

## **LIBRO TERCERO**

### **CONTENIDOS ESTRUCTURALES.**

*En cuanto al componente general, el Plan Básico de Ordenamiento señalará los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo que complementaran, desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo municipal.*

#### **1. IDENTIFICACION Y APROVECHAMIENTO DE VENTAJAS COMPARATIVAS DEL MUNICIPIO.**

##### **1.1. MARCO DE LEY.**

*Identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.*

##### **1.2. VENTAJAS COMPARATIVAS DE AGUSTÍN CODAZZI.**

El proceso de apertura de la economía, ha hecho evidentes las fortalezas y debilidades de la estructura productiva colombiana, por ello en el país, es preciso, consolidar un proceso concertado entre sectores público y privado, orientado a diseñar estrategias tecnológicas, productivas y comerciales conjuntas, que permitan aumentar y utilizar eficientemente los recursos productivos y generar ventajas competitivas sostenibles.

Las regiones, en general y los municipios en particular deben tratar a imagen y semejanza del país, diseñar sus propias estrategia, mediante la identificación de sus ventajas comparativas en el ámbito subregional y en esta forma ofrecer a los mercados los productos y excedentes, a fin de mover la economía local.

##### **1.2.1. En general del municipio**

Al municipio de Agustín Codazzi, no se le excluye del modelo adoptado, su vocación agroindustrial, es una oportunidad para dinamizar la economía y participar en esta forma en el mercado abierto, las ventajas competitivas son en gran medida creadas para complementar aquellas existentes en el territorio.

Su ubicación cercana a los puertos de Santa Marta, Barranquilla y Riohacha, a los cuales se comunica por la red de carreteras nacionales, lo que le ofrece buenas perspectivas en el mercado internacional.

La ciudad y el municipio se encuentran insertos en el territorio del corredor estratégico binacional que en el largo plazo conectara al puerto de Maracaibo en el Caribe de Venezuela con el Puerto de Tribugá en el Pacífico colombiano

Por tratarse de municipio fronterizo, goza de todas las ventajas que la Ley de Fronteras ofrece, desafortunadamente hasta el presente no han sido utilizadas por los empresarios de Codazzi.

### **1.2.2. En lo rural**

Un municipio con un 40% de sus suelos clasificados para uso agropecuario intensivo, a los que se le suma 11% de suelos para uso agropecuario semintensivo es un caso excepcional en Colombia, por lo que su productividad agropecuaria puede considerarse una de sus mayores ventajas comparativas.

### **1.2.3. En lo urbano.**

Principalmente estar ubicado sobre el eje de la vía nacional, con infraestructura agroindustrial, y concentración de mano de obra joven que es preciso retener en la ciudad.

Precio relativamente bajo, del suelo urbano y la facilidad de urbanizar sin sobrecostos por la calidad de los suelos.

La diversa producción de la zona rural del perijá hace de la ciudad de A. Codazzi un centro urbano promisorio para el mercadeo y distribución de alimentos, para lo cual el ordenamiento debe hacer las provisiones,

### **1.2.4. En la producción.**

Cuenta con una tradición de varias décadas de producción agrícola moderna, por lo que cuenta con los respectivos servicios técnicos y comerciales, además de empresarios, técnicos y obreros en capacidad de adaptar y desarrollar las más avanzadas tecnologías agropecuarias, factor que se une al anterior para definir claras ventajas comparativas en el área de la producción agropecuaria.

En cercanías de Llerasca opera una agroindustria de caña de azúcar desde hace más de veinte años, la cual es la única en la costa atlántica, ventaja que debe aprovechar en el mercadeo de azúcares y alcoholes.

El centro urbano de Casacará, ofrece oportunidades para consolidar una actividad agroindustrial, en su territorio se ubican las plantas productoras de aceite de palma denominadas Palmacará y Montecarmelo, así como la planta de lácteos del Perijá.

### **1.3. IDENTIFICACION DE VENTAJAS COMPARATIVAS Y SEGÚN ENFOQUES ESTRATÉGICOS.**

#### **1.3.1. Identificación de ventajas comparativas y primer enfoque estratégico, Recuperación de la identidad cultural.**

Divulgación de las normativas del PBOT par localización de actividades, infraestructura y equipamientos básicos.

#### **1.3.2. Identificación de ventajas comparativas y segundo enfoque estratégico, reactivación del campo.**

- Creación de núcleos de desarrollo productivo agrícola, agroindustrial y forestal.
- Fortalecimiento del ecosistema Perijá y el intercambio comercial con Venezuela.
- Estudio binacional de competitividad de frontera en el Perijá.

#### **1.3.3. Identificación de ventajas comparativas y tercer enfoque estratégico, centro de relevo agroindustrial y de servicios.**

- Generación e estímulos fiscales y tributarios que estimulen la ubicación de empresas agroindustriales en el territorio.
- Desarrollo de servicios complementarios a la actividad agroindustrial.

#### **1.3.4. Identificación de ventajas comparativas y cuarto enfoque estratégico, mitigación de riesgos.**

- Plan de mitigación de riesgos naturales y antrópicos.
- Incorporación en el programa de ejecución de proyectos para mejorar las condiciones de equipamiento estratégico del Municipio.

## **2. LOCALIZACION DE AREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES.**

### **2.1. MARCO DE LEY**

*El inventario de las zonas que presenten alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales o por condiciones de insalubridad.*

### **2.2. CONTENIDO ESTRUCTURAL**

#### **2.2.1. En zona rural**

En el Plano 6/9 se indican las unidades de suelos que son vulnerables a inundaciones, al igual los tramos de los cauces de corrientes de agua vulnerables a deslizamientos en sus márgenes, los cuales pueden producir represamientos y posteriores avalanchas.

Para la identificación de estas áreas vulnerables a amenazas naturales se tuvo en cuenta la inundaciones y deslizamientos que se produjeron en el mes de noviembre de 1999, el mayor invierno de últimos tiempos en el municipio.

Agustín Codazzi se encuentra en una zona de riesgo sísmico intermedio según el Código Sismoresistente, por lo que la Oficina de Planeación debe ser estricta con los constructores para que cumplan las normas al respecto.

#### **2.2.2. En zona urbana.**

##### **2.2.2.1. Relleno sanitario y área de afectación.**

El actual relleno sanitario esta localizado en la zona nor-oriental a una distancia aproximada de 700 m del barrio Policarpa Salavarrieta. De acuerdo con el RAS 98, los rellenos sanitarios deben localizarse a una distancia mínima de 1000 m<sup>2</sup> de áreas de vivienda y 500 m de fuentes de agua. Teniendo en cuenta esta recomendación el actual relleno sanitario afecta a los barrios Policarpa Salavarrieta, El Juguete y el Quince de Noviembre tal como se puede apreciar en el Plano de Riesgos urbanos y una gran porción del área que por saneamiento básico debe determinarse de expansión urbana. Igualmente y siguiendo las recomendaciones del RAS 98, la ronda técnica del Rio Magiriaino esta localizada dentro del radio de 500 m.

#### **2.2.2.2. Area de protección del río Magiriaimo y Arroyo el Pozón.**

El Rio Magiriaimo durante los días 14 y 16 de noviembre del presente año y debido al fuerte invierno y al mal manejo de su cuenca se desbordó inundando áreas contiguas al perímetro urbano llegando su cauce a medir cerca de 120 m. de ancho. Estas zonas se localizaron en el plano y se determinaron como de alto riesgo por lo cual no se deben localizar actividades urbanas.

El área de protección correspondiente al Arroyo el Pozón es de 30 m a partir de su cauce natural, el cual debe protegerse de cualquier proceso de urbanización y en cambio debe recuperarse con programas de reforestación.

#### **2.2.2.3. Entierros de Pesticidas Químicos.**

El estudio *“Diagnostico y evaluación del enterramiento de pesticidas en el Municipio de Agustín Codazzi y procesos de descontaminación”* ejecutado por CORPOCESAR en 1996, determinó al sur de la ciudad en predios de Coral y de un antiguo Colegio, las zonas donde se ubican entierros de pesticidas y sus respectivas áreas contaminadas o de posible contaminación, las cuales deben inhabilitarse para usos residenciales y en general aquellos en donde pueda verse afectada población.

#### **2.2.2.4. Plaza de Mercado.**

Por sus malas condiciones higiénicas, saneamiento básico y disposición de basuras descritas en el documento de diagnóstico, la plaza de mercado se considera de alto riesgo para la salud de la población en general, y en especial para los barrios contiguos a ella.

#### **2.2.2.5. Lagunas de oxidación.**

Ubicadas al occidente de la ciudad inhabilitan para usos urbanos por insalubridad de acuerdo al RAS 98 un área de 1000 m a su alrededor convirtiéndose en una barrera para el futuro desarrollo urbano del largo plazo (periodo posterior al P.B.O.T).

#### **2.2.2.6. Matadero.**

De acuerdo a su diagnóstico, se considera de riesgo por no tener un sistema adecuado de saneamiento básico y por encontrarse localizado en el área de protección del Río Magiriaimo. Ver anexo fotográfico.

#### **2.2.2.7. Barrios sin alcantarillado.**

Existen en la actualidad cuatro barrios que total o parcialmente no cuentan con un sistema de alcantarillado. Estos son: Hernán Gómez, Silvio Gómez, Aida Quintero (parcialmente) y Camilo Torres (parcialmente).

### **2.3. INVENTARIO DE ZONAS DE RIESGO Y ENFOQUES ESTRATEGICOS.**

#### **2.3.1. Las zonas de riesgo y el primer enfoque Estratégico, Recuperación de la identidad cultural.**

- Generación de una cultura de prevención.

#### **2.3.2. Las zonas de riesgo y el segundo enfoque Estratégico, reactivación del campo.**

- Identificar las áreas de riesgo para limitar la frontera agrícola y pecuaria del territorio.
- Establecer áreas de reserva y regulación para la protección ambiental orientadas al desarrollo sostenible.

#### **2.3.3. Las Zonas de riesgo y el tercer enfoque estratégico, centro de relevo agroindustrial y de servicios.**

- Programas integrales para la mitigación de riesgos antrópicos y naturales.

#### **2.3.4. Las zonas de riesgo y el cuarto enfoque Estratégico, mitigación de riesgos.**

- Razón de ser de este enfoque , se identifican en los otros 3.

### **3. AREAS DE RESERVA Y REGULACIONES PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEFENSA DEL PAISAJE.**

#### **3.1. MARCO DE LEY**

*El establecimiento de las áreas de reserva y las regulaciones para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del*

*paisaje, así como para las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.*

## **3.2. EL CONTENIDO ESTRUCTURAL**

### **Localizar y describir las áreas e identificar las principales regulaciones**

#### **3.2.1. Las áreas de reserva**

En el Plano 7/9 del conjunto de la cartografía rural, se muestran las zonas de Protección del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales, las cuales se incluyen en las categorías de suelos de protección, restauración o reforestación protectora, cuyas características generales se presentan en la sección 4.2.3.3.

En el mismo plano se muestran los límites de la Reserva Forestal ordenada por la Ley 2 de 1959, y así mismo las sustracciones realizadas por el ministerio de Agricultura, Resolución 015 de 1976 (90.000 ha). También se indica la ubicación de los resguardos indígenas. El plano también incluye los subsistemas de cauces y sus rondas hídricas y los de lagunas y humedales.

En las partes medias de la Serranía de Perijá, en climas húmedos de pisos medios y cálidos, se presentan zonas vulnerables a movimientos masivos del suelo en los cauces de las corrientes de agua, cuyos consecuentes represamientos representan un riesgo de avalanchas aguas abajo, que afectarían los centros poblados (Agustín Codazzi y Casacará) y cultivos ubicados en el abanico de Codazzi y otras áreas planas relacionadas.

La actual cobertura vegetal de la mayor parte de los suelos de protección del clima frío muy húmedo es bosques y pastos enrastrado. Para el primer caso se plantean estrategias de protección, mientras que para los segundos de restauración forestal. Las primeras son el cumplimiento de lo ordenado por la Ley 2 de 1959, que es la que declara estos terrenos Reserva Forestal, y las estrategias de restauración son las destinadas a la rehabilitación de ecosistemas degradados en áreas de aptitud forestal.

La dinámica deforestadora en estos terrenos está muy relacionada con el desarrollo de cultivos ilícitos, por lo que las estrategias de restauración forestal es conveniente articularlas a los programas nacionales de sustitución de estos cultivos, además de articularlas al Plan Verde del Ministerio del Medio Ambiente.

Los suelos de protección de los lomeríos del clima cálido seco están dedicados a la ganadería en pastos manejados y a la agricultura comercial, para los que se

recomiendan estrategias de reforestación protectora, las cuales se deben enmarcar en el Plan Verde del Ministerio del Medio Ambiente.

Las estrategias de protección y restauración forestal que se propone para las unidades de clima frío muy húmedo y las de reforestación productora – agroforestería en los climas medios húmedos, contribuyen a la prevención de los riesgos de avalanchas, pero como un primer paso en el desarrollo de la estrategia de mitigación de riesgos naturales, se debe hacer una evaluación de los movimientos masivos del suelo producidos en noviembre de 1999, para obtener información que permita prospectar las amenazas de deslizamientos de márgenes de cauces y de avalanchas, que se constituyan en riesgo para los centros poblados e infraestructura del abanico de Codazzi y otras áreas planas vecinas y asociadas. Los resultados de este trabajo señalarían necesidades en términos de planes de contingencia frente a avalanchas.

En las unidades que se señalan como vulnerables a inundaciones debe prohibirse llevar a cabo construcciones con fines habitacionales, comerciales o institucionales, debe reducirse al mínimo su utilización para el desarrollo de infraestructura vial, y evitar el desarrollo de cultivos permanentes e inversiones grandes en adecuación del suelo, salvo protección a las inundaciones.

En muchos casos la amenaza de inundación puede superarse mediante la construcción de obras de defensa o diques. Esta es una posibilidad que debe considerarse en el desarrollo de las estrategias de mitigación de riesgos y de reactivación del campo.

#### **3.2.1.1. El sistema hídrico.**

El sistema hídrico municipal forma parte de la cuenca Cesar Medio y en su margen izquierda, de acuerdo a la clasificación del Atlas Ambiental del Cesar. Esta conformado por tres subcuencas :

- La del río Magiraimo, cuyo numero de suborden, de acuerdo al precitado Atlas, es 2802-4.
- La del río Fernambuco, cuyo numero de suborden es 2802-6; y
- La del río Casacará, cuyo numero de suborden es 2802-7.

En el Plano 1/9 de la cartografía rural, se observan las tres cuencas y sus principales corrientes, las cuales deben tener una ronda hídrica de 30 m a cada lado del cauce, a partir de la cota máxima de la corriente, Obsérvese que las quebradas de la margen derecha del río Magiraimo se ubican en el municipio de La Paz, al igual que una parte de la cuenca del río Fernambuco. La cuenca del río



Casacará también es compartida con el municipio vecino, en este caso con el de Becerril.

### **3.2.2. Las Regulaciones para la protección del medio ambiente y conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje.**

El medio ambiente y los recursos naturales se encuentran regulados por el Código Nacional de los Recursos Naturales - Decreto Ley 2811 de 1974 y por la Ley Ambiental, Ley 99/93, conjuntamente con sus decretos reglamentarios.

En este marco normativo es necesario consolidar la zonificación y estrategias propuestas mediante disposiciones municipales. Especialmente las siguientes:

- Las áreas zonificadas para protección, restauración forestal y reforestación protectora deben ser declaradas Reserva Forestal Municipal mediante un acuerdo del Concejo.
- Las rondas de los ríos y quebradas deben ser declaradas áreas de protección en el mismo acuerdo del Concejo municipal en que se declara las reservas forestales.
- Se debe estimular el establecimiento y conservación de bosques en las áreas de protección mediante excepciones de tributos catastrales.

La labores de la UMATA deben atender prioritariamente las áreas zonificadas para agricultura semiintensiva y ubicadas principalmente en el piedemonte, en tanto que corresponden a los pequeños propietarios y es donde es mas importante introducir practicas de conservación de suelos y aguas.

En las áreas vulnerables a inundaciones y deslizamientos debe prohibirse las construcciones de toda índole y desestimular el desarrollo de infraestructuras costosas y establecimiento de cultivos permanente.

### **3.3. ESTABLECIMIENTO DE AREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES SEGÚN ENFOQUES ESTRATÉGICOS.**

#### **3.3.1. Areas de conservación y protección de los recursos naturales y primer enfoque Estratégico, Recuperación de la identidad cultural.**

Generación de una cultura de respeto del medio ambiente y del patrimonio cultural.

### **3.3.2. Areas de conservación y protección de los recursos naturales y segundo enfoque estratégico, reactivación del campo.**

Establecer áreas de reserva y regulación para la protección ambiental orientadas al desarrollo sostenible.

### **3.3.3. Areas de conservación y protección de los recursos naturales y tercer enfoque estratégico, centro de relevo agroindustrial y de servicios.**

- Estabilización ecológica de la región.
- Hábitat integrado para la comunidad rural.
- Mejoramiento de la calidad de vida urbana a través del ordenamiento territorial.

### **3.3.4. Areas de conservación y protección de los recursos naturales y cuarto enfoque estratégico, mitigación de riesgos.**

- Todas las relacionadas con riesgos antrópicos y resueltas en el PBOT mediante reubicación, protección, nuevas construcciones y mejoramiento de la gestión.
- Aplicación en el territorio e incorporación el código municipal de las normas técnicas establecidas para cada tipo de riesgo.

## **4. CLASIFICACION DEL SUELO**

### **4.1. MARCO DE LEY.**

*La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos señalados en la presente ley, de conformidad con los objetivos y criterios definidos por las Areas Metropolitanas en las normas obligatoriamente generales, para el caso de los municipios que las integran.*

## 4.2. EL CONTENIDO ESTRUCTURAL

### 4.2.1. El perímetro urbano. (Ver Plano de Clasificación del Suelo y Tratamientos)

Para determinar el nuevo perímetro y específicamente las áreas de expansión de la ciudad se tuvieron en cuenta dos aspectos importantes de un lado, las proyecciones de crecimiento poblacional y de otro lado las grandes limitaciones que se han identificado en el territorio urbano producto de inexistencia de políticas relacionadas con la planificación y el suelo urbano.

#### 4.2.1.1. Las proyecciones de crecimiento del área urbana.

**Cuadro No 4.1**  
**PROYECCIONES DE POBLACIÓN AREA URBANA**

<b>AÑO</b>	<b>PROYECCION DANE (1)</b>	<b>CRECIMIENTO ACUMULADO DANE (1)</b>	<b>CRECIMIENTO ACUMULADO DESPLAZADOS (2)</b>	<b>TOTAL</b>
2000	45841			
2003	49225	3384	4500	7884
2006	52763	6922	9000	15922
2009	56488	10647	13500	24147

(1) Proyecciones de población - DANE 1999

(2) Promedio anual 1500 personas de acuerdo con información RED 97, Alcaldía Municipal 98-99

De acuerdo a estas cifras el nuevo perímetro urbano debe prever para los próximos 9 años, la localización de aproximadamente 24.000 habitantes. Esta cifra puede variar por el comportamiento de los desplazados originados por la violencia, sin embargo se optó por tomar el promedio de los últimos tres años que es de aproximadamente 1500 personas. Con la densidad actual de 75 habitantes por ha, por el crecimiento poblacional anteriormente descrito se deben adicionar mínimo 320 Ha a la actual área urbanizada. Adicionales a estas se debe tener en cuenta el déficit de vivienda de cerca de 3000 unidades, las cuales requerirían adicionalmente cerca de otras 100 ha.

Para las actividades agro-industriales, comerciales e institucionales también se deben prever nuevas áreas, aunque inicialmente y en el corto plazo se deben

utilizar lotes desocupados dentro de la actual área urbanizada y la reutilización o reciclaje de infraestructuras existentes.

#### 4.2.1.2. Saneamiento Básico.

Teniendo una noción del área requerida de acuerdo con el punto anterior y después de analizar el actual sistema de saneamiento básico con relación al territorio, se determinó que el crecimiento urbano de la ciudad debe enfocarse hacia el norte, localización de la actual laguna de oxidación.

El crecimiento en dirección sur se limita en primer lugar por el efecto negativo de los entierros de agroquímicos y en segundo lugar por la dificultad de evacuar por gravedad las aguas servidas.

Teniendo en cuenta estos aspectos se determinó el nuevo perímetro urbano, tal como se ve en el plano de Clasificación del Suelo con un área total de 1039Ha.

#### 4.2.2. El suelo interior al perímetro urbano.

Se divide en dos clases, suelo urbano o urbanizado y suelo de expansión urbana con la distribución de áreas que se presenta en el cuadro No. 4.1

**Cuadro No. 4.2**  
**AREAS AL INTERIOR DEL PERÍMETRO URBANO**

<b>CLASE DE SUELO</b>	<b>HA</b>	<b>%</b>
Suelo urbano	593	57%
Suelo de expansión urbana	446	43%
<b>TOTAL PERIMETRO URBANO</b>	<b>1039</b>	<b>100%</b>

FUENTE: P.B.O.T. 99

#### 4.2.2.1. El suelo urbano o urbanizado hasta 1999.

*La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos señalados en la presente ley, de conformidad con los objetivos y criterios definidos por las Areas Metropolitanas en las normas obligatoriamente generales, para el caso de los municipios que las integran.*

El suelo urbanizado corresponde a 593 Ha, es decir el 57% del total del nuevo perímetro urbano. Dentro de este suelo urbanizado y en concordancia con la Ley, se definieron los siguientes tratamientos de acuerdo con las distintas características urbanas del territorio

***i. Construcción prioritaria***

El municipio durante los últimos años a adelantado programas de lotes con servicios en distintas zonas de la ciudad, sin embargo, a pesar de haber dotado estos suelos con servicios públicos domiciliarios, es muy baja la ocupación y aprovechamiento real de estos. Por esta razón, en las zonas con este tratamientos se debe tratar de priorizar la ocupación y construcción de nuevas soluciones, en concordancia con la política de vivienda planteada por el Plan Básico de Ordenamiento en el corto y mediano plazo. Con este tratamiento, se busca consolidar estas zonas en un plazo no mayor de tres años y así evitar que la ciudad se extienda hacia zonas sin posibilidad de servicios públicos. En este tratamiento también se asigna a barrios creados en forma espontanea, y que se encuentra en las mismas condiciones anteriormente descritas. Las zonas o barrios identificados con este tratamiento son: Urbanización Divina Pastora, Urbanización las Margaritas y El Juguete.

***ii. Conservación***

Son de conservación algunos equipamientos urbanos importantes para el correcto funcionamiento del municipio y que no presentan problema en su localización. En estas zonas solo se podrá adelantar remodelaciones sin cambiar el uso. Como conservación se determinan El Hospital, la Iglesia la Divina Pastora, El colegio La Divina Pastora, La Alcaldía, el Instituto Nacional Agustín Codazzi y El Terminal de Transporte

***iii. Habilitación 1- integral***

Son áreas de la ciudad desarrolladas en su mayoría de forma espontanea e informal y que actualmente no cuenta con infraestructura sanitaria, vial y de parques. Por esta razón, deben concentrar de manera prioritaria las inversiones del municipio para tratar de mejorar sus condiciones de espacio público y saneamiento básico. Las zonas determinadas para este tratamiento son: Barrios Hernán Gómez, Silvio Gómez, una parte del Barrio Camilo Torres y Aída Quintero.

**iv. *Habilitación 2-de vías y espacio público***

En estas zonas de la ciudad ya se construyó el alcantarillado sanitario, sin embargo, en algunos sectores no se han hecho las conexiones domiciliarias. Las actuaciones del municipio deben enfocarse al mejoramiento de las vías de acceso, zonas verdes y parques, así mismo deben construirse andenes y delimitarse claramente los linderos de los predios con los del espacio público, regularizándose las zonas de antejardín y las líneas de construcción.

**v. *Habilitación 3- mejoramiento y construcción de andenes.***

Corresponden primordialmente a las zonas del centro de la ciudad, de mayor antigüedad y con un mayor grado de consolidación de su infraestructura. Sin embargo es prioritario definir en esta zona, por su alto grado de congestión, una delimitación clara entre estos tres medios de movilidad (el peatón, el auto y el ciclista) para evitar conflictos y mejorar las condiciones funcionales y ambientales del espacio público.

**vi. *Redesarrollo.***

Corresponden a este tratamiento, el suelo ocupado con infraestructuras de servicios, industriales, comerciales, etc., que por su abandono o por problemas derivados de su mala localización, deben replantearse en otro lugar o desaparecer para utilizar este suelo con actividades mas acordes a su localización. Este es el caso del Mercado, del relleno sanitario, del antiguo IDEMA y del predio donde se localiza actualmente la desmotadora Las Flores. En este suelo deben proponerse usos acordes a la propuesta de áreas de actividad. Se permiten en esta zona demoliciones y cambios de su estructura urbana siempre y cuando exista un proyecto integral previamente aprobado.

**4.2.2.2. *El suelo de expansión.***

*Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.*

*La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.*

*Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.*

En Codazzi, se plantea un total de 446 Ha para la expansión urbana de los próximos nueve años, la cual se localiza en el norte del actual suelo urbanizado. Para su desarrollo, tal como dice la ley, debe preverse la posibilidad de prestación de servicios públicos, en especial de alcantarillado sanitario.

El desarrollo de un buen porcentaje de esta zona depende también de la reubicación del actual sitio de disposición de basuras, que afecta actualmente una gran área considerada como de expansión urbana.

#### **4.2.3. El suelo rural.**

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a la protección del medio ambiente y de los recursos naturales o su utilización agrícola, ganadera o, forestal, o por destinarse a la explotación de recursos naturales y actividades análogas.

##### **4.2.3.1. La oferta natural.**

En los planos 4/9, 5/9 y 6/9 se presenta un análisis de los suelos del municipio y se hace su clasificación para el ordenamiento territorial en el Plano 7/9. En la Sección 3.1.2. se presenta la caracterización de cada una de las unidades consideradas, además de hacer algunas observaciones sobre la manera como se zonificó.

Nótese que 76% del territorio municipal se clasifica como Suelos de Producción y 24% como Suelos de Protección. Entre los primeros 25% corresponden a suelos para producción forestal y agroforestería, ubicados en el piedemonte principalmente, mientras que el 51% restante corresponden a las partes planas al occidente del municipio. Los de protección se ubican principalmente a la Serranía de Perijá.



#### **4.2.3.2. El suelo suburbano (Ver plano de Clasificación del Suelo y Tratamientos)**

*Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.*

*Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.*

Contigua a la zona urbana, se identificó el área suburbana para la localización de parcelas agrícolas y de usos institucionales y residenciales. El municipio debe encaminar sus actuaciones en esta zona a la construcción de vías del tercer nivel o camellones rurales provistos de canales de aguas lluvias y la reglamentación de parcelaciones, en especial lo concerniente a saneamiento básico a través de pozos sépticos los cuales deben ser reglamentados por el Municipio y CORPOCESAR.

El área definida como suelo suburbano es de 427 Ha y esta localizada al oriente del nuevo perímetro urbano y esta limitado por el río Magiraimo, el Arroyo el Pozón y el caserío San Ramón. Tiene como eje de desarrollo la vía que conduce a Machiques.

#### **4.2.3.3. El suelo urbano de los centros rurales (Ver Plano de Centros Rurales)**

El área rural de Codazzi se caracteriza por un gran porcentaje de población dispersa y solo se identifican dos centros rurales que se pueden clasificar como suelo urbano, Casacara y Llerasca.

**i. Casacara**

Es el segundo centro urbano después de la cabecera municipal, localizado al sur casi en la frontera con el municipio de Becerril. Su casco urbano se compone de aproximadamente 131 manzanas y su área urbanizada de 116.4 Ha. Cuenta con equipamientos en salud, educación, seguridad, recreación y comunicaciones.

El tratamiento para este centro urbano es el de **Habilitación Integral** para las zonas sin saneamiento básico y **Habilitación de vías y espacio público** para las áreas que ya tengan alcantarillado. Como suelo de protección se definió la ronda técnica de afectación del Caño Platanal que limita este centro urbano por el norte.

**ii. Llerasca**

Corregimiento localizado al sur del municipio y segundo en importancia después de Casacara. En total ocupa cerca de 112 Ha en 60 manzanas y tiene actualmente disponibles para un futuro desarrollo después de dotar con servicios públicos un área de 22.6 Ha con tratamiento de **expansión urbana**. Se define también un **área de protección** de una acequia que lo atraviesa transversalmente en sentido norte-sur. Para el resto de su área urbana se define el tratamiento de **Habilitación Integral** porque requiere intervención urgente en saneamiento básico, infraestructura vial y de espacio público.

**4.2.3.4. Los suelos de Protección. (ver Plano de Zonificación para el Ordenamiento)**

Corresponden a las unidades clasificadas en el **Cuadro No.2** “Protección”, “Restauración forestal” y “Reforestación protectora”.

Los suelos de protección corresponden principalmente a todas las unidades de las tierras de clima frío muy húmedo, de alta significación ambiental, donde nacen los ríos Magiraimo y Casacará y comprendidos dentro de la Reserva Forestal o los resguardos indígenas, buen número de ellas vulnerables a movimientos masivos del suelo, principalmente por inestabilidad de los márgenes de las corrientes de agua, derivada de las acciones de socavamiento de estas corrientes muy torrenciales; estos derrumbes de los márgenes pueden producir represamientos, como sucedió en noviembre de 1999, lo que podría llegar a ocasionar avalanchas.

Los suelos en la Serranía de Perijá se clasifican para protección y restauración forestal. Se trata de las unidades identificadas con los códigos 7, 8, 9 y 130, que suman unas 17.000 ha y representan el 11% del municipio. Adicionalmente se incluyen en esta categoría 87 ha (menos del 1% del municipio) de suelos del lomerío en la unidad identificada con el código 120 de los climas cálidos y secos.

Se zonifican suelos para reforestación protectora las otras unidades de lomerío del piedemonte del clima cálido seco. Comprenden unas 6.300 ha que representan el 4% del municipio. Se trata de las unidades identificadas con los códigos 74,76, 77, 78, 80, 98 y 99, una gran parte de ellas actualmente con usos agropecuarios, principalmente ganadería en pastos mejorados, en terrenos escarpados (con pendientes mayores al 50%), en suelos que juegan un importante papel en la provisión de agua a los valles fértiles.

#### **4.2.3.5. El suelo de producción (ver Plano de Zonificación para el Ordenamiento)**

##### ***i. El suelo para uso agropecuario intensivo.***

Comprende los mejores suelos del municipio, los que se ubican al occidente del eje Casacará – Codazzi, en un extenso abanico, glacís y terrazas; todos ellos planos, en climas cálidos secos con suelos generalmente de fertilidad alta. Comprenden 61460 ha, 40% del municipio, de las cuales aproximadamente la mitad se dedican a agricultura comercial y lo restante a ganadería.

Las estrategias de reactivación del campo deben centrarse en estas tierras, para las cuales una acción estratégica es el desarrollo de un distrito de riego que permita superar las restricciones que se derivan de los déficits hídricos que se presentan por los rigurosos y largos veranos, permitiendo únicamente una cosecha anual.

##### ***ii. El suelo para uso agropecuario semintensivo.***

Corresponden a terrenos similares a los anteriores, también ubicados en el clima cálido seco al occidente del eje Casacará – Codazzi, a excepción de un par de vallecitos intramontanos del clima cálido húmedo. Se clasifican para uso agropecuario semintensivo porque, además de las restricciones derivadas de la sequedad del clima, se presentan otras. Generalmente se trata de problemas derivados de la escasa profundidad del suelo, pedregosidad o inundabilidad, restricciones que limitan la productividad agropecuaria, aunque en muchos casos son problemas que pueden superarse con obras de adecuación, cuya

identificación e implementación debe ser una de las acciones centrales de la estrategia de reactivación del campo.

Suman 17.132 ha, 11% del municipio, de las cuales 314 ha se ubican en el clima cálido húmedo y lo restante en el cálido seco. Casi todas ellas dedicadas a la ganadería y agricultura comercial.

**iii. El suelo para uso forestal productor y agroforestería.**

Comprenden 37.300 ha, el 24% del municipio, que corresponden a montañas de los climas medio húmedo (14.400 ha aproximadamente), cálido húmedo (18.500 ha aproximadamente) y cálido seco (4400 ha aproximadamente).

Los suelos de los climas medio húmedo y cálido húmedo son suelos de montañas escarpadas, con problemas de movimientos masivos del suelo y actualmente sobrexplotados, dada su dedicación en la mayoría de los casos a la ganadería extensiva, a cultivos de café y, reciente y crecientemente, a cultivos de tomate de árbol, lulo y mora.

Los suelos de los climas cálido secos corresponden a montañas fuertemente quebradas, actualmente cubiertas en su mayor parte por bosques y rastrojos. Son terrenos con restricciones por pendiente y pedregosidad, donde lo más conveniente es mantener su cobertura arbórea.

En estos suelos se deben llevar a cabo la estrategia de reactivación del campo, en este caso enmarcada en el Plan Verde del Ministerio del Medio Ambiente.

**iv. El suelo minero**

A pesar de que en el municipio se registran manifestaciones de carbón, caliza y cobre no se zonifican suelos mineros, porque éstas son potencialidades que no se realizarán en la próxima década.

**4.4. LA CLASIFICACION DEL SUELO SEGÚN ENFOQUES ESTRATEGICOS**

**4.4.1. La clasificación del suelo y primer enfoque estratégico, Recuperación de la identidad cultural.**

- Identificación y divulgación de zonas de alto riesgo, áreas de reserva y protección y áreas de conservación del patrimonio cultural.

- Desarrollo de jornadas educativas.
- Creación de conciencia en instituciones, funcionarios y sociedad civil sobre lo público y lo privado.

#### **4.4.2. La clasificación del suelo y segundo enfoque Estratégico, reactivación del campo.**

Ordenamiento y planificación de los usos del suelo en concordancia con el PBOT.

#### **4.4.3. La clasificación del suelo y tercer enfoque estratégico, centro de relevo agroindustrial y de servicios.**

- La tenencia y formas de propiedad de los recursos (tierra, capital y trabajo).

#### **4.4.4. La clasificación del suelo y cuarto enfoque estratégico, mitigación de riesgos.**

- **Suelo urbano:** Identificación de lo público y en consecuencia del conjunto de áreas de protección.
- **Suelos de expansión :** Previsiones para no generar impactos negativos en el territorio.
- **Suelos de protección :** Incluir las áreas que por su ubicación e impactos generan limitaciones y riesgos a las comunidades vecinas.
- **Suelos rurales :** Identificación y diseño normativo para mitigar los riesgos de deslizamientos, inundaciones, incendios, etc.
- Clasificación del suelo para lograr el uso racional y acorde con su vocación.

## 5. LOCALIZACION DE ACTIVIDADES

### 5.1. MARCO DE LEY

*La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales*

### 5.2. LA PROPUESTA DE LOCALIZACION DE ACTIVIDADES.

#### 5.2.1. Las actividades rurales

Las actividades rurales se localizan de acuerdo a las unidades caracterizadas y clasificadas en la Sección 3.1.2.

##### 5.2.1.1. Suelos de montañas frías muy húmedas y medias húmedas

###### **i. Asociación Typic Troorthents - Typic Humitropepts (MKBg2, MKBf2, MKBg3, MKBf2)**

Se clasifican para protección y restauración forestal. En estos suelos nacen las principales corrientes hídricas del municipio y sus bosques albergan gran biodiversidad, por lo que su mejor destinación sería la conservación de la actual cobertura vegetal, cuando ella es bosque, o la restauración forestal cuando han sido dedicados a usos agropecuarios, con el fin de preservar aguas, suelos, flora y fauna silvestres. Por estas razones se clasifican como de **“Alta Significación Ambiental” y se zonifican para protección y restauración forestal.** Dada su vulnerabilidad a los movimientos masivos del suelo **deben incluirse en la estrategia de prevención de riesgos.**

###### **ii. Asociación Typic Troorthents - Typic Hapludands (MKDf2 y MQDf2)**

Es también nacimiento de importantes corrientes hídricas del municipio y los bosques son de igual importancia ecológica, por lo que su mejor destinación sería la conservación de la actual cobertura vegetal, con el fin de preservar aguas, suelos, flora y fauna silvestres. Por estas razones se clasifican como de “Alta Significación Ambiental” y se zonifican para protección y restauración forestal. Dada su vulnerabilidad a los movimientos masivos del suelo deben incluirse en la estrategia de prevención de riesgos.

### **5.2.1.2. Suelos de montañas y valles intramontanos en climas cálidos y húmedos.**

#### **i. Asociación *Typic Troorthents-Typic Eutropepts-Typic Dystropepts (MVBf2)*.**

Las principales limitaciones para el uso son la pendiente y la susceptibilidad a la erosión, por lo que se los clasifica como de “Alta fragilidad ambiental” y se recomienda para producción forestal y agroforestería e incluirlos en la estrategia de prevención de riesgos por su vulnerabilidad a los movimientos masivos del suelo.

#### **ii. Complejo *Typic Troorthents - Typic Hapludolls (MVFb)***

La pedregosidad e inundaciones al lado de los cauces limitan el uso agrícola, por lo que se han catalogado estas tierras como “Aptas para el desarrollo socioeconómico con restricciones mayores” y se recomiendan para utilización agropecuaria semintensiva. Debido a su vulnerabilidad a las inundaciones debe ser incluido en las estrategias de prevención de riesgos.

#### **iii. Asociación *Lithic Hapludolls - Typic Hapludolls (MVEe2)***

Las limitaciones para el uso son las pendientes fuertes, la escasa profundidad efectiva y la alta susceptibilidad a la erosión, por lo que se zonifica como “Apto para el desarrollo socioeconómico con restricciones mayores” y se recomienda para utilización agropecuaria semintensiva.

#### **iv. Consociación : *Lithic Ustorthents (MWAe2)***

Las principales limitaciones de uso, además de las condiciones de clima con temporadas secas muy rigurosas, son la erosión, la pendiente y la roca aflorante o cerca a la superficie, por lo que se clasifican como de “Aptitud para el desarrollo socioeconómico con restricciones mayores” y se recomienda la producción forestal y agroforestería.

### **5.2.1.3. Suelos del piedemonte en climas cálidos y secos**

#### **i. Consociación *Typic Ustorthents (PWAap, PWAbp)***

Las principales limitaciones al uso, además de las condiciones de clima con temporadas secas muy rigurosas, son la pedregosidad de los suelos, su escasa

profundidad efectiva e inundabilidad, por lo que se los clasifica como “Aptos para el desarrollo socioeconómico con restricciones mayores”, y se recomiendan actividades agropecuarias semintensivas, en las áreas que dejan libres los usos urbanos y periurbanos<sup>1</sup>. Por su vulnerabilidad a las inundaciones y desarrollos urbanos debe ser incluido en las estrategias de prevención de riesgos.

**ii. Consociación *Typic Ustorthents (PWlb2)***

Las principales limitaciones de uso, además de las condiciones de clima con temporadas secas muy rigurosas, son la pedregosidad de los suelos, su escasa profundidad efectiva y erosión, por lo que se los clasifica como suelos de protección y se recomiendan actividades de restauración forestal.

**iii. Complejo *Aquic Ustifluvents - Fluventic Ustrophepts - Aeric Tropic Fluvaquents (PWBa, PWBap)***

Algunas de las tierras de esta unidad (códigos 38 y 66) están ocupadas por el 98% (1106 ha) del área urbana de Agustín Codazzi y el 77% de su área suburbana (250 ha), lo que representa el 20% de la unidad identificada con el código 66 en la que también se ubica la laguna de oxidación y los enterramientos de pesticidas de la cabecera municipal. Los usos urbanos y suburbanos representan el 73% de la unidad identificada con el código 38, en la que también se ubica el botadero de basuras de Codazzi. En otras tierras de esta unidad, las del código 59, son ocupadas parcialmente por los centros poblados de Casacará y Llerasca. En lo restante hay ganadería extensiva con pastos ángleton y pará. Se clasifican como “Aptos para el desarrollo socioeconómico con restricciones menores”, aunque la mayor parte de esta unidad debe dedicarse a usos urbanos y periurbanos.

**iv. Consociación *Fluventic Ustrophepts (PWCa, PWCa1)***

Se clasifican como “Aptos para el desarrollo socioeconómico con restricciones menores”, porque deben tenerse en cuenta las derivadas de los rigurosos veranos, las de salinificación y las de erosividad.

---

<sup>1</sup> Se entiende por usos periurbanos los usos en el área rural, adyacentes a las zonas urbanas y suburbanas, que son impactos de las actividades del centro poblado, tales como descargas finales de residuos y utilización de las viviendas rurales por familias que centran sus actividades en la vecina área urbana.



**v. Complejo Typic Natrustalfs - Vertic Haplustalfs (PWDa1, PWDa2)**

Se clasifican como “Aptos para el desarrollo socioeconómico con restricciones mayores”, por la pedregosidad en algunos sectores, salinidad en otros y veranos muy rigurosos en toda la unidad, restricciones que deben superarse para su utilización agropecuaria intensiva.

**vi. Complejo Typic Ustifluvents - Fluventic Haplustolls (PWHa)**

Se clasifican como “Aptos para el desarrollo socioeconómico con restricciones menores”. Por la vulnerabilidad a las inundaciones de la unidad 61 debe se debe incluir en las estrategias de prevención de riesgos.

**5.2.1.4. Suelos de valles, lomas y colinas en el clima cálido seco**

**i. Asociación Fluventic Ustropepts - Typic Ustifluvents (VWAa)**

Algunos de estos suelos, los de la unidad 109, son vulnerables a inundaciones, por lo que se los clasifica como, “Aptos para el desarrollo socioeconómico con restricciones mayores”, se recomiendan para agricultura semintensiva y se incluyan en la estrategia de prevención de riesgos, mientras que los que no son tan vulnerables, lo identificados con el código 104, se catalogan con restricciones menores y se recomiendan para agricultura intensiva.

**ii. Consociación Lithic Haplustolls (LWBfp LWBdp)**

Se clasifican como de “Alta fragilidad ambiental” y se recomienda protección y reforestación protectora, salvo la unidad 120 que esta cubierta con bosques y se recomienda para protección.

**iii Asociación Fluvaquentic Eutropepts-Aeric Tropic Fluvaquents-Typic Ustifluvents (RWCa).**

Se clasifican como “Aptos para el desarrollo socioeconómico con restricciones mayores”, por su inundabilidad, veranos muy rigurosos y escasa profundidad efectiva en muchos casos. Se recomienda para utilización agropecuaria semintensiva.

## **5.2.2. Actividades urbanas y suburbanas ( Ver plano de Areas de Actividad)**

Las áreas de actividad se definen como zonas de la ciudad donde planeada o espontáneamente se agrupan y permiten uno o varios usos compatibles entre si. Se dividen en dos clases :

- Areas de actividad especializada : Donde existe un uso predominante que determina el carácter general de la zona.
- Areas de Actividad Múltiple : Donde existen mas de un uso predominante.

Para definir las áreas de actividad del casco urbano de Codazzi se tuvo en cuenta el levantamiento del uso del suelo actual realizado durante la etapa de diagnostico identificando las distintas áreas de actividad especializada y múltiple. Para cada una de estas áreas se definen :

- Uso(s) principal(es): Son los que definen por su impacto el carácter del área de actividad. Por ejemplo. el uso de vivienda es el principal de las áreas de actividad residencial.
- Usos complementarios: son los necesarios para el desarrollo del uso principal. Por ejemplo, tiendas locales en áreas de actividad residencial.
- Usos compatibles: Son los que pueden funcionar con ciertas restricciones. Por ejemplo. colegios o restaurantes en áreas de actividad residencial.
- Usos prohibidos: Son los que no se puede dar bajo ninguna circunstancia porque afectan el uso principal. Por ejemplo, industria en áreas de actividad residencial.

### **5.2.2.1. Area de actividad especializada residencial.**

#### ***i. Localización.***

Las zonas ya desarrolladas se ubican en toda la ciudad de manera uniforme teniendo como principales ejes de desarrollo la cra 16 y las vías que conducen a Cuatro Vientos y Machiquez. Las áreas de expansión están localizadas al costado norte, que es donde se podría disponer de saneamiento básico con el sistema actual. El área disponible para expansión es de 410 Ha, que teniendo como referencia el área actualmente urbanizada (593 Ha) representaría un 70% de esta.

**ii. Usos permitidos**

El uso principal de esta área de actividad es la vivienda, en especial la vivienda de interés social que según el decreto 824 de 1999 es aquella que no supera el valor de 23'646.000 y que para el caso de Codazzi representa el mayor porcentaje de la demanda.

Los usos complementarios son el comercio local (Tiendas de ventas al detal, salones de belleza, panaderías, etc.) institucionales de bajo impacto (oficinas profesionales, jardines infantiles, etc.)

Son usos compatibles, siempre y cuando se eviten o mitiguen impactos sobre el uso principal derivados de parqueaderos ruido, emisión de olores y gases, los comerciales e institucionales de impacto medio tales como restaurantes, oficinas, escuelas, colegios, y puestos de salud.

Son usos prohibidos, los que generan impactos negativos ambiental y urbanísticamente sobre la vivienda tales como comercio de alto impacto (Billares, cantinas, discotecas, talleres), industriales y/o agro industriales e institucionales de alto impacto ambiental y urbanístico.

**iii. Densidades.**

La densidad máxima permitida para vivienda es de 35 viviendas por Ha. Se deben dejar como cesiones obligatorias en parques, zonas verdes y equipamiento el 20% del área bruta del predio.

**iv. Areas de lotes y frentes mínimos**

El lote mínimo para cualquier tipo de vivienda es de 200m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 10m.

**5.2.2.2. Area de actividad especializada institucional**

**i. Localización.**

Aparte de las zonas actualmente ocupadas con esta actividad, se proponen dos grande áreas localizadas al norte de la ciudad sobre la variante y la cra 16, en el predio de la desmotadora Las Flores que suman entre las dos 23 Ha.

**ii. Usos permitidos.**

El uso principal es el institucional de cualquier tipo, los complementarios y compatibles el comercial de bajo impacto y la vivienda siempre y cuando sean necesarios para el correcto desarrollo del uso principal.

Son prohibidos aquellos usos comerciales. Residenciales e industriales que perturben el uso principal por ruido, emisión de olores o gases y congestión vehicular o peatonal.

**iii. Areas de lotes y frentes mínimos.**

De acuerdo con su impacto y cobertura se definirán lotes mínimos.

**5.2.2.3. Area de actividad especializada comercial.**

**i. Localización**

Se plantea consolidar esta actividad sobre los ejes de las carrera 16 y 18 lo cuales conformarían el par vial del centro. Sobre la 16 se plantea una área con una extensión total de para la reubicación del la Plaza del mercado al lado de la Terminal de Transporte, proyecto que se llevará a cabo a través de una Unidad de Actuación Urbanística. Sobre la vía nacional que comunica a Codazzi con Valledupar y en la intersección de la cra 16 con la variante se plantean las áreas de expansión para la localización de nuevos usos comerciales de mediano y alto impacto con un área total de 16.7 Ha.

**ii. Usos permitidos**

Los usos principales son los comerciales de ventas de bienes y servicios. Usos complementarios son institucionales. Usos compatibles son el residencial, y el industrial de bajo impacto y que no genere algún tipo de contaminación que perturbe el uso principal.

**iii. Areas de lotes y frentes mínimos**

Las áreas y frentes mínimos, al igual que en Institucional se definirán de acuerdo al tipo de usos propuesto.

**5.2.2.4. Area de actividad especializada agro-industrial**

**i. Localización**

Estas áreas de actividad están definidas para la localización de usos agro-industriales que requieran servicios urbanos para su desarrollo y que soporten el potencial agrícola e industrial del municipio y de la región. Se localizan al costado sur de la ciudad con el fin de que no interfieran con las demás áreas de actividad propuestas en las áreas de expansión. En total se destinarán para esta actividad específica un área de 20.7 Ha.

**ii. Usos permitidos**

El uso principal es la agro-industria previo estudio de impacto ambiental sobre la ciudad y el medio natural, el cual debe ser aprobado por Planeación y CORPOCESAR. Son usos complementarios los comerciales, institucionales y de vivienda requeridos y necesarios para el correcto desarrollo del uso principal. (p.e tiendas pequeñas, restaurantes, puestos de salud, vivienda del celador, etc.).

**iii. Areas de lotes y frentes mínimos**

El lote mínimo dependerá del tipo de agro-industria, sin embargo para definir el tamaño del lote se deben prever aislamientos suficientes con predios vecinos.

**5.2.2.5. Area de actividad múltiple**

**i. Localización:**

De acuerdo con el diagnóstico de usos, se definió el área de actividad múltiple la zona limitada por el norte por la calle 20, en el oriente por las carreras 15 y 16, por el sur por la Calle 15 y en el occidente por la cra 18 y 19. En donde se localizan los institucionales más importantes de la ciudad.

**ii. Usos permitidos**

Usos principales son el institucional administrativo, el financiero y el residencial. Como usos compatibles y complementarios están el comercial de bajo y mediano impacto (tiendas locales, restaurantes, droguerías, etc.).

**iii. Usos prohibidos**

Los comerciales, Institucionales y agro-industriales que generen impactos negativos en la zona. (talleres, discotecas, industrias de cualquier tipo,

universidades, terminales de transporte, estaciones de policía, Batallones de ejercito, etc.).

#### **iv. Areas de lotes y frentes mínimos**

Serán definidos de acuerdo al uso

##### **5.2.2.6. Area de actividad especializada recreativa**

###### **i. Localización.**

Como zonas de actividad recreativa se definen los parques existentes y los nuevos espacios propuestos, siendo los mas importante la comprendida por el estadio de fútbol y el polideportivo. Se proponen nuevas áreas en barrios donde no existen actualmente como Camilo Torres, el Juguete, el Hernan Gómez, Policarpa Salavarrieta, Buenos Aires, entre otros.

###### **ii. Usos permitidos**

El uso principal es el recreativo, y los usos complementarios son algunos usos comerciales e institucionales de bajo impacto que estén previstos en el diseño del área recreativa y que no ocupen un área mayor del 5% del área total. El resto de los usos están prohibidos.

##### **5.2.2.7. Area de actividad especializada forestal urbana.**

###### **i. Localización**

Con el objetivo de mejorar las condiciones ambientales de la ciudad y del medio natural circundante, se proponen tres áreas forestales nuevas. La primera y de mayor importancia, con un área de 100 Ha, esta localizada sobre el río Magiriaimo y consiste un una franja de 300 m después del área de protección destinada para el uso forestal y la recreación pasiva.

La segunda área esta localizada en la intersección entre la variante y el cra 16 al sur de la ciudad, con un área de 12.1 Ha y la tercera con un área de 20.3 Ha es el área de afectación del arroyo el Pozón.

###### **ii. Usos permitidos**

El único uso permitido es el forestal y de recreación pasiva (caminos peatonales, ciclovias, plazoletas pequeñas, etc.).

#### **5.2.2.8. Area de actividad parcelas agrícolas suburbanas**

##### **i. Localización**

Se localizan al oriente de la carrera 1a del plan vial y en la zona sur oriental de la ciudad con un área de 314 Ha. Hasta llegar a las áreas de actividad forestal enumeradas anteriormente.

##### **ii. Usos permitidos**

El uso principal es vivienda y cultivos agrícolas de acuerdo con las restricciones determinadas por la UMATA. Usos complementarios son los institucionales de bajo y mediano impacto que se desarrollen cumpliendo las normas de lotes mínimos. También serán complementarios los usos agro-industriales que sirvan de soporte al uso principal y que se desarrollen en predios iguales y mayores del lote básico de una Ha.

Están prohibidos los usos residenciales con densidades mayores a las definidas para esta actividad.

##### **iii. Areas de lotes y frentes mínimos**

El lote básico tendrá un área de una hectárea y el frente mínimo será de 60 m, se permitirá una ocupación máxima de 250 m<sup>2</sup> en primer piso y máximo 2 pisos.

### **5.2.2.9. Area de actividad múltiple suburbana**

#### **i. Localización**

Complementaria a la Actividad suburbana de parcelas agrícolas se propone un áreas de actividad múltiple a lo largo de la vía a Machiquez, entre el perímetro urbano (Costado oriental del ITAGRO) y el caserío de San Ramón con un área de 46.82 Ha. En esta área ya se localizan usos institucionales importantes como el Club Perijá.

#### **ii. Usos permitidos**

Los usos principales son el comercial, institucional y comercial de mediano y alto impacto en lotes autosuficientes. Usos compatibles y complementarios son el agrícola, el de parcelas agrícolas y el agro-industrial.

#### **iii. Areas de lotes y frentes mínimos**

El lote básico es de una Ha y el frente mínimo de 60 m<sup>2</sup>, sin embargo, el tamaño dependerá del uso propuesto.

### **5.3. LA LOCALIZACION DE ACTIVIDADES Y LOS ENFOQUES ESTRATEGICOS.**

#### **5.3.2. La localización de actividades y el primer enfoque estratégico, recuperación de la identidad cultural**

Definición del conjunto de escenarios físicos para actividades culturales.

#### **5.3.3. La localización de actividades y el segundo enfoque estratégico, reactivación del campo.**

- Desarrollo de infraestructura para agua potable y saneamiento.
- Desarrollo de infraestructura para producción y comercialización rural.



### **5.3.5. La localización de actividades y el tercer enfoque estratégico, centro de relevo agroindustrial y de servicios.**

- Identificación y ubicación de un Centro de Comercialización y Servicios para la producción agropecuaria.

### **5.3.4. La localización de actividades y el cuarto enfoque estratégico, mitigación de riesgos.**

- Reubicación bajo condiciones de sostenibilidad de la plaza de mercado y el matadero municipal.
- Implementación de infraestructura y sistemas adecuados de recolección y disposición de basuras.
- Desarrollo de programas de reforestación con participación de la comunidad.
- Nuevo cementerio municipal.

## **6. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN.**

### **6.1. MARCO DE LEY**

Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.

### **6.2. LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN**

#### **6.2.1. Las comunicaciones terrestres regionales.**

Se trata del sistema vial general y del transporte de pasajeros y de bienes, ambos bastante limitados en su infraestructura y en su gestión

##### **6.2.1.1 El sistema regional nacional**

En el municipio el sistema está conformado por vías de carácter nacional y municipal. La primeras se refieren al tramo norte sur de la troncal San Roque San Juan, sistema que en el futuro se complementará con el tramo de la transversal de la Depresión Monposina, tramo Cuatro Vientos Codazzi. Ver Figura No. 3

La cobertura de las vías es insuficiente en el municipio, Según Fuente INVIAS y Secretaría Departamental.

- Vías Nacionales: 66 Km. sin pavimentar: Cuatrovientos-Codazzi Ballito, ruta 45 del sistema nacional.
- Vías nacional troncal de Oriente, 87 Km., San Roque Villanueva, ruta 49 del sistema nacional, de los cuales 9 Km. sin pavimentar, requiere un importante programa de rectificación y reconstrucción.

La carretera Codazzi-Machiques, por ser fronteriza reviste una gran importancia en el intercambio comercial entre Venezuela y Colombia, y estudios muy detallados relacionados con el impacto ambiental, sin embargo a pesar de esto se requieren convenios internacionales para su construcción como vía de carácter nacional, Ver Figura No.2, en la cual se indica el sistema general venezolano.

Se precisa hacer veeduría ciudadana en relación al uso de los recursos del presupuesto nacional, para la complementación del sistema vial nacional Se precisa un mejoramiento integral de la troncal San Roque-San Juan, antes que repavimentación, debe ser sometida a un proceso de rectificación. El tráfico pesado de tractomulas y equipos para la actividad minera han hecho que en el último tiempo se haya deteriorado su superficie.

#### **6.1.1.2. El sistema municipal**

Las vías municipales corresponden principalmente a las vías sin pavimentar que sirven a los diferentes corregimientos y algunas de la zona plana, todas sin excepción se encuentran en muy mal estado y se constituyen en limitantes graves para el fortalecimiento de la economía campesina. ó. Los sistemas se estructuran.

##### **i. Corregimiento de San Jacinto**

- Zona Planta:
  - \* Vía a la Palizada,
  - \* vía a la Llanerita,
  - \* vía a verdecía o depresión Momposina, por el momento cumple funciones locales.
- En zona quebrada.
  - \* Carretera San Ramón la duda
  - \* La duda San Jacinto , Loma fresca.

- \* La duda Mayusa.
- \* La duda El Milagro
- \* Intersección entrada al Paraíso sobre la carretera nacional, carretable paraíso Fernambuco Filo

**ii. Corregimiento de Sicarare**

En la zona plana tiene intersección sobre la vía nacional, los Manguitos o Kaita, vía a la danta, en proximidades del río Fernambuco.

EN la zona quebrada tiene carretera los Manguitos Iberia, sobre el río Sicarare se divide a la carretera del bajo Sicarare, carretera del alto Sicarare Santa Clara.

**iii. Corregimiento de Llerasca,**

- Sobre la zona quebrada vía de Llerasca a Candela.

**iv. Corregimiento de Casacará**

- sobre zona plana.
  - \* Trocha Casacará a Km 7 e cercanías de las parcelas Begoña , o estación compresora de gas natural,
  - \* Km. 12, se desprende el ramal a la Escondida
  - \* Continúa por la trocha de Casacará hasta la Hacienda La Palma y posteriormente en la hacienda del Km. 20, en esta intersección la trocha continúa a Verdecia y Cuatro Vientos y se subdivide un ramal a la loma Calenturas para el municipio del Paso.
- En zona quebrada.
  - \* De Casacará a Santa Rita sitio donde se une con el camino de Llerasca
  - \* Santa Rita continúa la vía hasta Carrisal y a Bolembó

Dadas las condiciones financieras del municipio, los programas en esta infraestructura, deben orientarse hacia su mejoramiento a través de trabajo comunitario, en zonas quebradas y programas vía valorización en zonas planas.

### **6 2.1.3. El transporte regional.**

Existe en A. Codazzi un buen terminal de transporte, localizado sobre la carrera 16, su infraestructura es reciente y se encuentre en buen estado. Su utilización es muy poca porque la mayoría de los buses recogen pasajeros sobre la vía y las empresas de taxis que prestan su servicio s Valledupar y municipios vecinos se encuentra localizado en el centro, lo mismo que los taxis que prestan sus servicios a las veredas. Para su optima utilización falta un mayor control sobre los vehículos de transporte publico, facilidades para el acceso de toda la población, en especial los del Centro, y organizar todas las actividades municipales que pueden desarrollarse alrededor del transporte.

### **6.2.2. Las Telecomunicaciones.**

Es prestado por TELECOM. con muy bajo nivel de cubrimiento y condiciones No existe un servidor de INTERNET,

#### **6.2.2.1. Telefonía urbana**

Se dispone de dos líneas por cada cien habitantes, tal vez suficiente para el nivel de desarrollo económico actual, pero en ningún caso para el futuro cuando se reactive la economía codacense

#### **6.2.2.2. Telefonía rural**

Absolutamente, deficitarios la empresa TELEUPAR,, está prestando actualmente y en forma muy limitada, en cuanto el cubrimiento de la zona rural.

### **6.2.3. Las comunicaciones terrestres intramunicipal.**

#### **6.2.3.1. El transporte urbano**

No existe un sistema institucional las personas se movilizan en bicicleta o en forma peatonal, esto a pesar de las malas condiciones del espacio municipal de aceras

Se requiere institucionalizar las ciclovías de trabajo las cuales servirán zonas intraurbanas como la zona urbana y los centros de empleo próximos.

Por no existir este servicio en la zona urbana de la cabecera, se emplea intensivamente la bicicleta y los jeeps y taxis. El PBOT propone como macropoyecto del Plan urbano un programa de ciclovías y andenes.

#### **6.2.3.2. El transporte a los corregimientos.**

Se hace a través de jeep, que movilizan tanto pasajeros como bienes, sistema funcional frente a las malas condiciones del sistema vial rural.

### **6.3. LAS COMUNICACIONES Y LOS ENFOQUES ESTRATEGICOS**

#### **6.3.1. Las comunicaciones y el primer enfoque estratégico, recuperación de la identidad cultural.**

Restablecimiento de la educación comunicativa a través de medios masivos.

#### **6.3.2. Las comunicaciones y el segundo enfoque estratégico, reactivación del campo.**

- Desarrollo de la infraestructura vial y de transporte.
- Desarrollo de electrificación y telefonía rural.

#### **6.3.4. Las comunicaciones y el tercer enfoque estratégico, centro de relevo agroindustrial y de servicios.**

- Vías para la apertura y la integración regional.
- Desarrollo de electrificación y telefonía rural.

#### **6.3.3. Las comunicaciones y el cuarto enfoque estratégico, mitigación de riesgos.**

- Incidir y sensibilizar a los diferentes niveles de gobierno para mejorar la infraestructura vial y de comunicaciones.
- Para construcciones: Observar normas legales y el Código de Construcciones de Sismoresistentes.

## LIBRO TERCERO

### CONTENIDOS ESTRUCTURALES.

#### TABLA DE CONTENIDO

<b>LIBRO TERCERO.....</b>	<b>1</b>
<b>CONTENIDOS ESTRUCTURALES.....</b>	<b>1</b>
<b>1. IDENTIFICACION Y APROVECHAMIENTO DE VENTAJAS COMPARATIVAS DEL MUNICIPIO... 1</b>	<b>1</b>
1.1. MARCO DE LEY.....	1
1.2. VENTAJAS COMPARATIVAS DE AGUSTÍN CODAZZI.....	1
1.2.1. En general del municipio .....	1
1.2.2. En lo rural.....	2
1.2.3. En lo urbano.....	2
1.2.4. En la producción.....	2
1.3. IDENTIFICACION DE VENTAJAS COMPARATIVAS Y SEGÚN ENFOQUES ESTRATÉGICOS.....	3
1.3.1. Identificación de ventajas comparativas y primer enfoque estratégico, Recuperación de la identidad cultural.....	3
1.3.2. Identificación de ventajas comparativas y segundo enfoque estratégico, reactivación del campo.....	3
1.3.3. Identificación de ventajas comparativas y tercer enfoque estratégico, centro de relevo agroindustrial y de servicios.....	3
1.3.4. Identificación de ventajas comparativas y cuarto enfoque estratégico, mitigación de riesgos.....	3
<b>2. LOCALIZACION DE AREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES.....</b>	<b>4</b>
2.1. MARCO DE LEY.....	4
2.2.1. En zona rural.....	4
Agustín Codazzi se encuentra en una zona de riesgo sísmico intermedio según el Código Sismoresistente, por lo que la Oficina de Planeación debe ser estricta con los constructores para que cumplan las normas al respecto.....	4
2.2.2. En zona urbana.....	4
2.2.2.1. Relleno sanitario y área de afectación.....	4
2.2.2.2. Área de protección del río Magiriaimo y Arroyo el Pozón.....	5
2.2.2.3. Entierros de Pesticidas Químicos.....	5
2.2.2.4. Plaza de Mercado.....	5
2.2.2.5. Lagunas de oxidación.....	5
2.2.2.6. Matadero.....	5
2.2.2.7. Barrios sin alcantarillado.....	6
2.3. INVENTARIO DE ZONAS DE RIESGO Y ENFOQUES ESTRATEGICOS.....	6
2.3.1. Las zonas de riesgo y el primer enfoque Estratégico, Recuperación de la identidad cultural.....	6
2.3.2. Las zonas de riesgo y el segundo enfoque Estratégico, reactivación del campo.....	6
2.3.3. Las Zonas de riesgo y el tercer enfoque estratégico, centro de relevo agroindustrial y de servicios.....	6
2.3.4. Las zonas de riesgo y el cuarto enfoque Estratégico, mitigación de riesgos.....	6
<b>3. AREAS DE RESERVA Y REGULACIONES PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEFENSA DEL PAISAJE.....</b>	<b>6</b>

3.1. MARCO DE LEY .....	6
3.2. EL CONTENIDO ESTRUCTURAL.....	7
Localizar y describir las áreas e identificar las principales regulaciones .....	7
3.2.1. Las áreas de reserva.....	7
3.2.2. Las Regulaciones para la protección del medio ambiente y conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje.....	10
3.3. ESTABLECIMIENTO DE AREAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES SEGÚN ENFOQUES ESTRATÉGICOS.....	10
3.3.1. Areas de conservación y protección de los recursos naturales y primer enfoque Estratégico, Recuperación de la identidad cultural.....	10
3.3.2. Areas de conservación y protección de los recursos naturales y segundo enfoque estratégico, reactivación del campo.....	11
3.3.3. Areas de conservación y protección de los recursos naturales y tercer enfoque estratégico, centro de relevo agroindustrial y de servicios.....	11
3.3.4. Areas de conservación y protección de los recursos naturales y cuarto enfoque estratégico, mitigación de riesgos.....	11
<b>4. CLASIFICACION DEL SUELO .....</b>	<b>11</b>
4.1. MARCO DE LEY.....	11
4.2. EL CONTENIDO ESTRUCTURAL.....	12
4.2.1. El perímetro urbano. (Ver Plano de Clasificación del Suelo y Tratamientos).....	12
4.2.1.1. Las proyecciones de crecimiento del área urbana.....	12
4.2.1.2. Saneamiento Básico.....	13
4.2.2. El suelo interior al perímetro urbano.....	13
4.2.2.1. El suelo urbano o urbanizado hasta 1999.....	13
4.2.2.2. El suelo de expansión.....	15
4.2.3. El suelo rural.....	16
4.2.3.1. La oferta natural.....	16
4.2.3.2. El suelo suburbano (Ver plano de Clasificación del Suelo y Tratamientos).....	17
4.2.3.3. El suelo urbano de los centros rurales (Ver Plano de Centros Rurales).....	17
4.2.3.4. Los suelos de Protección. (ver Plano de Zonificación para el Ordenamiento).....	18
4.2.3.5. El suelo de producción (ver Plano de Zonificación para el Ordenamiento).....	19
4.4. LA CLASIFICACION DEL SUELO SEGÚN ENFOQUES ESTRATEGICOS.....	20
4.4.1. La clasificación del suelo y primer enfoque estratégico, Recuperación de la identidad cultural..	20
4.4.2. La clasificación del suelo y segundo enfoque Estratégico, reactivación del campo.....	21
4.4.3. La clasificación del suelo y tercer enfoque estratégico, centro de relevo agroindustrial y de servicios.....	21
4.4.4. La clasificación del suelo y cuarto enfoque estratégico, mitigación de riesgos.....	21
5.1. MARCO DE LEY.....	22
5.2. LA PROPUESTA DE LOCALIZACION DE ACTIVIDADES.....	22
5.2.1. Las actividades rurales .....	22
5.2.1.1. Suelos de montañas frías muy húmedas y medias húmedas .....	22
5.2.1.2. Suelos de montañas y valles intramontanos en climas cálidos y húmedos .....	23
5.2.1.3. Suelos del piedemonte en climas cálidos y secos.....	23
5.2.1.4. Suelos de valles, lomas y colinas en el clima cálido seco.....	25
5.2.2. Actividades urbanas y suburbanas ( Ver plano de Areas de Actividad).....	26
5.2.2.1. Area de actividad especializada residencial.....	26
5.2.2.2. Area de actividad especializada institucional.....	27
5.2.2.3. Area de actividad especializada comercial.....	28
5.2.2.4. Area de actividad especializada agro-industrial.....	28

5.2.2.5. Area de actividad múltiple .....	29
5.2.2.6. Area de actividad especializada recreativa.....	30
5.2.2.7. Area de actividad especializada forestal urbana.....	30
5.2.2.8. Area de actividad parcelas agrícolas suburbanas.....	31
5.2.2.9. Area de actividad múltiple suburbana.....	32
5.3. LA LOCALIZACION DE ACTIVIDADES Y LOS ENFOQUES ESTRATEGICOS.....	32
5.3.2. La localización de actividades y el primer enfoque estratégico, recuperación de la identidad cultural.....	32
5.3.3. La localización de actividades y el segundo enfoque estratégico, reactivación del campo.....	32
5.3.5. La localización de actividades y el tercer enfoque estratégico, centro de relevo agroindustrial y de servicios.....	33
5.3.4. La localización de actividades y el cuarto enfoque estratégico, mitigación de riesgos.....	33
<b>6. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN.....</b>	<b>33</b>
6.1. MARCO DE LEY.....	33
6.2. LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN.....	33
6.2.1. Las comunicaciones terrestres regionales.....	33
6.2.1.3. El transporte regional.....	36
6.2.2. Las Telecomunicaciones.....	36
6.2.2.1. Telefonía urbana.....	36
6.2.2.2. Telefonía rural.....	36
6.2.3. Las comunicaciones terrestres intramunicipal.....	36
6.2.3.1. El transporte urbano .....	36
6.2.3.2. El transporte a los corregimientos.....	37
6.3. LAS COMUNICACIONES Y LOS ENFOQUES ESTRATEGICOS.....	37
6.3.1. Las comunicaciones y el primer enfoque estratégico, recuperación de la identidad cultural.....	37
6.3.2. Las comunicaciones y el segundo enfoque estratégico, reactivación del campo.....	37
6.3.4. Las comunicaciones y el tercer enfoque estratégico, centro de relevo agroindustrial y de servicios.....	37
6.3.3. Las comunicaciones y el cuarto enfoque estratégico, mitigación de riesgos.....	37
<b>LIBRO TERCERO.....</b>	<b>38</b>
<b>CONTENIDOS ESTRUCTURALES.....</b>	<b>38</b>