPORTIVA. DEFINICIÓN. Son aquellas destinadas a la comunidad para un sano esparcimiento, donde encuentre diversos tipos de recreación tanto de orden físico como espiritual. Hacer que las horas de descanso actúen positivamente sobre la salud física y moral de la población.

ARTÍCULO 149: FUNCIÓN

Un parque cumple numerosas funciones, entre las más importantes tenemos:

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- Función Biológica: Sirve de pulmón para la cabecera municipal, recogiendo con su arborización y sus espacios libres, olores y humo que en ella se producen. Regenerando así el aire viciado.
- Función Social: Constituye un medio de conocimiento y relación entre las personas que los visitan, permitiendo así la integración humana, la comprensión y armonía.
- Función Urbana: Desde el punto de vista urbanístico, un parque modifica la textura normal urbana, constituyéndose tabiques naturales de vegetación que definen los diversos usos de la tierra.

#### ARTÍCULO 150: CLASIFICACIÓN

Las zonas recreativas verdes y deportivas se clasifican así:

Zonas de descanso y recreación pasiva: Las que comprenden espacios libres destinados al esparcimiento no organizado tales como: parques naturales, parques, plazoletas, jardines, circulación peatonal.

Zona de Recreación: Activa y deportiva: Espacios libres destinados a actividades de esparcimiento organizado y deportivos tales como: parque de juegos mecánicos, villa olímpica, estadios, clubes deportivos, campos de deportes, centro de educación física.

#### ARTÍCULO 151: USOS

En las zonas recreacionales verdes y deportivas de propiedad pública, únicamente se permitirán edificaciones destinadas a la administración o complementarios y a los usos relacionados con la cultura y el esparcimiento. No se permitirán edificaciones, reparaciones o modificaciones fuera de la estrictamente necesaria para su funcionamiento.

ARTÍCULO 152: TAMAÑO DE LOTES, Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y subsectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

sanción del presente proyecto de acuerdo, se registrarán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTÍCULO 153: DENSIDAD MAXIMA, Se expresa en número de viviendas por unidades de área ( lote, fanegada o hectárea ) siempre en su cantidad máxima.

ARTÍCULO 154: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y subsectores y será aplicable a todos los usos permitidos. Ver cuadro normas urbanísticas.

ARTÍCULO 155: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos. Ver cuadro normas urbanísticas.

ARTÍCULO 156: CESIONES PÚBLICAS, Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

a-Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.

b-Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, quien al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

c-Para zonas verdes y comunales a escala municipal ( cesión pública):

Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cual estará definida en la demarcación que expida el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.

**ARTÍCULO 157: CESIONES COMUNALES:**

En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

**PARAGRAFO: OTROS SERVICIOS COMUNALES:** Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

-1.2 M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda

-2.50 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda

con sus respectivos servicios sanitarios.

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizable como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 158: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA, Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTÍCULO 159: VIVIENDA CELADOR, Será contemplada como área construída, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

a-En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad -No se podrá enajenar. Área máxima 50M2.

b-En el sector urbano: Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar, área máxima 50M2.

PARAGRAFO: Toda agrupación o multifamiliar que se albergue 6 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15M2.

ARTÍCULO 160: OPCIONES DE INTERVENCIÓN, Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Proyecto de Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido. (Conservación arquitectónica).

b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

c- Reformas y adecuaciones: Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

d- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o subsector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTÍCULO 161: ALTURA MAXIMA, Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

- a-un piso----- a cumbre: 5.00 mts.
- b-un piso y altillo ----- a cumbre: 5.00 mts.
- c-dos pisos -----a cumbre: 5.50 mts.
- d-dos pisos y altillo-----a cumbre: 8.00 mts.

PARAGRAFO 1: Los altillos, áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto.

PARAGRAFO 2: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta al Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal.

ARTÍCULO 162: AISLAMIENTOS: Se indican explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos: Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales: Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

- En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
- No podrán ser ocupados por construcciones.
- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
- En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M2 de construcción.

De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de las edificaciones permitidas.

Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

ARTÍCULO 163: EMPATES, Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

PARAGRAFO: Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector o subsector, existentes con anterioridad a la sanción del presente Proyecto de Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- Aislamiento lateral o posteriores: Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o subsector.

ARTÍCULO 164: VOLADIZOS, Sobre vías: Los indicados serán los máximos.

Laterales : Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos.

Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

ARTÍCULO 165: PATIOS, Para unifamiliares o bifamiliares: Área mínima: 9 m<sup>2</sup>- Lado mínimo 3 metros

Para multifamiliares: Área mínima:16 m<sup>2</sup>-Lado mínimo 4 metros.

ARTÍCULO 166: CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25Mts.

En el sector rural: Cercas transparentes-Arborización en los linderos.

***La Comunidad ante todo***



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte del Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal.

ARTÍCULO 167: PUESTOS PARA VEHICULOS, Deberán ubicarse dentro del predio. Pueden ser cubiertos o al aire libre y deberán tener fácil acceso.

## **PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES**

### **INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

ARTÍCULO 168: Son instancias de gestión del Esquema:

- a- El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema.
- b- El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c- El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del E. O. T. M.
- d- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Esquema mediante su adopción normativa.

### **INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN**

ARTÍCULO 169: Son instancias de participación:

- a- El Consejo Territorial de Planeación CTP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

b- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Territorial de Planeación y un representante de la comunidad por cada corregimiento.

c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de Cumplimiento, Derecho de Petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 170: LICENCIAS : El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de Funcionamiento: Es la autorización oficial expedida anualmente por el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio, para el funcionamiento de cualquier actividad excluido el uso residencial.
2. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.
3. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.

Licencias de demolición de edificaciones.

ARTÍCULO 171: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en el Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

ARTÍCULO 172: Autorización de uso y funcionamiento.

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente Acuerdo.

#### ARTÍCULO 173: LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO

Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso.

A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.

2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.

3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.

4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de diciembre, al cabo del cual se deberá renovar.

PARÁGRAFO 1: Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

PARÁGRAFO 2: La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la Licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita del funcionario respectivo del Departamento Administrativo de

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Planeación y Desarrollo Territorial Municipal para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

**ARTÍCULO 174: LICENCIA PARA OBRAS DE URBANISMO.**

Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.

2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.

Mediante resolución expedida por el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno del Departamento de Planeación Municipal, sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

3. Durante la ejecución de las obras el Departamento de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

4. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno del Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

PARÁGRAFO: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTÍCULO 175: Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado.

El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Proyecto de Acuerdo, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi ( IGAC ) y fotoreducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de tradición y libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90)

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

días, el recibo del impuesto predial, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo al Departamento de Planeación y Desarrollo Territorial (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios, diseños estructurales, estudios, diseños geotécnico, definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

PARÁGRAFO: El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

ARTÍCULO 176: Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio del Departamento de Planeación y Desarrollo Territorial y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTÍCULO 177: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por el Departamento de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante el Departamento de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (si existe).

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio sí el Departamento de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto, con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

3. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
  - a. Proyecto arquitectónico a escala 1:50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1:20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
  - b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

4. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. El Departamento de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.

5. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Secretaría de Hacienda Municipal, el Departamento de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

ARTÍCULO 178: Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTÍCULO 179: El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno del Departamento de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal.

ARTÍCULO 180: Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por el Departamento de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

ARTÍCULO 181: Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTÍCULO 182: Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

PARÁGRAFO: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a: CORPOCESAR, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTÍCULO 183: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en supermanzanas o super lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

PARÁGRAFO. Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- d. Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

#### ARTÍCULO 184: LICENCIA DE DEMOLICIÓN

- a. Definición: Es la autorización oficial concedida por el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, para demoler la construcción existente,
- b. Trámite: Cualquier demolición en el área del municipio deberá diligenciar un formulario diseñado por el Departamento de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, con el cual se especifique:
  1. Documentación requerida.
  2. Información gráfica sobre el estado de la construcción.
  3. Memorial explicativo del uso que se le va a dar el predio.
  4. Medidas de seguridad que se tomarán durante la demolición.
  5. Los requerimientos adicionales que se establezcan en el formulario.

#### ARTÍCULO 185: PROYECTOS INDUSTRIALES E INSTITUCIONALES

Para el desarrollo de proyectos industriales e institucionales se requiere:

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

PARÁGRAFO : Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a la Corporación Autónoma Regional del Cesar: CORPOCESAR , o a la entidad competente, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTÍCULO 186: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fije para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en super manzanas o super lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinan además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

PARÁGRAFO : Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

***La Comunidad ante todo***



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y, privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidas y restringidas.
- d. Sistema de administración y mantenimiento. Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará el reglamento.

ARTÍCULO 187: Para el desarrollo de las subzonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- a.- Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes.
- b.- Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- c.- Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Proyecto de Acuerdo.

**SANCIONES**

ARTÍCULO 188: El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual vigente y mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

2. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual vigente y mil (1.000) salarios mínimos mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

4. Multas sucesivas que oscilarán entre un (1) salario mínimo legal mensual vigente y mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades del Departamento de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

PARÁGRAFO 2: Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 189: Los actos del Alcalde Municipal a los cuales se refiere el Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones como lo determina el Código Contencioso-Administrativo y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 190: Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director del Departamento de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal.

ARTÍCULO 191: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTÍCULO 192: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTÍCULO 193: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 194: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTÍCULO 195: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTÍCULO 196: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTÍCULO 197: La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Proyecto de Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTÍCULO 198: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

ARTÍCULO 199: DISEÑOS DE REDES Y VÍAS:

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio ( EMPAZ ), para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias ( estas se verterán a las cunetas de las vías sino existe alcantarillado pluvial ); lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.
- b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.
- c. En cualesquiera de los casos los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios ( EMPAZ ) y el visto bueno del Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal.

**ARTÍCULO 200: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:**

- a. Los propietarios pueden proponer, al Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura al Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del Subsector.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

***La Comunidad ante todo***



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

- c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.
- d. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.
- e. El interesado debe construir de común acuerdo con el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- f. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:
- g. Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones del Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal o de la de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
- h. Se realizarán consultas para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas para obtener finalmente la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte del Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, como se establece más adelante.
- i. Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

**NORMAS GENERALES**

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Para efectos de Reglamentación de Normas Urbanísticas y Constructivas se considera como zona central mixta, el área delimitada en el perímetro urbano.

Así mismo serán aplicables las siguientes normas generales:

#### ARTÍCULO 201: AVISOS

Todo aviso que se pretenda colocar en el área central deberá someterse a los requisitos exigidos por las normas vigentes para ellos.

#### ARTÍCULO 202: SEÑALES

Toda clase de señales de entidades de carácter oficial, las cuales serán las únicas autorizadas para colocarse en vías públicas, serán sometidas a la aprobación de su diseño y localización por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

Se entiende por señalización todo anuncio, aviso o advertencia que busca suplir necesidades de información general, direccional o de identificación a fin de facilitar a los ciudadanos las necesidades de información preventiva, de servicios e información de tipo reglamentario que facilite el control y mejor aprovechamiento y funcionamiento de las áreas urbanas.

La señalización afecta de manera directa el espacio público. Su importancia trasciende lo meramente funcional, pues forma parte del tejido ambiental en virtud de su carácter de permanencia constituyéndose en un ingrediente de la imagen contemporánea del municipio.

La señalización arquitectónica forma parte de los elementos de información del mobiliario urbano.

#### ARTÍCULO 203: TIPOS DE SEÑALIZACIÓN

La señalización urbana puede ser orientadora, informativa, direccional, identificativa, reguladora.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

1. Orientadora: Incluye mapas, vistas esquemáticas y planos del municipio o de hitos urbanos y áreas de confluencia.
2. Informativa: La información puede referirse a horarios de servicios, de apertura y cierre, acontecimientos esenciales, eventos o similares, información histórica y/o recomendaciones al usuario.
3. Direccional: Son instrumentos explícitos de sentido de circulación que por lo general forma parte de un sistema mayor de señalización en un entorno abierto o cerrado. En lugares de señalización intensa, como en hospitales o aeropuertos, la señalización direccional es esencial para la mejor y más segura utilización por parte de los usuarios.
4. Identificativa: Es la compuesta por elementos que establecen el reconocimiento en torno a un lugar concreto del municipio.
5. Reguladora: Exhibe normas de orden y disciplina social, como las requeridas para la conducción automotriz o para la prohibición de diversas actividades prescritas por la normativa municipal. Su existencia tiene como misión principal la de salvaguardia y protección de las personas.

Este tipo de señalización es obligatoria en áreas de trabajo de las empresas públicas de servicios o las que hagan sus veces, en áreas restringidas para garantizar la debida prestación de servicios públicos y en las diversas formas de transporte.

La señalización reguladora incluye:

- Anuncios legales
- Normas de seguridad
- Instrumentos de control de tráfico
- Señales y rótulos de salidas

Este tipo de señalización informa a su vez sobre procedimientos en casos de emergencia como incendios, terremotos, evacuaciones o similares.

#### ARTÍCULO 204: CONDICIONES DE SEÑALIZACIÓN

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Es importante la clasificación del uso del lenguaje de lectura simple y breve a todas las personas para la comprensión precisa del mensaje para transmitir.

Los dibujos, rótulos o símbolos, no deben ser de interpretación complicada ni tener movimiento propio o dar ilusión del mismo, principalmente cuando se ubican en edificaciones que dan a vías de alto flujo vehicular.

Las leyendas y gráficos de la señalización arquitectónica no deben confundirse con las señales o marcas de tránsito.

Los elementos de la señalización arquitectónica pueden ser pintados, gravados, iluminados y estar trabajados sobre láminas de acrílico, plástico u otro material igualmente resistente a los fenómenos de la naturaleza.

No se permite la ubicación de elementos de señalización en áreas de espacio público. Solamente se excluye en:

- Cesiones tipo A. Franjas de control ambiental, siempre y cuando no agreden visualmente ni interfieran el libre tránsito de peatones.
  - Eventualmente, previa y favorable aprobación por parte de la Oficina de Planeación Municipal, se permite la señalización orientadora, informativa, direccional, y reguladora con el amoblamiento urbano de comunicación de servicio, de seguridad, y de transporte, de recreación, de salud e higiene como complemento al servicio que tales elementos prestan en el municipio.

#### ARTÍCULO 205: DETERMINANTES DE DISEÑO.

1. Ubicación. Señalización Identificativa, exterior: La señalización exterior siempre está contenida en las fachadas de las edificaciones o en áreas libres. En ambos casos, esta señalización debe cumplir con el objetivo de respetar el paisaje urbano y estar en concordancia con la normativa existente con el fin de evitar la saturación de elementos que afecten visual y negativamente el espacio público.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Cuando la señalización se ubique en áreas exteriores, se debe concebir a fin de que se integre armónicamente al entorno natural o edificado garantizando unas características de permanencia en cuanto a los materiales que resistan el deterioro cotidiano.

En las edificaciones en las que el paramento de construcción coincida con la línea de demarcación, esta señalización debe ir adosada a la fachada de la edificación y debe integrar forma, color y lenguaje, tomando como base para su desarrollo aquellos elementos comunes o que sean útiles para el desarrollo formal de los elementos.

2. Tamaño: El tamaño de los elementos de señalización debe ser apropiado para la función que ellos vayan a realizar, la elección del tamaño depende en gran medida del entorno en el cual vaya a estar situado el elemento.
3. Posición en relación con el campo de visión normal: El campo de visión normal de una persona abarca un ángulo de unos 60° grados.
4. Iluminación ambiental: Es un factor crucial, los niveles de iluminación, pero una buena norma empírica es que, al decretar los niveles de iluminación, debe aumentarse el contraste entre texto y el fondo del rótulo. Generalmente este efecto se consigue usando texto claro sobre paneles oscuros o viceversa.
5. Color: En un entorno construido; el color debe ser compatible con las características del inmueble incorporado a un sistema de color estándar.

Los colores usados con pinturas reflectivas, son de uso exclusivo para la señalización del tránsito, así mismo, es necesario que las pinturas sean no tóxicas. En ningún caso la iluminación puede hacerse de manera intermitente.

Significado de los colores:

Rojo: Prohibición, pare, restricción o advertencia de peligro.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Azul: Acción de mando, señalización institucional y reglamentación permisiva, servicios auxiliares.

Amarillo: precaución, advertencia.

Verde: Condición de seguridad, orientación, direccional, paso permitido.

Negro: Reglamentación e información

Blanco: Reglamentación e información

#### ARTÍCULO 206: NOMENCLATURA VIAL Y DOMICILIARIA

1. Definición: Es un conjunto de caracteres alfanuméricos que sirven para identificar un predio.

Vía: Es la zona de uso público o privado destinada al movimiento de vehículos y peatones.

2. Identificación de vías: Las vías se identifican de la siguiente manera:

- a. Clase de vía:

- Calle: vía cuya dirección predominante es de Oriente a Occidente
- Carrera: vía cuya dirección predominante es de Norte a Sur
- Diagonal: vía que tiene el mismo sentido de la calle, pero no es paralela a ésta y presenta un ángulo menor de 45° grados en relación con la dirección de la calle.
- Transversal: Vía que tiene el mismo sentido de la carrera pero no es paralela a esta y presenta un ángulo menor o igual a 45° en relación con la dirección de la carrera.
- Avenida: Vía que por sus características de diseño está destinada al tráfico intenso de vehículos. Se clasifica en avenidas calles y avenidas carreras.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- b.** Número de vía: La numeración de la vía (calles y carreras) a excepción de las diagonales y transversales, se incrementan teniendo en cuenta los ejes de referencia.

Ejes de referencia: Denomínase eje de referencia a las vías que en forma ideal conforman los ejes de un cuadrante y que corresponden a la calle primera (eje de las X) y a la carrera primera (ejes de las Y). La numeración de las carreras en los cuadrantes EN y SE incrementa de Occidente a Oriente a partir del eje de referencia. En estos cuadrantes las vías carreras llevan el sufijo ESTE.

De la calle primera hacia el Norte, cuadrantes NW, y en las calles se incrementan a partir del eje de referencia y llevan el sufijo SUR. Cuando una vía coincida con algunos de los ejes de referencia, su numeración quedará comprendida entre los ejes de referencia más próximos. Las vías diagonales y transversales toman la numeración de la vía calle o carrera que la genera.

**c.** Parte alfabética: Cuando sea necesario utilizar las letras para diferenciar la numeración de vías, estas deben cumplir estrictamente el orden alfabético a partir de la letra “A” hasta la “Z” excluyendo la “E” y la “S” que son abreviaturas de Este y Sur y la “O” por confundirse con el número cero (0).

El bis se utilizará cuando sea necesario repetir la numeración de una vía y debe usarse únicamente como sufijo. No genera nomenclatura domiciliaria.

Toda vía debe ser identificada en terreno mediante la colocación de una placa de orientación con la identificación completa de la vía.(clase de vía, número de vía y parte alfabética si la tiene).

3. Generación y Asignación de Nomenclatura domiciliaria: Todo predio urbano debe tener una identificación constituida en tres partes:

- La primera está constituida por la identificación de la vía sobre la cual se ubica el frente del predio “vía principal”.

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- La segunda corresponde al número de la vía generadora. La generación de nomenclatura domiciliaria se lleva a cabo tomando como base la vía generadora de nomenclatura vial de intersección. Corresponde a la primera parte de la placa domiciliaria de los predios ubicados sobre la misma vía principal. Solamente las calles y carreras generan nomenclatura.
- La tercera es la distancia en metros existente entre la esquina de la vía que genera nomenclatura y el centro del frente del predio o centro de puerta de acceso ajustándola al número par o impar correspondiente.

#### ARTÍCULO 207: TRATAMIENTO DE CULATAS

Los muros laterales y posteriores de las edificaciones que sean medianeras, divisorios o de cierre y que quedan a la vista, tanto a nivel de las vías como en altura sobre otras edificaciones más baja, deberán tener un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación, el cual deberá presentarse en planos para obtener la vigencia provisional de construcción. El reparto de aplicación y control se abstendrá de dar licencia definitiva a la edificación que no haya cumplido con esta norma.

Con el fin de proporcionar una mejor apariencia estética y volumétrica de los edificios que se construyen en el área central, se permitirá la apertura de ventanas para iluminación y ventilación con los muros de cierre en alturas y sobre paredes medianas, o divisorias en exceso o adición sobre los requisitos arquitectónicos mínimos que deberán satisfacerse por patios, para la cual los constructores deberán ceñirse a las normas establecidas por los artículos determinados en el código civil (de las servidumbres legales) y además presentar con los planos para la obtención de la vigencia provisional de construcción, copia de la escritura pública registrada del convenio con los predios colindantes.

#### ARTÍCULO 208: LOTES SIN EDIFICAR

Los lotes sin edificar deberán construir hasta la altura de un piso (3 metros) un muro de cierre, hecho en ladrillo o material similar, con acabado y terminación de fachada, pudiendo ser en ladrillo ranurado a la vista o con revoque y pintura. En estos lotes no se permitirá uso provisional de locales comerciales, salud, su uso como parqueadero

***La Comunidad ante todo***



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

sometidos a todos los reglamentos específicos vigentes al respecto, caso en el cual deberán tener andén de acuerdo a las especificaciones de la zona respectiva.

**ARTÍCULO 209: LOTES EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN**

Deberán tener un cierre provisional construido por paramentos existentes, en tal forma que permita el libre tránsito de peatones y además con la debida protección por medio de un alero o marquesina provisional, permitiéndose la colocación sobre las oficinas para dirección de obras.

Regirán además todas las normas establecidas para la protección del peatón.

**ARTÍCULO 210: MARQUESINA**

Estas podrán ser exigidas, autorizadas o negadas por la Oficina de Planeación Municipal de acuerdo con especificaciones adecuadas para cada caso.

**ARTÍCULO 211: VARIOS**

La colocación de todos los elementos que conforman un volumen que haga parte estética y del amoblamiento urbano, tales como carteleras, basureros, puentes, esculturas, monumentos, etc. sólo podrán efectuarse cuando haya sido autorizada en su diseño y ubicación por El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial .

**ELEMENTOS NATURALES**

**ARTÍCULO 212: ANTEJARDÍN**

Definición: Se denomina genéricamente antejardín al área libre situada entre el paramento construcción de una edificación y la línea de demarcación del predio, contra una vía, definidas en la demarcación del espacio público.

Esta área constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles públicos o privados, sobre el que prima el interés colectivo y por ello se incorpora al manejo del espacio público; en consecuencia es regido por normas jerárquicamente superiores a las que regulan los demás aspectos del predio privado.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Por definición, el área de antejardín no es en ningún caso edificable, tanto sobre el nivel natural del terreno, ni en el área del subsuelo y no puede ser cubierta o anexada para el ejercicio de las actividades que deben ser desarrolladas dentro del área edificada de cada predio.

Al área de antejardín se le denomina retroceso, cuando se ubica contra otras zonas no viales de uso público tales como plazas, parques, ronda de ríos y otros cuando no existen antejardines, la línea de demarcación del predio coincide con el paramento de construcción.

El antejardín, en todas las áreas, debe ser emhradizado y arborizado, excepto en las áreas requeridas para el acceso peatonal a las edificaciones y el acceso a garajes.

En ningún caso el área de antejardín puede utilizarse como área de futura ampliación de la red vial.

Así mismo, para todos los tratamientos y áreas de actividad es poco recomendable la construcción de sótanos o semisótanos debajo de las áreas de antejardín, ya que con su construcción quedarían inhabilitadas para sustentar cualquier tipo de arborización, pues se limitan los procesos de filtración de aguas del subsuelo, la evapotranspiración, la producción de oxígeno y desaparecen así mismo los beneficios ambientales, paisajísticos, estéticos, urbanos que son la razón de ser de los antejardines, por lo tanto, en el presente acuerdo se determinan las distancias máximas para su desarrollo con respecto a la línea de demarcación.

#### ARTÍCULO 213: MANEJO DE ANTEJARDINES

##### Determinación y dimensionamiento

- Cuando por costado de manzana no existen construcciones de carácter permanente y se conserven los antejardines en su totalidad con las dimensiones originales de la urbanización, debe mantenerse dicha dimensión para el desarrollo de las nuevas edificaciones.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- Cuando en el costado de manzana no existen construcciones de carácter permanente y haya antejardines con dimensiones diferentes, para las nuevas edificaciones se determina el antejardín por el de mayor dimensión existente por el costado de manzana.
- Cuando en un costado de manzana exista una o más construcciones de carácter permanente que hayan previsto antejardines con dimensiones diferentes para las nuevas edificaciones, se determina el antejardín por el de mayor dimensión de las construcciones permanentes, siempre y cuando exista predominio de construcciones permanentes con antejardines de menor dimensión, en este caso se considera menor dimensión de antejardín predominante, aquella desarrollada en un 60% de la longitud total del costado de manzana como mínimo. Se exceptúa de la aplicación de esta norma los costados de predios esquineros contemplados en la primera viñeta, los cuales se rigen por dicha disposición.
- Cuando en el costado de manzana existan una o más construcciones de carácter permanente, pero predominen los antejardines de mayor dimensión en construcciones no permanentes, se exige antejardín por el de mayor dimensión existente en éstas.
- Cuando un predio colinde por ambos costados con construcciones de carácter permanente que presenten antejardines con igual dimensión o que no hayan previsto antejardín, se debe empatar con estas. En caso de que las construcciones colindantes de carácter permanente presenten dimensiones diferentes de antejardín, se debe:
  - prever el antejardín de mayor dimensión y solucionar el empate con el de menor dimensión en una longitud de fachada no mayor a 3 metros.
  - No se exige antejardín cuando la totalidad de las construcciones del costado de manzana no lo hayan previsto.
  - Cuando un costado de manzana se le hayan definido zonas de reserva vial para futuras afectaciones, los predios deben prever antejardín con dimensión no menor a 5 metros.
  - Cuando en un costado de manzana existan edificaciones con antejardines de dimensiones mayores a siete (7) metros, éstas no se tendrán en cuenta como pauta para la definición de los antejardines reglamentarios.
  - Las adecuaciones pueden mantener la dimensión del antejardín y paramento original de la edificación.

***La Comunidad ante todo***



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

**ARTÍCULO 214: RETROCESOS Y AISLAMIENTOS CONTRA ZONAS VERDES**

- Se entiende por retroceso contra zonas verdes, aquel generado en la totalidad de un costado de manzana a partir del nivel del terreno, con el carácter de área libre integral visual, espacialmente a la zona verde y que sea constituido de un elemento natural de los inmuebles de dominio público o privado, por tanto no puede ser cubierto para el ejercicio de las actividades que se desarrollan dentro del área edificada para cada predio, en consecuencia, esta área debe ser empradizada y arborizada.
- Se entiende por aislamiento contra zonas verdes, aquel generado en todo los pisos o a partir del segundo piso con el carácter de aislamiento posterior por correcta aplicación de las normas originales de las urbanizaciones, en consecuencia estas áreas pueden ser edificadas teniendo en cuenta las normas correspondientes establecidas por el Departamento de Planeación Municipal.
- Se exigen retrocesos contra zonas verdes únicamente cuando las edificaciones del costado de manzana lo hayan previsto como tal, en cuyo caso tendrán las dimensiones originales contempladas para la urbanización.
- En el caso de conservación histórica, se exigen aislamientos contra zonas verdes únicamente cuando las edificaciones existentes en el costado de manzana los hayan previsto por la aplicación de anteriores normas sobre aislamiento posterior, en cuyo caso deberán tener las mismas dimensiones de las construcciones existentes.

**CAPITULO IV**

**COMPONENTE AMBIENTAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ CESAR**

**DETERMINACIONES AMBIENTALES**

**ARTÍCULO 215: ELEMENTOS CONCEPTUALES DE LA CALIDAD AMBIENTAL DEL  
MUNICIPIO**

*La Comunidad ante todo*



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

El manejo ambiental de la cabecera municipal del municipio de La Paz Cesar, requiere sobrepasar los objetivos inmediatos referidos al uso correcto de los recursos renovables y no renovables, la biodiversidad, las dinámicas naturales o el paisaje. Debe asumir los conceptos de saneamiento básico para lograr una calidad de entorno urbano adecuado a las necesidades culturales, psicológicas y sociales.

Por esto, el componente más importante de una nueva visión ambiental es la generación de procesos de transformación de esta situación, en relación con el desarrollo urbano. De este modo, los componentes estructurales del EOT asumen las acciones para mitigar los impactos negativos existentes.

La calidad ambiental del medio urbano tiene como principio la racionalización del consumo de los recursos naturales (minerales, hídricos, recursos orgánicos, energía y combustibles entre otros) a través de la planificación de las actividades urbanas que se manifiestan en la región. En este sentido existe un principio de responsabilidad para que las actividades de alto impacto ambiental, o las necesidades generales del casco urbano y los municipios vecinos (servicios públicos, alimentos o materiales de construcción) sean consecuentes con la existencia de un territorio que comparten.

El manejo de todas las dinámicas naturales parten de su reconocimiento, valoración y manejo adecuado para las necesidades de la población. La cabecera municipal de La Paz Cesar, tiene la oportunidad y el reto de asumir los recursos naturales como uno de sus mayores potenciales para optimizar y mejorar la calidad de vida.

La responsabilidad de garantizar la salud de los habitantes urbanos implica el compromiso de construir un entorno sano, un aire limpio, niveles adecuados de ruido y de agua potable.

La implementación de espacios públicos y recreativos, la construcción de lugares colectivos en la cabecera municipal y la lucha contra la contaminación visual en la búsqueda de una belleza urbana, son elementos que permiten construir un ambiente digno y en consecuencia una cabecera municipal ambientalmente equilibrada.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

EL modelo de Ordenamiento Urbano busca localizar de forma eficiente y óptima las actividades urbanas. Se pretende que la cabecera municipal interiorice el costo de manejar sus desechos y contaminantes sin deteriorar las áreas vecinas, es decir un municipio que cuida y disfruta de sus recursos naturales, un municipio sano para sus habitantes que posibilite un ambiente apto para el desarrollo de las actividades.

El presente E. O. T asume como propósitos básicos, la búsqueda de un ambiente sano para los habitantes, sobre la base de un balance entre el sistema natural y físico y los demás sistemas generales del municipio.

**ARTÍCULO 216: POLÍTICAS AMBIENTALES DENTRO DEL COMPONENTE URBANO**

En la zona urbana se atenderán las políticas Nacionales, Regionales y Locales sobre el medio ambiente urbano. En particular se consideran políticas:

1. Establecer como patrimonio colectivo las áreas de protección ambiental urbanas y periurbanas, a través de la promoción de una relación armónica con la cabecera municipal y las necesidades de los ciudadanos permitiendo en ellas usos ambientalmente compatibles que preserven los valores ecosistémicos y las dinámicas naturales y realcen los valores paisajísticos, generando una mayor apropiación, disfrute y cuidado de las mismas.
2. Diferenciar las áreas de las cuencas pertenecientes a la serranía del Perijá (área con jurisdicción municipal) con el fin de implementar el sistema de rondas de cuerpos de agua superficiales que alimentan el casco urbano.
3. Descontaminar el río Mocho y demás cuerpos de agua superficiales como acequias que riegan o circundan la cabecera municipal, articulando su saneamiento a programas de espacio público y reconstrucción de la estructura ecológica principal.

**ARTÍCULO 217: OBJETIVOS AMBIENTALES DENTRO DEL COMPONENTE URBANO**

Los siguientes son los objetivos ambientales dentro del componente urbano:

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

1. Definir las zonas del sistema de áreas protegidas urbanas y las estrategias para su manejo, estableciendo el uso público para las mismas en la búsqueda del fortalecimiento de las relaciones de la comunidad con sus valores naturales.
2. Definir las zonas con mayores conflictos ambientales y proponer estrategias para su manejo y transformación.
3. Definir los procedimientos para que en la construcción del municipio futuro se solucionen los conflictos ambientales existentes y se eviten nuevos.

**ARTÍCULO 218: ESTRATEGIAS AMBIENTALES DENTRO DEL COMPONENTE URBANO**

Son estrategias ambientales dentro del componente urbano las siguientes:

1. La definición de áreas protegidas y las estrategias para su manejo
2. La definición de las zonas con problemas de contaminación y las estrategias para su manejo y su integración con las zonas de riesgo.
3. La definición de las zonas cuya problemática ambiental lleve a proponerlas como actuaciones prioritarias.
4. La implementación de medidas coordinadas para el manejo del sistema vial y de servicios públicos, en los casos en que estos intervengan o afecten el sistema de áreas protegidas.
5. El manejo de los usos urbanos con mayor impacto ambiental y la adopción de medidas para corregir los conflictos ambientales actuales.
6. La promoción de un mejor manejo de las cualidades ambientales de las zonas residenciales.
7. EL manejo de los impactos ambientales y urbanos de los grandes equipamientos.

**COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA PAZ- CESAR**

**DETERMINACIONES AMBIENTALES**

**ARTÍCULO 219. AREAS PROTEGIDAS URBANAS. DEFINICIÓN**

Las áreas protegidas urbanas son aquellos recursos naturales que constituyen el soporte físico de la estructura del territorio urbano, y por tal condición, deben ser

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

valoradas, protegidas y conservadas de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993 y La Ley 388 de 1997.

Las áreas protegidas urbanas constituyen una red ambiental continua conformada por los corredores verdes, los cerros inmediatos a la población, los corredores verdes alrededor de las rondas del río Mocho y otra zona arbórea dentro del área urbana del municipio.

Corresponde al Municipio de la Paz Cesar a través de CORPOCESAR, reservar, alinderar, administrar y sustraer en los términos establecidos en el Numeral 16 del Artículo 31 y el Artículo 66 de la Ley 99 de 1993 y normas concordantes, las áreas naturales protegidas del municipio y administrar las reservas forestales en la cabecera urbana.

#### ARTÍCULO 220. ACCIONES PRIORITARIAS EN AREAS PROTEGIDAS URBANAS

Las acciones prioritarias dirigidas al Sistema de Áreas Protegidas Urbanas son las siguientes:

- Aquellas que llevan a cabo una integración efectiva de este tipo de áreas a la estructura urbana de espacios públicos.
- Aquellas que contribuyan al saneamiento de los cuerpos de agua.
- Aquellas dirigidas a las zonas de mayor biodiversidad, cuando estas se encuentran asociadas a altas condiciones de pobreza, escasez de espacio público, presencia de riesgos naturales.

#### ARTÍCULO 221. USOS EN LAS AREAS PROTEGIDAS URBANAS

Los usos generales permitidos en las Áreas Protegidas Urbanas son:

- Conservación y restauración ecológica, incluyendo las intervenciones tendientes al reemplazo de ecosistemas foráneos por los originales.
- Mantenimiento de las dinámicas naturales, tales como la regulación de inundaciones, la recarga de acuíferos, etc.
- Los correspondientes a espacio público.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- Los usos Institucionales de acceso al público: culturales y recreativos.
- Los ejercidos y reconocidos legalmente en la actualidad.
- El comercio asociado al turismo.
- Las instalaciones de servicios públicos asociados a los recursos existentes, como acueductos, vías y redes eléctricas.

Los usos generales no permitidos en el sistema son:

1. Residencial
2. Comercio (Salvo el mencionado)
3. Industria
4. Minería
5. Oficinas

#### ARTÍCULO 222. ZONA DE ARMONIZACIÓN DE LAS AREAS PROTEGIDAS URBANAS

Con el objeto de articular los procesos de urbanización con los límites de las áreas protegidas, y en la búsqueda de relaciones armónicas entre estas dos partes de la ciudad, implementando Plusvalías y valorizaciones, se declaran zonas de armonización de Subsistema de Áreas Protegidas Urbanas los sectores urbanos y de expansión urbana contiguos al Sistema de Áreas Protegidas Urbanas, conformando por una franja de 100 metros en el suelo sin urbanizar y de 50 metros en las zonas urbanizadas.

PARÁGRAFO 1. CORPOCESAR podrá recomendar zonas de armonización mayores en los casos en los que considere necesario, con el objeto de planificar usos armónicos y complementarios entre el Sistema de Áreas Protegidas Urbanas y la ciudad.

PARÁGRAFO 2. Cuando existan planes parciales colindantes con zonas del Sistema de Áreas Protegidas, estos deberán tener en cuenta las áreas de armonización planteadas, con el objeto de articular las actividades urbanas con las protegidas.

#### ARTÍCULO 223. CLASIFICACIÓN DE LAS AREAS PROTEGIDAS URBANAS

Las áreas protegidas urbanas se clasifican en:

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

1. Áreas Protegidas Urbanas de nivel estructural.
2. Áreas Protegidas Urbanas de nivel general.

ARTÍCULO 224. AREAS PROTEGIDAS URBANAS DE NIVEL ESTRUCTURAL.  
DEFINICIÓN

Las Áreas Protegidas Urbanas de nivel estructural son aquellas que por su valor ambiental y urbanístico y por contar con áreas verdes estratégicas, se consideran como el soporte físico básico de la ciudad.

ARTÍCULO 225. AREAS PROTEGIDAS URBANAS DE NIVEL ESTRUCTURAL:  
COMPONENTES

Los componentes de las áreas protegidas urbanas de nivel estructural son:

1. El soporte orográfico
2. El soporte hídrico
3. Las zonas verdes
4. Los parques

ARTÍCULO 226. SOPORTE OROGRÁFICO: DEFINICIÓN, ZONAS DE PRESERVACIÓN, CATEGORÍAS Y USOS

El soporte orográfico está constituido por las zonas de alto relieve del territorio municipal incluyendo su cobertura vegetal, las cuales cumplen un papel fundamental en la regulación del caudal de los ríos, siendo a la vez santuarios naturales de flora y fauna, y escenarios que enmarcan el paisaje urbano.

PARÁGRAFO 1. Constituye zona de preservación del soporte orográfico en el área urbana del Municipio de la Paz Cesar, El Cerrito de La Paz y la ronda hidráulica del río Mocho.

PARÁGRAFO 2. La zona de preservación del soporte orográfico en el área urbana del Municipio de La Paz Cesar es la siguiente:

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- El Cerrito de La Paz: y la ronda hidráulica del río Mocho en inmediaciones de la cabecera Municipal

PARÁGRAFO 3. Los usos permitidos en la categoría establecida en el párrafo anterior son:

1. Reserva Forestal Municipal: preservación, restauración.
2. Santuario Municipal de Flora y Fauna: preservación y restauración de poblaciones o comunidades biológicas raras o amenazadas.

ARTÍCULO 227. SOPORTE HÍDRICO: DEFINICIÓN DE ZONAS DE PRESERVACIÓN, E INTERVENCIONES PRIORITARIAS

El soporte hídrico es la red conformada por el cauce natural de los cuerpos de agua (ríos, quebradas, humedales, ciénagas, pantanos y lagunas) junto con las áreas y los elementos naturales que se requieran para su protección y preservación ambiental, es decir las rondas hidráulicas, las reservas forestales y las zonas de manejo y preservación ambiental.

PARÁGRAFO 1. Constituyen zonas de preservación del soporte hídrico en el área urbana del Municipio de la Paz Cesar, las siguientes:

1. 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 los ríos, humedales, quebradas, vallados y canales hasta 30 metros de ancho, que contempla el valle de inundación para el paso de crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.
2. La zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Chiriaimo y el río Mocho y sus rondas hidráulicas.

PARÁGRAFO 2. Las intervenciones prioritarias en las zonas de preservación del soporte hídrico se refieren a la recuperación de las corrientes de agua, que por efectos de las condiciones actuales respecto a la deficiencia de espacio público y entorno se encuentran en graves condiciones ambientales.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

El río Mocho debe ser objeto de un plan de rehabilitación de su ronda hidráulica. Este plan parcial debe contener, entre otros aspectos los siguientes:

1. Protección de los nacimientos.
2. Saneamiento de las aguas.
3. Delimitación de la ronda.
4. Delimitación de la zona de armonización urbana.
5. Manejo de las zonas de riesgo.
6. Determinación del espacio público, senderos peatonales.
7. Arborización.
8. Canalizaciones.
9. Generación de un borde urbano que se articule a la ronda de río.

#### ARTÍCULO 228. ZONAS VERDES: DEFINICIÓN

Son las áreas de propiedad pública y privada destinadas a zonas verdes, que por su dimensión y localización dentro de la ciudad y por su riqueza ecológica, se constituyen en parte fundamental de la estructura ambiental estratégica de la ciudad.

Los elementos constitutivos de las zonas verdes corresponden a predios de uso extensivo y son:

Cementerio, instituciones educativas con predominancia del espacio público, vías, barrios, etc. los cuales poseen áreas variables y de diferentes características.

#### ARTÍCULO 229. AREAS PROTEGIDAS URBANAS DE NIVEL GENERAL: DEFINICIÓN Y COMPONENTES

Las Áreas Protegidas Urbanas de nivel general están constituidos por los espacios verdes de menor dimensión que garantizan el equilibrio ambiental en ámbitos urbanos locales, y que al actuar en interdependencia con las áreas protegidas estructurales constituyen el soporte natural de la totalidad de la estructura urbana.

Los elementos que constituyen las Áreas Protegidas Urbanas de nivel general son las siguientes:

***La Comunidad ante todo***



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

1. Parques de barrios.
2. Zonas verdes de Colegios.
3. Áreas verdes de la red Vial (cruces viales y separadores).
4. Antejardines y jardines.

## **PLAN DE GESTION AMBIENTAL**

ARTÍCULO 230: El Plan de Gestión Ambiental es un plan estratégico para la formulación de una política de gestión que se apoya en tres fuentes principales:

- La ecología del paisaje que fundamente la planificación ecológica del territorio.
- La economía ambiental que permita interpretar las relaciones del sistema económico con el medio natural.
- La sociología ecológica que fundamenta los procesos de participación ciudadana y comunitaria en la gestión ambiental.

El plan abarca siete objetivos básicos:

1. Promover la planificación ecológica del territorio.

Se pretende considerar aspectos relacionados con la ocupación del territorio, los impactos ambientales del crecimiento del municipio y la degradación de ecosistemas del área de influencia.

Un crecimiento ordenado para evitar el deterioro de sus elementos naturales a fin de no afectar la calidad de vida y el ambiente del municipio.

Se buscan formas óptimas de ocupación y uso de la tierra, de acuerdo con las condiciones geológicas, edáficas, técnicas, sociales, económicas y políticas.

Las principales estrategias son:

- Incorporar la dimensión ambiental en todas las entidades y niveles de planificación
- Garantizar la protección de Áreas de Manejo Especial
- Fomentar un desarrollo urbano con criterios ambientales

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- Prevenir y controlar la ocurrencia de desastres naturales
- Incorporar el componente ambiental en los planos, programas y proyectos de los servicios públicos.

2. Desarrollar empresas productivas, eficientes y ambientalmente sanas.

Que cada empresa pueda aportar sus recursos técnicos, gerenciales y económicos buscando:

- El manejo integrado del ciclo de vida de los productos
- Eficiencia energética en la productividad
- Mejoramiento en la calidad del producto

3. Manejar de forma adecuada nuestros recursos hídricos.

Asegurar cantidad y calidad de agua para la población actual y futura. Para ello se busca un enfoque que considere el manejo de los ecosistemas ubicados dentro y fuera del municipio que proveen de agua al municipio. Para ello se debe enfrentar el ciclo desde su captación, almacenamiento, transporte, distribución, posterior consumo y posterior vertimiento.

4. Garantizar aire limpio para los ciudadanos.

La calidad del aire es uno de los temas de cuidado por sus efectos sobre la salud humana en el municipio.

5. Reducir los niveles de ruido.

Las acciones por seguir deben prever un adecuado control de actuales y futuras fuentes de emisión de ruidos, previniendo zonas de control ambiental.

6. Manejo adecuado de basuras.

Busca emprender el manejo de basuras del municipio de una manera integral. La producción de desechos, la disminución de la generación de basuras, la recolección, transporte, promoción del reciclaje, clasificación, tratamiento y la adecuada disposición final.

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

7. Gestión ambiental responsable.

Este punto resulta ser crucial para el logro de todos los anteriores, el sector privado, la ciudadanía y la administración requieren encarar sus responsabilidades y su conciencia ambiental.

Esto hace necesario una adecuada información y conocimiento sobre el medio ambiente, los factores de cambio o destrucción del mismo, las posibles alternativas para su solución y los beneficios sociales y económicos que tienen la implementación de respuestas adecuadas.

Se requiere por último, coordinar las políticas que sobre la materia vienen desarrollando las instituciones nacionales, regionales y locales que tienen incidencia en el municipio.

8. Disposiciones legales relacionadas con la protección del medio ambiente.

A continuación se enumeran algunas disposiciones legales relacionadas con el medio ambiente, las cuales en varios aspectos conciernen al ente territorial municipal.

1. General

- Constitución Nacional de 1991
- Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente Decreto 2811 de 1974 (Art. 1 a 31 y 42 a 72).
- Código Sanitario Nacional Ley 9ª de 1979.
- Decreto 1377 de 1978. Educación Ecológica.
- Ley 56 de 1981 y Decreto 2024 de 1982 Obras Públicas y Estudios Ecológicos.

2. Específicos

a. Aire

- CNR de la atmósfera y el espacio aéreo (Art. 73 a 76).
- CSN de las Emisiones Atmosféricas (Art. 41 a 49)
- Decreto 2206/86 Emisiones Atmosféricas, fuentes fijas
- Resoluciones 1962/85 y 2308/86 sobre procedimientos para los análisis de calidad del aire (dióxido de azufre) y partículas totales en suspensión.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

b. Agua

- CNR de las aguas no marítimas (Art. 77 a 163)
- CSN Residuo líquido de potabilización del agua (Art. 2 a 21, 36 a 40 y 50 a 79)
- Decreto 1449/77 Normas de conservación de los recursos naturales por parte de los propietarios de los predios rurales.
- Decreto 2105/83 Suministro de agua
- Decreto 1594/84 reglamento usos del agua y residuos líquidos.
- Resolución 2314/86 uso de productos químicos para el tratamiento de aguas de consumo humano.

c. Ruido

- CNR (Art. 33, 192 y 193)
- CSN (Art. 202)
- Resolución 8321/83 de Minsalud. Normas de protección y conservación de la salud y el bienestar de las personas por causa de la producción y emisión de ruidos.

d. Residuos sólidos

- CSN Residuos sólidos (Art. 22 a 35).
- Decreto 2104/86 Residuos sólidos
- Decreto 2309/86 Residuos especiales (patógenos, tóxicos, combustibles, inflamables).

e. Paisaje, estética urbana y zonas verdes

- CNR de los recursos del paisaje y su protección (Art. 302 a 304)
- Ley 154/76 Conservación del paisaje
- Decreto 1715/78 Protección del paisaje
- Ley 12/82 que establece la obligatoriedad en la fijación de una franja o cinturón verde.

f. Fauna y Flora

- CRN Fauna y Flora (Art. 194 a 301)

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- Decreto 2278/53 Clasificación de bosques, zonas forestales, protectoras y de interés general.
- Decreto 1608/78 Fauna Silvestre
- Ley 84/89 Protección de los animales
  
- g. Zonificación y usos del suelo
  - CNR de la tierra y los suelos (Art. 30 y 178 a 193)
  - Decreto 2857/81 Cuencas hidrográficas
  - Decreto 1527/81 Planes y programas de desarrollo departamental
  - Decreto 1306/80 Planes integrales de desarrollo municipal
  - Código de Régimen Departamental 1222/86
  - Código de Régimen Municipal 1333/86 Título III de la Planeación Municipal. Título XVI de la Asociación de Municipios.
  - Ley 9ª/89 de reforma urbana
  - El presente estatuto
  
- h. Impacto Ambiental
  - CRN Declaración de Efecto Ambiental (Arts 27 y 29)
  - Decreto 02/82 Estudios de Impacto Ambiental para fuentes fijas de contaminación del aire (Art. 125 y 126)
  - Decreto 2104/83 Impacto Ambiental para entidades de aseo (Art. 138 a 140).
  - Decreto 1594/84 Estudio de Impacto Ambiental en cuerpos de agua. (Art. 150 y 154)
  
- i. Desastres
  - CNS (Art. 491 a 514)
  - Ley 45/88 crea y organiza el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Emergencias.
  - Decreto 919/89 Reglamenta la Ley 45/98
  
- j. Conservación

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- Ley 163/59 Defensa y Conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Monumentos Públicos de la Nación
- Decreto 264/68 Reglamenta la Ley 163/59

ARTÍCULO 231. COBERTURA VEGETAL

A. Definición: Vegetación y entorno construido forman parte de un mismo sistema dentro del municipio y por tanto, cualquier acción que se desarrolle en uno de ellos debe mantener una relación de mutua armonía con el otro.

B. Entorno Urbano y Vegetación: Los efectos y beneficios de la vegetación en el municipio trascienden el mero beneficio en el ámbito estético como definidor del paisaje urbano, afectando notablemente otros cuatro aspectos:

1. Clima.

La evapotranspiración se define como el intercambio gaseoso realizado por el material vegetal con el aire, debido a los efectos de la radiación solar.

En la zona ecuatorial, la radiación solar en un año sobre cada m<sup>2</sup> es de 480.000 kilocalorías, de las cuales 72,000 se convierten en luz reflejada, 197,600 en calor y 200,000 en evapotranspiración.

El proceso de desaparición de zonas verdes en el área urbana interrumpe el proceso y produce cambios en el clima.

2. Producción de oxígeno.

La presencia de arborización de bajo, mediano y alto porte y en general de cobertura vegetal, logra mediante procesos fisicoquímicos, la producción de oxígeno y la absorción de CO<sub>2</sub>, lo cual contribuye al equilibrio y el mantenimiento de condiciones sanas en el aire.

En general 1 km<sup>2</sup>/año de bosque produce más o menos 1,850 toneladas de carbono provenientes de la descomposición de 24,000 m<sup>3</sup> de bióxido de carbono.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

3. Desecación y asentamiento del Terreno.

La desecación produce reducción de volumen en los suelos, principalmente en los suelos arcillosos lo cual se manifiesta en asentamientos en la superficie del terreno. Entre las causas de reducción de los niveles naturales de agua se encuentran:

- Cambio en el curso de las corrientes de agua naturales.
- Extracción de agua subterránea.
- Aumento de la evaporación por pérdida de la cobertura vegetal.
- Cambios climáticos, etc.

4. Efecto acumulativo.

La conjunción de los tres procesos descritos adquiere suprema relevancia si se suman todas las zonas verdes potenciales en relación con la ya existente en el municipio.

C. Competencias.

Cualquier programa de cobertura vegetal en el espacio público del municipio debe enmarcarse dentro de un Plan Global, de lo contrario, acciones aisladas pueden verse disminuidas en sus efectos, al no estar articuladas dentro de un plan único que le asigne coherencia al conjunto.

El Plan de Cobertura Vegetal recibe el nombre de “Plan verde”; su elaboración es competencia de la UMATA a través de la Corporación Autónoma Regional del Cesar CORPOCESAR.

Será la Corporación Autónoma Regional del Cesar, la que determinará la especie, cantidad y tipo de cobertura vegetal para implantar en el espacio público del municipio.

## ARTÍCULO 232. CRITERIOS MORFOLÓGICOS DE MANEJO

A. Definición: La morfología propia y natural del árbol, es decir la forma externa que este adopta, es factor crucial para tener en cuenta al momento de realizar intervenciones en las cuales el árbol es incorporado en diseños del paisaje urbano o bien cuando se busca un determinado comportamiento de la especie arbórea ante las influencias del medio ambiente.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

El manejo del árbol a través de su morfología comporta los siguientes criterios:

B. Porte: se denomina así al diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo.

Las diversidades de porte se pueden condensar en tres categorías:

- Pequeño porte, diámetros de copa menores que 2.50 metros
- Mediano porte, diámetros entre 2.50 y 5.30 metros
- Alto porte, diámetros mayores de 5.0 metros

El tamaño del sistema radicular del árbol es proporcional y casi equivalente al porte. Por tanto a mayor porte, mayor raíz.

El tamaño de la raíz y la copa del árbol determinan la distancia de siembra entre árboles, pues se requiere un área aferente mínima, que permita el desarrollo adecuado del sistema radicular y foliar. En términos generales, la distancia mínima de siembra entre árboles, en función del porte es la siguiente: alto porte: distancia entre ejes de 10 a 15 metros, mediano porte de 5 a 7.5 metros, bajo porte, mínimo el radio de la copa de la especie arbórea.

C. Follaje: Se denomina follaje al conjunto de hojas y ramas de un árbol en su etapa de mayor desarrollo.

El follaje presenta tres calidades de suma importancia en el momento de elegir una especie para implantar en el entorno urbano:

- Densidad
- Forma
- Permanencia

D. Densidad: La densidad del follaje influye en la visibilidad al paso de luz solar, los vientos, los ruidos, los olores, la lluvia y la contaminación.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

El árbol como barrera y filtro de partículas y/o gases contaminantes, es efectivo en la medida en que actúa en conjunción con otros árboles, formando masas densas.

La profundidad adecuada de la masa arbórea viene determinada, además de la densidad y forma del follaje, por el tipo de hoja, de acuerdo con los siguientes rangos:

- Árboles de hoja ancha requieren una profundidad (en el plano) efectiva de 40 metros.
- Árboles de hoja angosta, requieren una profundidad (en el plano) efectiva de 60 metros.

#### ARTÍCULO 233. SIEMBRA

Dependiendo del entorno físico inmediato, el árbol puede sembrarse directamente en el suelo natural o confinarse en matera.

##### 1. Siembra con matera

Se requiere el uso de materas para aquellos árboles que van a sembrarse en cercanías a elementos construidos tales como:

- Construcciones viales superficiales, paramentos, adoquines, asfaltos.
- Construcciones subterráneas, muros de contención, cimientos.
- Edificaciones si el árbol es de mediano porte y está ubicado a 2,00 metros aproximadamente de la misma.
- Edificaciones si el árbol es de alto porte y está ubicado a 4,00 metros aproximadamente de la edificación.
- Redes de servicio público.

El objetivo de la matera es el de inducir el desarrollo de la raíz del árbol a una profundidad tal, que no afecte las construcciones circundantes. Para tal fin las características mínimas de la matera son las siguientes:

- La matera debe ser un cajón de concreto reforzado de 2.500 p.s.i
- Su diámetro interno es de 1.20 metros mínimo para especies de mediano porte. Especies de pequeño porte no requieren materas.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- La materia se prolongará en el terreno hasta que haga contacto con el suelo natural, en todo caso su profundidad mínima será de 1.50 metros.

En general, la materia debe rellenarse con el siguiente material:

- 1/3 de tierra fértil.
- 1/3 de materia orgánica.
- 1/3 de arena de río.
- Fertilizante.
- Una capa de piedra rajón de 30 a 35 centímetros mínimo de espesor.

Todo el conjunto debe estar apoyado sobre un estrato de suelo permeable.

Se debe sembrar árboles con una altura mínima de 1.50 metros. Para el trasplante debe podarse el árbol y luego retirar la tierra necesaria hasta conformar un “pan de tierra” alrededor de la raíz el cual se envuelve firmemente con costales amarrados con lazos.

## 2. Siembra natural

Los árboles que no limitan con ningún tipo de construcción pueden prescindir del uso de materia. Sin embargo, en sitios tales como cesiones tipo A, en donde es común el uso de los mismos, es conveniente a fin de impedir que las raíces de los árboles emerjan a la superficie y se tomen en obstáculos para el fluido discurrir de las actividades recreativas.

El manejo del árbol es similar al descrito en el numeral anterior, se debe conformar un pan de tierra alrededor de la raíz, y una vez sembrados se debe proveer de una pieza de madera o tutor. La excavación para la siembra natural se realiza con anticipación y debe ser adecuada al tamaño del pan de tierra, el promedio es de 1,2 metros de diámetro, una profundidad mínima de 0,60 metros y debe tratarse con Aldrin, una vez terminada la operación, el pan de tierra debe mantenerse húmedo durante el transporte.

ARTÍCULO 234. ARBORIZACIÓN URBANA, CRITERIOS DE MANEJO URBANO,  
ZONAS VIALES

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Requisitos básicos: La arborización para zonas viales debe responder y articularse armónicamente con el entorno artificial, edificaciones, redes de servicios públicos, mobiliario, elementos de transporte.

La distancia mínima de un árbol con respecto al paramento de las edificaciones, corresponde al radio de la copa del árbol (en su etapa de rápido crecimiento) más 50 cms, más la longitud del voladizo si la hubiere.

Debe preverse la máxima altura que alcance la especie a fin de no interferir con las redes aéreas de servicios públicos. La distancia mínima de un árbol al borde del andén debe ser de 75 cms. El follaje debe empezar a una altura mínima de 3 metros.

La arborización debe permitir la iluminación artificial de la vía. En vías locales, en donde los postes del alumbrado se localizan en uno de los costados de la vía, lo más aconsejable es la disposición a “tresbolillo”.

Si por razones de diseño se quiere una distancia igual entre árbol y árbol deben utilizarse especies con densidad de follaje media o baja. En todos los casos debe preverse que la arborización permita el acceso vehicular a los predios aledaños. Los árboles se deben plantar a 1,50 metros de redes subterráneas para evitar daños de tuberías u obstrucciones de la raíz. Para zonas viales es obligatorio el uso de materia, la misma debe profundizar en el terreno hasta hacer contacto con el suelo natural.

Se deben sembrar sólo especies nativas sobre los separadores viales o en las cunetas, a fin de evitar asentamientos por efecto de absorción severa del nivel freático.

#### ARTÍCULO 235. ZONAS DE PRESERVACIÓN DEL SISTEMA OROGRÁFICO.

Las zonas de preservación del Sistema Orográfico están conformadas por el área de la serranía del Perijá con jurisdicción municipal y el cerrito de La Paz.

Corresponden a sectores en los cuales es necesario proteger y conservar los elementos naturales de la orografía municipal existente, con mérito singular para el paisaje, el ambiente y la estructura urbana del municipio.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

A la preservación de estos valores se supeditan las reglamentaciones urbanísticas, razón por la cual las normas para la protección del sistema orográfico se ubican en el nivel de zonificación, inmediatamente después de los valores inherentes a la institución del espacio público.

**ARTÍCULO 236. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE PRESERVACIÓN DEL SISTEMA OROGRÁFICO**

La zona de preservación del sistema orográfico del municipio, se encuentra en el área urbana: El cerrito de La Paz, y en el área rural: sobre la serranía del Perijá

Las normas para las zonas de preservación del sistema orográfico, serán establecidas por el Alcalde municipal como parte del ejercicio de las facultades que se le confiere en el presente acuerdo, para integrar las áreas rurales a la planeación física general del municipio y reglamentarlas, de manera que se restrinjan y racionalicen las formas de explotación agrícola y minera supeditándolas a la preservación de los valores ambientales y paisajísticos del sistema orográfico del municipio de La Paz Cesar.

**PARÁGRAFO:** Exclúyase de las facultades que habla este ARTICULO, el cerrito de La Paz Cesar.

**ARTÍCULO 237.** Adóptase el Plan de Ordenamiento Físico, del área de preservación del Sistema Orográfico del municipio de La Paz.

**ARTÍCULO 238.** El Plan a que hace referencia el artículo anterior tiene por objeto definir las intervenciones prioritarias para lograr la conservación y recuperación ambiental del sistema orográfico y reglamentar el área de preservación para permitir el manejo adecuado de las diferentes áreas que por sus características geológicas, ambientales, topográficas, de drenaje y accesibilidad, requieren un tratamiento que responda a las políticas y objetivos de control y regulación de la expansión urbana.

**ARTÍCULO 239.** Constituye el área principal del Plan de Ordenamiento la comprendida entre las cotas 1800 msnm de las montañas de la Serranía del Perijá, y el límite con la República de Venezuela.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 240. MANEJO DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL E INCORPORACIÓN PUNTUAL DE USOS URBANOS

Son áreas objeto de manejo de preservación ambiental e incorporación de usos urbanos, aquellas que contienen predios potencialmente incorporados para el desarrollo de usos urbanos por cuanto cumplen con las siguientes condiciones:

- Presentar pendientes menores del 50%.
- La cobertura vegetal debe estar caracterizada por presencia de especies nativas (bosque nativo, rastrojo alto, rastrojo bajo).
- Localización en zonas sin riesgo o amenaza geotécnica.
- Accesibilidad vial desde el sistema vial existente.

ARTÍCULO 241. MANEJO DE PRESERVACIÓN AMBIENTAL DEL SISTEMA OROGRÁFICO

Son áreas objeto de Manejo de Preservación Ambiental del Sistema Orográfico las correspondientes al área de la serranía del Perijá, en los cuales es necesario proteger y conservar los elementos naturales con mérito singular para el paisaje, el ambiente y la estructura del municipio.

ARTÍCULO 242. MANEJO A TRAVÉS DE PROGRAMAS DE ESPECIALES DE HABILITACIÓN

Este manejo aplica en aquellas áreas en las cuales dada las condiciones de deterioro físico y ambiental, producto de la explotación de recursos naturales y de la existencia de condiciones geológicas o geotécnicas que representen inestabilidad por erosión y degradación de la superficie del terreno o represente amenazas por deslizamientos y fenómenos de remoción en masa.

Las áreas definidas en el Plan de Ordenamiento como objeto de Programas Especiales de Habilitación, las normas específicas, la priorización y secuencia de las acciones, la responsabilidad en la ejecución y las características de desarrollo de las misma, como la

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

delimitación específica del área objeto de manejo, se determinarán una vez realizados los estudios geotécnicos de habilitación de terrenos que se realicen de acuerdo con la problemática detectada en el diagnóstico.

#### ARTÍCULO 243. MANEJO DE CORREDORES VIALES

Se aplica sobre una franja de 50 metros de ancho a lado y lado de los corredores viales. Teniendo en cuenta las tres categorías de corredores viales indicado en el mapa vial.

- Corredor vial ambiental.
- Corredor vial mixto.
- Corredor vial urbano.

ARTÍCULO 244. Como de acuerdo al Artículo 10 del Decreto 2655/88 Código de Minas, el Ministerio de Minas y Energía no puede conceder Licencia para explotaciones mineras en las Áreas Urbanas de Preservación Ambiental.

ARTÍCULO 245. Los proyectos de adecuación morfológica tienen por objeto acondicionar un terreno para posteriores usos urbanos y debe contener como mínimo los siguientes elementos:

- Diseño del modelo de la morfología final del terreno, usos urbanos previstos y etapas de su ejecución.
- Diseño de sistemas de drenajes, temporales y finales.
- Análisis de estabilidad de taludes y diseño de obras de estabilización.
- Declaratoria de impacto ambiental donde se muestren los aspectos positivos y negativos de las obras a efectuarse, así como las obras necesarias para mitigar los efectos negativos.
- volumen de material aprovechable

PARÁGRAFO 1: El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial suministrará a los interesados los parámetros básicos del modelo adecuado de adecuación morfológica conveniente para cada sector del municipio y corresponde a esta entidad la evaluación de proyectos propuestos.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 246. Los proyectos de restauración paisajística tienen por objeto resolver las afectaciones a la morfología natural y cobertura vegetal de un predio y debe constar por lo menos de los siguientes elementos:

- Diseño del modelo de la morfología final del terreno y etapas de su ejecución.
- Análisis de estabilidad de taludes.
- Plan de restauración de los drenajes naturales.
- Plan de restauración de suelos y de cobertura vegetal.
- Volumen total de material aprovechable.

PARÁGRAFO 1: El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional del Cesar “CORPOCESAR” evaluará los proyectos de este tipo que sean propuestos.

ARTÍCULO 247. Las personas interesadas en la explotación de materiales de río deben presentar un proyecto conjunto de adecuación morfológica que integre sus diferentes frentes de explotación. Dicho proyecto debe orientarse a la preservación y protección del cauce del río y de su zona de ronda y la disposición final del terreno hacia la implementación de una zona verde y recreativa.

ARTÍCULO 248. Independientemente del trámite para obtener la aprobación del proyecto de adecuación morfológica, la explotación de materiales de río deben obtener de la Corporación Autónoma Regional del Cesar "CORPOCESAR", la concesión de aguas y el permiso para el vertimiento de aguas residuales.

ARTÍCULO 249. A fin de llevar un control adecuado de la explotación y adecuación morfológica de las canteras aluviales, la Corporación Autónoma Regional del Cesar “CORPOCESAR” en coordinación con la UMATA del municipio, establecerá un sistema de interventoría de dichas obras y, si es necesario, podrá contratarlo con entidades públicas, empresas privadas o profesionales que muestren idoneidad en dicho campo.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 250. Cuando ni los propietarios del terreno donde está localizado una cantera, ni otro particular, manifiestan interés en su utilización, El Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial, podrá adelantar directamente o mediante contrato, su restauración paisajística o adecuación morfológica sin perjuicio de solicitar al propietario del predio la recuperación de la inversión, estimada en un 10 por concepto de administración, incluyéndola en la respectiva factura del impuesto predial y si es el caso, cobrándola por medio de los respectivos juzgados.

DISPOSICIONES VARIAS Y SANCIONES SISTEMA OROGRAFICO DEL MUNICIPIO DE LA PAZ CESAR.

ARTÍCULO 251. En el área de la serranía de Perijá del Municipio de La Paz Cesar queda terminantemente prohibido ejercer cualquier acto de caza, pesca o recolección de productos de la flora, salvo con fines científicos expresamente autorizados por la Corporación Autónoma Regional del Cesar CORPOCESAR.

ARTÍCULO 252. Los terrenos que a consecuencia de la actividad extractiva, descontrolada, presenta según concepto técnico de la UMATA del Municipio en coordinación con la Corporación Autónoma Regional del Cesar “CORPOCESAR”, condiciones de inestabilidad que constituyan amenazas para los asentamientos humanos podrán ser declarados como zonas de interés público y social, para que previa declaración del estado de emergencia, la Administración Municipal pueda adquirirlos por enajenación voluntaria o expropiación y asumir los tratamientos correctivos pertinentes para destinarlos posteriormente a usos paisajísticos, o recreativos.

ARTÍCULO 253. Cuando el propietario de un inmueble ubicado en sitio no apto para urbanizar o en zonas de influencia de canteras o zonas de riesgo para su uso urbano, en contravención a las normas sobre usos del suelo o sin contar con las licencias requeridas aprovechándose de la necesidad de vivienda, la Administración Municipal declarará la expropiación sin indemnización del predio en mención.

ARTÍCULO 254. No se prestarán servicios públicos a asentamientos urbanos ubicados en zonas clasificadas e identificadas de alto riesgo, ya sea por inundación o por extracción de materiales de río.

***La Comunidad ante todo***



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 255. El Alcalde Municipal queda facultado para sellar aquellas canteras o minas de arcilla, que carezcan de la respectiva licencia para su explotación, o aquellas que a pesar de poseer licencia, presentan a juicio del Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial del municipio, situaciones de riesgo no previstas en el proyecto presentado para el trámite de dicha licencia. Igualmente se procederá, cuando se presenten perjuicios por vertimientos y sedimentos que contaminen o obstruyan las redes de servicios públicos y/o contribuyan al deterioro de las vías.

ARTÍCULO 256. Una vez logrado el cometido del Artículo 237 y 238, queda terminante prohibido la localización de asentamientos y de cualquier actividad humana, en el área comprendida desde la cota 1800 msnm, en la serranía del Perijá, hasta su límite con la República de Venezuela. Esta zona quedará destinada única y exclusivamente para hacer parte de un DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO, para la serranía del Perijá.

## **SANCIONES**

ARTÍCULO 257. El incumplimiento de este acuerdo acarreará sanciones previstas en las normas vigentes especialmente el Artículo 66 de la Ley 9/89, para quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional del Cesar ( CORPOCESAR ). En estos casos se aplicará multas sucesivas que oscilan entre medio y doscientos, Salarios Mínimos Legales Mensuales, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra.

ARTÍCULO 258. A quienes arrojan residuos o materiales que afecten o puedan afectar las condiciones del medio ambiente se le aplicarán las sanciones previstas en Artículo 577 de la Ley 9 de 1979 que reza: teniendo en cuenta la gravedad del hecho y mediante resolución motivada, la violación de las disposiciones de esta ley, será sancionada por la entidad encargada de hacerlas cumplir por alguna o algunas de las siguientes sanciones:

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- a. Amonestación: Multas sucesivas hasta por la suma equivalente a 10.000 Salarios Mínimos Legales al máximo valor vigente en el momento de declararse la respectiva resolución.
- b. Decomiso de productos.
- c. Suspensión o cancelación del requisito o de la licencia.
- d. Cierre temporal o definitivo del establecimiento, edificación o servicio respectivo.

ARTÍCULOS 259. En los casos no contemplados en los artículos anteriores, se aplicarán como sanción “multas sucesivas hasta de dos (2) salarios mínimos diarios legales vigentes hasta que el infractor devuelva el área a su condición inicial, con base en el Artículo 8 de la Ley 23 de 1973.

## **RONDAS HIDRÁULICAS Y NACIMIENTOS DE AGUAS EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ CESAR**

### ARTÍCULO 260. DEFINICIONES

Para efectos del presente acuerdo se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Accesión: Modo de adquirir el dominio de un terreno con lo que artificialmente se le incorpore.

Afectación: Para el Manejo y preservación de las rondas: Es la restricción por causa de protección ambiental que limita el desenvolvimiento de los usos permitidos en zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas.

Canal: Cauce artificial para la conducción de aguas

Cauce natural o permanente: Es la faja de terreno de uso público, que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias. Hacen parte del cauce natural o permanente del lecho y la playa fluvial o rivera.

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Demarcación de la ronda hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental: Es la línea divisoria entre la ronda hidráulica de los ríos, quebradas, embalses, lagunas y canales y las zonas de manejo y preservación ambiental de las rondas.

Lecho: Es el suelo de uso público, que ocupan las aguas, hasta donde llegan los niveles ordinarios, por efecto de la lluvia.

Playa Fluvial: Es la superficie de terreno de uso público, comprendida entre la línea de las bajas aguas y aquella a donde llegan las crecientes ordinarias en su mayor incremento.

Ronda Hidráulica: Es la zona de reserva ecológica no edificable, de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

Zona de Manejo y Preservación Ambiental: Es la zona contigua a la ronda, no incluida en ella, que forma parte del espacio público y contribuye a su mantenimiento, y a la protección y preservación ambiental, establecida con el fin principal de garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales.

#### ARTÍCULO 261. APLICACIÓN

El ámbito de aplicación del presente acuerdo abarca todos los bordes de los elementos del sistema hídrico que son los siguientes:

Ríos: Corresponde a los ríos: El Cesar, Chiriamo, Espíritu Santo o Magiriamo, Arroyo Suárez y río Fernambuco fuentes hídricas del municipio.

a. Afluentes del río Cesar

- Arroyo Guamo
- Arroyo Guanábano
- Arroyo Barro

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- Arroyo Minguillo
- Arroyo Hondo
- Arroyo Botija
- Caño Botija
- Arroyo Las Palomas
- Caño Rabón

b. Afluentes del río Pereira

- Río Manaure

c. Afluentes del río Mocho

- Arroyo La Sardinata
- Arroyo Seco
- Arroyo Solapa
- Arroyo Palma Amarga
- Arroyo Las Tamaquitas

d. Afluentes del río Chiriamo

- Quebrada Jordán
- Arroyo Grande
- Arroyo La Picota
- Arroyo Seco
- Arroyo Las Palomas
- Arroyo Roma
- Arroyo Caracolihueco
- Arroyo El Riecito

e. Afluentes del río Espíritu Santo o Magiriamo

- Arroyo Los Botaos
- Arroyo Piedras Blancas
- Arroyo Caño Boba
- Arroyo Caracolí

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- Arroyo La Santa
- Caño Seco
- Arroyo Los Manantiales
- Arroyo Seco de los Magueyes

f. Afluentes del Arroyo Suárez

- Caño de La Alegría
- Arroyo Bella Vista
- Arroyo Del Puente
- Arroyo Caimán

f. Afluentes del río Fernambuco

- Arroyo Fernambuco
- Arroyo La Navaja
- Caño Mejía
- Río Sicarare
- Caño Europa

- Arroyo Mojaculo
- Caño El Nido
- Caño Madre Vieja
- Arroyo Portillo
- Arroyo Porrilla
- Caño el Rodeito
- Caño el Medio
- Caño La Boba
- Caño El Oso
- Caño Góngora
- Caño Zaino

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 262. TÉRMINOS PARA ACOTAMIENTO Y DEMARCACIÓN

El Municipio de La Paz Cesar, con la coordinación de la Corporación Autónoma Regional del Cesar “CORPOCESAR” y la UMATA del municipio, acotará y demarcará los terrenos de todas las rondas hidráulicas de quebradas, río, canal Acequia del Pueblo, en un plazo de TRES (3) años a partir de la fecha de expedición del presente acuerdo.

ARTÍCULO 263. NORMAS PARA LAS RONDAS HIDRÁULICAS DEL RÍO CHIRIAIMO DE MUNICIPIO DE LA PAZ CASAR

Tramo 1. Tanto para el Río Chiriamo como para su afluente el Riecito Comprendido desde su nacimiento hasta la bocatoma del acueducto de la cabecera urbana municipal.

Estos tramos se rigen por las siguientes normas de carácter ambiental:

- Mantener áreas forestales protectoras en el nacimiento de sus aguas en una extensión de 200 metros a la redonda.
- Para lograr el cometido anterior sin ninguna dificultad, el Alcalde Municipal de La Paz, deberá gestionar recursos para la adquisición de estos terrenos con el fin de garantizar su preservación y sostenibilidad.
- Mantener áreas forestales protectoras con una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralelo a las líneas de inundación máximas, a cada lado del cauce del río.
- Queda terminantemente prohibido la explotación de materiales aluviales y el lavado de vehículos en este trayecto del río. El incumplimiento a esta regla acarreará sanciones y multas previstas en las disposiciones del presente acuerdo.
- Queda terminantemente prohibido las canalizaciones del río para cualquier fin, las disposiciones de residuos sólidos y los vertimientos de aguas negras. El incumplimiento a esta regla acarreará sanciones y multas previstas en las disposiciones del presente acuerdo.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Tramo 2: Comprende el recorrido del río Chiraiimo desde el sitio de la bocatoma del acueducto Municipal hasta el cruce con la carretera nacional.

Este tramo se rige por las siguientes normas de carácter ambiental:

- Mantener áreas forestales protectoras con una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralelo a las líneas de mareas máximas, a cada lado del cauce del río.
- Queda terminantemente prohibido las canalizaciones del río para cualquier fin, las disposiciones de residuos sólidos y los vertimientos de aguas negras, taponamiento del cauce del río en épocas de sequía. El incumplimiento a esta regla acarreará sanciones y multas previstas en las disposiciones del presente acuerdo.
- Queda terminantemente prohibido la explotación de materiales aluviales y el lavado de vehículos en este trayecto del río. El incumplimiento a esta regla acarreará sanciones y multas previstas en las disposiciones del presente acuerdo.

Tramo 3: Comprende el trayecto de recorrido desde el cruce de la carretera nacional hasta su desembocadura en el río Cesar.

Este tramo se rige por las siguientes normas de carácter ambiental:

- Queda terminantemente prohibido las canalizaciones del río para cualquier fin, las disposiciones de residuos sólidos y los vertimientos de aguas negras, taponamiento del cauce del río en épocas de sequía. El incumplimiento a esta regla acarreará sanciones y multas previstas en las disposiciones del presente acuerdo.
- Mantener áreas forestales protectoras con una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralelo a las líneas de mareas máximas, a cada lado del cauce del río.
- Se autoriza mantener áreas forestales protectoras con una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralelo a las líneas de inundación máximas, a cada lado del cauce del río.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

- Se autoriza la explotación de materiales fluviales, en los sitios donde se disponga de licencia ambiental para ejecutar esta actividad y debe ser avalado por el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial .

ARTÍCULO 264. Para efectos del presente acuerdo, las mismas normas que rige el cauce del río Chiriamo en todo su recorrido, son aplicables a los ríos Pereira, Mocho, Tocaimo y su afluente el río Los Encantos, Río Magiriaimo, Arroyo Suárez y El Río Fernambuco, dentro del territorio del municipio de La Paz Cesar, con la siguiente división por tramos.

Tramo 1: La mayor longitud entre, la mitad del recorrido tomada desde el nacimiento o desde este hasta la intersección con la cota 1000 msnm,

Tramo 2:  $\frac{1}{4}$  del recorrido tomado desde la terminación del tramo anterior.

Tramo 3: El resto del recorrido sobre el territorio del municipio o hasta la desembocadura en el río Cesar, si esta se encuentra dentro del territorio municipal.

#### ARTÍCULO 265. DEMARCACIÓN Y ENCERRAMIENTO

Cuando la Administración Municipal, con la coordinación de la UMATA, considere necesario la protección inmediata de la Zona de Ronda Hidráulica y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental, procederá a llevar a cabo obras de demarcación y eventual encerramiento de dichas zonas. En caso de requerirse su encerramiento, la transparencia de éste debe ser de un 90% como mínimo. La Administración Municipal en coordinación con la UMATA y la Corporación Autónoma Regional del Cesar “CORPOCESAR”, podrá adelantar todas las actividades que sean conducentes a preservar las zonas de ronda hidráulica y evitar su ocupación por particulares con actividades que infrinjan las limitaciones y restricciones que les son propias, denunciando a las autoridades competentes tales actividades y promoviendo el cumplimiento de sus funciones a este respecto.

#### ARTÍCULO 266. LIMITACIONES DE DOMINIO PARTICULAR

Las zonas de ronda hidráulica de conformidad con la definición que de las mismas se ha dado, constituyen bienes de uso público, según establece al Decreto 2811 de 1974 llamado “Código Nacional de Recursos Naturales Renovables” en su Artículo 83, Literal

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

d, cuando sobre zonas de ronda hidráulica existieren derechos adquiridos por particulares con justo título anterior a dichas normas, tales zonas están no obstante sujetas a las siguientes limitaciones de dominio particular:

- a. Constituyen zonas de preservación y reserva ecológica y de protección y control ambiental, definidas como utilidad pública por varias normas de carácter nacional, entre ellas la Ley 9 de 1989 en su Artículo 10, cuyo uso sólo podrá ser el forestal y el correspondiente al ambiente natural de estas áreas.
- b. Forman parte de las definiciones de este espacio público que consagra el Artículo 5 de la misma ley, y como tales, no perteneciendo al estado, son igualmente consideradas de utilidad pública para efectos de su eventual expropiación en términos del Artículo 10 de la citada ley en su Literal k.
- c. No podrán ser rellenadas, ni sobre ellas levantarse construcción alguna, ni destinarse a usos diferentes al forestal y recreativo.
- d. Para hacer efectivos tales limitaciones al dominio, la última de las cuales constituye una servidumbre de uso público de carácter negativo, las autoridades municipales podrán adicionalmente, en desarrollo de lo dispuesto por el Artículo 885 del Código Civil y con miras a la adecuada realización y preservación de dicha servidumbre, llevar a cabo toda clase de señalamientos o encaramientos que considere del caso, para delimitar y anunciar la existencia de la zona sometida a dicha limitación y hacer uso de la servidumbre complementaria de paso y acceso a la mencionada zona, las cuales no podrán serle vedados por propietarios particulares.
- e. En tal virtud, los propietarios aledaños a la zona de ronda hidráulica están sujetos a la servidumbre complementaria e igualmente negativa, de no establecer encerramientos u obstáculos definitivos que impidan el acceso a la zona de ronda hidráulica.

En caso de que estos encerramientos u obstáculos sean levantados, las autoridades municipales procederán a adelantar las acciones legales y de policía que están previstas en estos casos, a fin de despejar dichos encaramientos u obstáculos.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

ARTÍCULO 267. LAS ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN DE LAS RONDAS

Términos para su determinación: La Oficina de Planeación Municipal determinará con base en los estudios técnicos que adelante La Corporación Autónoma Regional del Cesar “CORPOCESAR”, en coordinación con la UMATA, en el término de dos años a partir de la expedición del presente

acuerdo, las zonas de manejo y preservación ambiental, atendiendo a adecuados criterios técnicos y con miras a la protección de las zonas de ronda hidráulica y en general a la preservación y mejoramiento del medio ambiente, con un ancho mínimo de 15 metros.

La zona de manejo y preservación ambiental aunque no hace parte de la zona de ronda, se entiende integrada a ella, forma parte del espacio público aunque no sea una zona de uso público y se encuentra sometida a las limitaciones al derecho de dominio, pero pueden ser utilizadas para la construcción de las vías públicas vehiculares o peatonales, previo concepto ambiental.

ARTÍCULO 268. PROGRAMA PARA EL USO EFICIENTE Y AHORRO DEL AGUA (LEY 373/97 ARTÍCULO 1°)

Se tomo como referencia el manual "Bases Ambientales para el Ordenamiento Territorial Municipal" del Ministerio del Medio Ambiente.

OBJETIVO NO. 1.

Determinar el inventario del recurso hídrico superficial y subterráneo, y el balance hídrico, como herramientas para fijar las prioridades que permiten orientar eficientemente los recursos disponibles, así como la promoción del uso eficiente y sostenible de esta agua, así como la de adquirir el derecho al uso de las aguas, mediante CONSECION DE AGUAS con base en el Decreto N° 2811/74.

Estrategia:

Para lograr este cometido se requiere de la construcción de una estación hidrometeorológica sobre la cuenca del río Chirairimo, Principal fuente para el consumo humano del Municipio.

***La Comunidad ante todo***





CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

OBJETIVO NO. 2.

Ordenar las actividades y los usos del suelo en las cuencas del Municipio de La Paz Cesar, según plano PT- CZRS -23.

OBJETIVO NO. 3

Restaurar, recuperar y reforestar según el estado actual de la cuenca del Río Chiraimo y su afluente el Riecito.

Estrategia:

Se implementaran programas de arborización en la cabecera del río (200 metros de radio) y se le hará un encerramiento perimetral para darle protección. También se hará la demarcación de la ronda hidráulica (30 metros a cada lado de las orillas del río) y se implementará un proyecto de reforestación con especies nativas en la ronda hidráulica del río Chiraimo y su afluente el Riecito.

OBJETIVO NO. 4:

Prevenir la erosión y controlar y disminuir los daños causados por ella.

Estrategia:

Proteger los taludes del río empradizando y arborizando, ejecutando obras de protección (gaviones), en los tramos donde las pendientes son pronunciadas y donde los meandros presentan curvas muy fuertes.

OBJETIVO NO. 5:

Promover acciones conjuntas con Los municipio de San Diego, Manaure, y Agustín Codazzi y con las organizaciones que busquen la conservación de las cuencas hidrográficas de la Serranía de Perijá.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Estrategia:

Realizar campañas periódicamente con los municipios vecinos para que la gente tome conciencia de la importancia que tiene la conservación de los recursos hídricos. Tomar acciones conducentes a la protección y conservación de este vital recurso.

OBJETIVO NO. 6.

Establecer acciones para la protección de acuíferos, Ciénagas, lagunas, humedales y otros reservorios importantes de agua, en coordinación con la respectiva corporación.

Estrategia:

Coordinar con la Corporación Autónoma Regional del Cesar CORPOCESAR, las acciones que se deben tomar para la preservación de cuencas y microcuencas del municipio.

OBJETIVO NO. 7:

Proteger y recuperar las zonas de nacimiento de agua, en coordinación con la respectiva corporación.

Estrategia:

La comunidad coordinara con la Corporación Autónoma Regional del Cesar CORPOCESAR, el programa de ejecución para la protección de los nacimientos de agua de la cuenca y las microcuencas del municipio.

OBJETIVO NO. 8:

Proteger y recuperar las zonas de recarga de acuíferos.

Estrategia:

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Mediante un estudio técnico se identificarán aquellas zonas donde exista una buena cantidad de agua subterránea y de este modo poder ejecutar las acciones conducentes a la recuperación y protección de estas.

OBJETIVO NO. 9:

Disminuir la contaminación y recuperar las condiciones de calidad de las fuentes según los usos requeridos.

Estrategia:

Se reglamentará el uso de la fuente hídrica del municipio, restringiendo los vertimientos de aguas servida, delimitando las áreas de recreación, eliminando los depósitos de basuras y sancionando el represamientos ilegales de los ríos.

OBJETIVO NO. 10

Disminuir drásticamente las emisiones que afectan la calidad del agua en la atmósfera.

Estrategia:

Prohibir el uso del suelo para cultivos que requieran del uso de herbicidas, en cercanías a la ronda hidráulica de los ríos del municipio.

OBJETIVO NO. 11

Realizar campañas educativas con la comunidad de las zonas urbanas para fomentar el ahorro y la utilización eficiente de los recursos hídricos.

Estrategia:

Prohibir la conexión a la red de distribución urbana, de mangueras para riegos en los patios de las viviendas, puesto que estas alteran los estimativos de consumo de agua con que fue diseñado el sistema de acueducto y no se logra una buena distribución del

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

agua potable en términos de cantidad y presión de servicio debido a altos desperdicios de este recurso.

OBJETIVO NO. 12

Mejorar la presión de servicio del agua destinada para consumo humano.

ARTÍCULO 269. Con relación a la zona de manejo y preservación ambiental de los ríos del municipio de La Paz Cesar, se aplicarán las siguientes reglas:

- a. Respecto al cauce actual de los ríos, la zona de ronda hidráulica es de treinta metros (30 mts) a lado y lado del borde superior de dicho cauce.
- b. La zona de Manejo y Preservación Ambiental tiene una extensión de 150 metros contados a partir de la línea de acotamiento de la zona de ronda hidráulica.
- c. El desarrollo urbanístico deberá incluir la Zona de Ronda Hidráulica y la Zona de Manejo de Preservación Ambiental en el diseño de manejo del proyecto de parques, en cuanto a la dotación de la arborización, iluminación, senderos, bancas necesarias para comunicar la Zona de Ronda Hidráulica con los desarrollos vecinos.
- d. Las urbanizaciones deberán cuidar, proteger y mantener la vegetación protectora de los taludes de los canales, cuando los canales estén dentro de sus propiedades.

ARTÍCULO 270. La actualización de la información sobre las rondas hidráulicas y las zonas de manejo y preservación ambiental se hará mensualmente mediante reportes de la UMATA municipal, entidad que incorporará las novedades en la cartografía oficial.

ARTÍCULO 271. COMPETENCIAS

Es competencia del alcaldía municipal y de la Policía Nacional evitar la invasión de las rondas y Zonas de Manejo y Preservación Ambiental y liberar estos espacios cuando son ocupados por urbanizaciones ilegales.

PARÁGRAFO 1: La reubicación de asentamientos ubicados en zonas de alto riesgo corresponde al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, según lo

***La Comunidad ante todo***



**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

dispuesto en la Ley 3 de 1991 Artículo 19 Literal d en coordinación con el Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial.

ARTÍCULO 272. Es competencia de la Oficina de Planeación Municipal, y la UMATA, velar por el mantenimiento regular y fomento de la arborización y empedradización de las zonas de manejo y preservación ambiental.

ARTÍCULO 273. Es competencia de la Empresa de Servicios Públicos “EMPAZ” efectuar regularmente la limpieza de basuras y otros desechos en las zonas de manejo y preservación ambiental.

ARTÍCULO 274. El mantenimiento y cuidado de las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental podrá ser realizado por el sector privado y organizaciones comunitarias respectivas, a través de administración delegada por la alcaldía municipal.

**ARTÍCULO 275. PROHIBICIONES Y SANCIONES**

- Queda prohibido el recorrido y tránsito vehicular por particulares en las zonas de manejo y preservación ambiental que no estén previstas con vías. Se prohíbe cualquier tipo de acceso directo a las edificaciones sobre las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental que carezcan de vías. Queda prohibida la obstrucción del paso y utilización de estos espacios por parte de particulares.
- Queda prohibida la utilización de vallas de cualquier naturaleza que impidan la visual.
- Quién arroje desperdicios o basuras a las rondas y zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua, quien los contamine o deteriore de alguna manera, será sancionado según lo dispuesto en el Código de Policía.

**RECOLECCION Y DISPOSICION DE BASURAS**

**ARTÍCULO 276. DEFINICIÓN**

Es el sistema conformado por los equipos y la infraestructura diseñada para recoger, transportar y dar tratamiento a los residuos sólidos producidos por los usuarios.

**ARTÍCULO 277. LOCALIZACIÓN DE RELLENOS SANITARIOS**

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

Las determinación de las áreas para la localización de un relleno sanitario, dependerá de la realización de una evaluación que tenga en cuenta las condiciones: Geológicas e hidrológicas del suelo, topográficas, climatológicas, de acceso, así como los estudios de impacto ambiental.

PARÁGRAFO 1: Una vez sea definido el o los lugares apropiados técnicamente para la localización del relleno sanitario, las demás áreas quedarán dispuestas para el desarrollo de los usos previstos en el área vocacional a la que pertenecen.

ARTÍCULO 278. CRITERIOS AMBIENTALES PARA LA IDENTIFICACIÓN DEL LUGAR PARA UBICAR UN RELLENO SANITARIO

1. Agua

Distancia a cuerpos de agua. El sitio del relleno debe estar ubicado a una distancia mayor de 200 metros de los cursos de agua.

Nivel freático: La profundidad de la tabla de agua incide sobre la facilidad de excavación y adecuación del sitio, el cual será mayor de 5 metros.

2. Suelo

a. Textura del suelo: Para el suelo se evalúan las características de permeabilidad, aceptándose un coeficiente máximo permisible de 107 cm/s. Para condiciones óptimas de ubicación del relleno sanitario se deberán tener mejores terrenos como: areno – limoso pesado, franco-limo-arcilloso, arcillo-limoso-liviano, en tercer término los arcillo-limosos por ser permeables.

b. Espesor del suelo:

Mayor de 10 metros: óptimo

Espesor 10-5 metros: aceptable

Espesor 5-2 metros: no aceptable

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

c. Pendiente del terreno: La pendiente del terreno óptima para el manejo del relleno será entre 3% y el 12%.

d. Reacción del suelo o pH: Las condiciones óptimas las tienen los terrenos con un pH mayor a 6.0.

### 3. Aire

El criterio de contaminación del aire mide el efecto que pueda provocar la localización y el manejo de los residuos sólidos sobre la calidad del aire en el área de influencia. Es necesario considerar los aportes de vías de transporte, fuentes de producción de los residuos y vías de acceso sobre áreas pobladas circundantes.

### 4. Clima

No serán tenidas en cuenta áreas donde suceden inversiones térmicas. Debe estar ubicado en áreas de bajo nivel de lluvias y alta tasa de evapotranspiración.

### 5. Accesibilidad

A. Las vías de acceso se deben diseñar para que los vehículos alcancen una velocidad máxima de 30 Km/h con pendientes suaves que van de 0 a 6%.

B. Se debe diseñar una vía perimetral que permita la vigilancia y control del relleno sanitario.

C. Las vías deberán ser diseñadas para su uso durante todo el tiempo. Tener ancho y capacidad adecuada de carga para un mínimo de congestión de tráfico.

***La Comunidad ante todo***



CONCEJO MUNICIPAL  
LA PAZ – CESAR

## CAPITULO V

### DISPOSICIONES GENERALES

#### FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 279: Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (Vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

ARTÍCULO 280: Facúltase al señor Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de LA PAZ, Cesar.

ARTÍCULO 281: Facúltase al señor Alcalde Municipal para expedir con la asesoría del Departamento de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

ARTÍCULO 282: Envíese Copia del presente Acuerdo Municipal al Departamento Administrativo de Planeación del Departamento del Cesar, a la Corporación Autónoma  
***La Comunidad ante todo***





**CONCEJO MUNICIPAL**  
LA PAZ – CESAR

Regional del Cesar CORPOCESAR, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, al Departamento Administrativo de Planeación y Desarrollo Territorial Municipal, a la Personería Municipal y al Ministerio de Desarrollo Económico.

ARTÍCULO 283: La elaboración y ejecución de los proyectos, así como todas las acciones que adelante el Gobierno Municipal, se ceñirán estrictamente a lo provisto en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Lo mismo ocurrirá con los Proyectos de Acuerdo que sean sometidos a la aprobación del Concejo Municipal y que estén relacionados con las materias de que trata el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 284: El presente Acuerdo Municipal rige a partir de su sanción y publicación y deroga cualquier disposición que le sea contraria.

**JHAN CARLOS LÓPEZ LÓPEZ**

Presidente

**ISABEL CRISTINA LÓPEZ GUTIÉRREZ**

Secretaria

*La Comunidad ante todo*