

PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL

CODIGO DE URBANISMO

DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE CIENAGA (MAGDALENA)

Esqueleto (borrador) para estructurar la herramienta normativa que emanará del POT del Municipio en concordancia con la ley 388 / 1997.

NOTA: Este documento debe ser sometido a discusión formal de acuerdo a como lo exige la Ley

El Concejo Municipal del Municipio de San Juan de Ciénaga adopta el presente proyecto de acuerdo por medio del cual se reglamentan las normas de ocupación de los suelos urbanos y rurales del municipio de San Juan de Ciénaga que constituirán el cuerpo normativo principal de acuerdo a los preceptos que emanan de la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1.997)

AREA TERRITORIAL MUNICIPAL

normas urbanísticas estructurales

TITULO UNICO

AREA TERRITORIAL MUNICIPAL

Primera Parte

Aspectos generales

CAPITULO 1

ARTICULO. DEFINICIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS.

Adóptese la definición contenida en la ley 388 de 1997: “ Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos”. Estas normas están jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia que la misma ley indica, así: Normas Urbanísticas estructurales, Normas urbanísticas generales y Normas Complementarias.

ARTICULO. DEFINICION DE NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

Adóptase la definición contenida en el numeral 1. del Artículo 15. capítulo III de la ley 388 de 1997: "Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación sólo puede emprenderse

con motivo de la revisión general del Plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal o distrital, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados. Por consiguiente, las normas estructurales incluyen, entre otras:

- 1.1 Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en el capítulo IV de esta ley.
- 1.2 Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionados con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas par la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parque y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieren al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo.

- 1.3 Las que definan las características de las unidades de actuación urbanística o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación, e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas al desarrollo.
- 1.4 Las que establecen las directrices para la formulación y adopción de los planes parciales.
- 1.5 Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan las zonas de alto riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del Plan, serán objeto de modificación."

ARTICULO. NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE CIENAGA.

Se incluirán entre otras:

- la clasificación y delimitación de los suelos en sus diferentes categorías: urbanos, de expansión urbana, rurales, suburbanos, etc.
- la(s) Unidad(es) de Actuación(es) Urbanísticas adoptadas en el Plan.
- Los Planes Parciales que se determinen.
- Las redes viales primarias (o Vías arteriales) que se constituyen como articuladoras del territorio
- Las Areas de reserva para zonas verdes y parques urbanos y zonales y espacio público estructurante.
- Las normas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos.
- Los Macroproyectos urbanos (si se formularen)
- las áreas e inmuebles que constituyen el patrimonio arquitectónico y urbanístico considerado como tal en la cabecera principal .
- Las áreas (suelos) de expansión destinadas a la construcción y urbanización de V.I.S.
- Las áreas naturales y paisajísticas determinadas como de conservación y protección para el goce y usufructo de la ciudadanía. etc. etc.

ARTICULO. CLASIFICACION DE LOS SUELOS EN EL MUNICIPIO DE CIENAGA.

Clasifícase los suelos del municipio de Ciénaga de acuerdo como aparecen delimitados en el Plano No.____ del Componente General del P.O.T. Los respectivos suelos quedan delimitados de acuerdo a los perímetros adoptados para el centro urbano principal y que están contenidos dentro de la línea perimetral adoptada como perímetro urbano y que aparece descrito en el Artículo No.____ del presente Código.

PARAGRAFO. Los suelos urbanos de las cabeceras corregimentales delimitarán sus respectivos perímetros urbanos de acuerdo a la adopción que hagan las comunidades de sus respectivo Plan Parcial una vez adoptado el POT y tal como aparece consignado en el artículo NO. ____ del presente Código.

ARTICULO . AREA DE CONSERVACION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y URBANISTICO DE LA CIUDAD DE CIENAGA

Se declara y adopta como área de CONSERVACIÓN del patrimonio arquitectónico y urbanístico de la ciudad de Ciénaga el área que aparece definida en el Plano de usos del Suelo No.____ del Componente Urbano del P.O. T. Esta área estará protegida por la reglamentación contenida en el artículo No. ____ del presente Código.

ARTICULO. AREAS PARA LA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL.

Se declaran áreas cuyo destino específico es la construcción de las redes viales primarias las que aparecen delimitadas y diseñadas en el Plano No__ del Componente Urbano denominado _____ . Estos destinos deberán formar parte del proceso de desarrollo y demás tratamientos contemplados en el P.O.T. de Ciénaga y son inmodificables de acuerdo con la ley, de acuerdo a como aparece descrito en el artículo No.____ del presente Código.

AREA URBANA MUNICIPAL
normas urbanísticas generales

TITULO PRIMERO

AREA URBANA MUNICIPAL

PRIMERA PARTE

ASPECTOS GENERALES

Capítulo 1

DISPOSICIONES BASICAS

ARTICULO. DEFINICIÓN Y CONCEPTO DEL CÓDIGO DE URBANISMO

Es el instrumento normativo que forma parte del presente proyecto de acuerdo que contiene los principios generales y define los criterios fundamentales para la ocupación del territorio de acuerdo a las diferentes actividades que en el se llevan a cabo y que regula la forma como dichas actividades productivas, de la población y de los elementos de apoyo social se armonizan y articulan de acuerdo a las áreas de actividades definidas en el P.O.T. del municipio de San Juan de Ciénaga.

ARTICULO. DEFINICIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS.

Adóptese la definición contenida en la ley 388 de 1997, Artículo 15, Capítulo III y en el artículo ____ del presente Estatuto.

ARTICULO. DEFINICIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES.

Se entiende por Norma Estructural de acuerdo a la ley 388 de 1997: “ las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias que se adoptan en el Componente General del esquema de Ordenamiento y en las políticas y estrategias de mediano plazo del Componente urbano. Estas normas prevalecen sobre las demás, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede emprenderse con motivo de la revisión general el esquema o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados”.

ARTICULO. DEFINICION DE NORMAS URBANISTICAS GENERALES.

Se entiende por Norma Urbanística General de acuerdo con la ley 388 de 1997: "aquellas que permiten establecer usos e intensidades de usos del suelo, así como actuaciones,

tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos de desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones..... hacen parte entre otras las siguientes normas urbanísticas generales:

- ✓ Las especificaciones de aislamientos, volumetría y alturas de las construcciones.
- ✓ La determinación de las zonas de renovación conjuntamente con los programas y procedimientos de intervención.
- ✓ La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el Componente General.
- ✓ Las características de la red vial secundaria, la localización de los terrenos a afectar para ubicar equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes a dicha escala.
- ✓ las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.
- ✓ Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere el caso.
- ✓ El señalamiento de las excepciones a estas normas en zonas de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales hayan normas que adoptar y concertar. deben establecerse los parámetros, procedimientos y requisitos que se deben cumplir en tales casos y con sus dueños.
- ✓ Las demás normas previstas en la presente Ley o que se consideren convenientes por las autoridades municipales".

ARTICULO. DEFINICIÓN DE NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS.

Se adopta como definición la del artículo 15 inciso 3 de la ley 388 de 1997 que dice: "Las normas Complementarias son entre otras: las relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento, y que debe incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el artículo 18 de la presente ley. Forman parte de este nivel normativo, las decisiones que por su propia naturaleza requieran ser ejecutadas en el corto plazo y todos los casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Entre otras, pertenecen a esta categoría:

1. La declaración de terrenos e inmuebles de construcción prioritaria.
2. La localización de terrenos para VIS y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
3. Las normas que se expidan en desarrollo de los planes parciales para Unidades de Actuación Urbanística y para otras operaciones como Macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación o

mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la presente ley.

PARAGRAFO: Las normas para la urbanización y construcción de vivienda no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones entre otros de loteos, cesiones y áreas construidas deberán estar acordes con las condiciones de precio de este tipo de vivienda".

ARTICULO. NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES EN EL MUNICIPIO DE SAN JUAN DE CIENAGA.

Se incluirán entre otras:

- ❑ la clasificación y delimitación de los suelos en sus diferentes categorías: urbanos, expansión urbana, rurales, suburbanos, etc.
- ❑ la(s) Unidad(es) de Actuación(es) Urbanísticas adoptadas en el Plan.
- ❑ Los Planes Parciales que se determinen.
- ❑ Las redes viales primarias (o Vías arteriales) que se constituyen como articuladoras del territorio
- ❑ Las Areas de reserva para zonas verdes y parques urbanos y zonales y espacio público estructurante.
- ❑ Las normas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos.
- ❑ Los Macroproyectos urbanos (si se formularen)
- ❑ las áreas e inmuebles que constituyen el patrimonio arquitectónico y urbanístico considerado como tal en la cabecera principal .
- ❑ Las áreas (suelos) de expansión destinadas a la construcción y urbanización de V.I.S.
- ❑ Las áreas naturales y paisajísticas determinadas como de conservación y protección para el goce y usufructo de la ciudadanía. etc. etc.

ARTICULO. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO.

La estrategia de desarrollo urbano apunta hacia la estructuración de una nueva ciudad en dos momentos básicos: el primero en el mediano plazo, consolidando su papel de centro de relevo en la subregión norte del departamento de Magdalena. El segundo momento a largo plazo, prepara a la ciudad para su transformación en un centro estratégico de exportación.

Como acciones básicas al futuro están entre otras.

- ❑ Adecuación de la Estructura Urbana de Ciénaga.
- ❑ Una dinámica gestión urbana.
- ❑ Impulso a la integración del tejido urbano, favoreciendo las tendencias de crecimiento hacia el nor- oriente de la ciudad, revirtiendo los usos no deseables del suelo urbano, y proveyendo las condiciones ambientales óptimas

ARTICULO. DEFINICION DEL PERIMETRO URBANO.

Se adopta como perímetro urbano del municipio de Ciénaga el definido por el Acuerdo Municipal No. 026 de 1995. (véase Plano No. y Acuerdo anexo que forma parte integral del presente proyecto de Acuerdo.)

ARTICULO. DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA ADOPTADA OFICIALMENTE PARA LA CABECERA PRINCIPAL. (Comunas urbanas y barrios que la constituyen definidas en sus perímetros o límites respectivos.)

La ciudad ha sido organizada por el IGAC en seis sectores prediales, como aparece definido en el plano correspondiente (ver plano No. ____) que forma parte integrante del presente Acuerdo.

Sector 1: Barrios Abajo, Delicias, Las Palmas, Kennedy y Olivo.

Sector 2: Barrios Miramar, París, San Rafael, Centro, Central, Centenario y San José.

Sector 3: Barrios: Jorge Eliécer Gaitán, La Manga, La Esperanza, Loma Fresca, Guajira, Las Margaritas, El Porvenir, La Victoria, Ciudad Bolívar, Bellavista, La Floresta, La Invasión, Si nos Dejan, y Urbanización Simón Bolívar.

Sector 4: Barrios: Puerto Nuevo, El Carmen, Santa Inés, Córdoba, Carreño, y San Juan.

Sector 5: Barrios: Córdoba, Carreño, San Juan, Nelson Pérez y Elisa Celedón.

Sector 6: Barrios: Obrero, Monte Cristo, 18 de Enero, Paraíso, Concepción y Alborada.

ARTICULO. DEFINICION DEL SECTOR PATRIMONIAL ARQUITECTONICO DE CIENAGA.

Adóptase como sector patrimonial para efectos de su preservación y conservación el conjunto de inmuebles y el sector descrito en la Resolución No. 16 de 1994 del Concejo de Monumentos Nacionales y normatizado a través del Acuerdo No. 024 de noviembre 6 de 1994.

PARAGRAFO. Las intervenciones sobre este sector urbano y los respectivos inmuebles que aparecen en el inventario declarado serán objeto de aprobación, supervisión y control por parte de la Secretaría de Planeación Municipal y por los entes debidamente conformados que puedan oficialmente intervenir en las decisiones sobre esa arquitectura , el espacio o entorno urbano y sus características.

ARTICULO. ESPACIO PUBLICO URBANO.

Se adopta la definición contenida en la Ley 09 de 1989, artículo 5, que dice:

“ Es el conjunto de inmuebles de uso público y los 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 privados de los habitantes. Así constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y la tranquilidad ciudadana, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como los elementos vegetativos, arenas y

corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

PARAGRAFO. INCORPORACIÓN DE NUEVAS ÁREAS QUE CONSTITUYEN ESPACIO PÚBLICO.

“El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en las Oficina de Instrumentos Públicos ó el ente que maneje esas funciones, en la cual se determinan las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, para su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo”.

ARTICULO. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS PARA ESPACIO PUBLICO.

Las cesiones obligatorias gratuitas son formas de producir espacio público a partir de desarrollo de terrenos o predios que se incorporan al desarrollo urbano, ya sea por acciones de construcción o urbanización, y son las siguientes:

- a.) Todas las determinadas en la viabilidad de un proyecto específico, como son las vías locales, las cesiones para zonas verdes y comunales y las áreas necesarias para la infraestructura de servicios públicos del proyecto mismo, independientemente de si existen o no zonas de reserva en el predio.
- b.) Las zonas de protección ambiental de las vías del Plan Vial no incluida como parte de la sección transversal de la vía.
- c.) Una porción del área bruta del terreno a urbanizar para el trazado de la vía arteria.

ARTICULO. DEFINICION DE SUELO URBANO.

Se adopta la definición contenida en el Capítulo IV, Artículo 31 de la ley 388 de 1997 que dice: “Constituyen Suelo Urbano, las áreas del territorio Distrital o Municipal destinadas a usos urbanos por el plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO. DEFINICION DE SUELOS DE EXPANSION URBANA.

De acuerdo a la Ley 388 de 1997 Cap. IV., artículo 32: “ Constituidos por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para uso urbano

durante la vigencia del Plan de Ordenamiento según lo determinan 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 podrían 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.”

ARTICULO. AREAS DE ALTO RIESGO Y VULNERABILIDAD PARA EL DESARROLLO URBANO.

Se señalan como áreas de alto riesgo y vulnerabilidad naturales las siguientes áreas expuestas a inundaciones periódicas y otros fenómenos naturales: Las áreas colindantes a los barrios " XX" y "yy" colindantes con la calle "x" actual y los barrios "x" y "y" sobre las cercanías a la Ciénaga Grande; así mismo, las áreas comprendidas entre dentro del actual perímetro urbano . La urbanización, construcción y desarrollo sobre éstas zonas en la cabecera urbana queda restringida y se limitará a previa adecuación de obras que permitan el flujo de aguas lluvias , desague de las mismas y otras acciones correctivas por el bienestar de las comunidades allí asentadas.

La Secretaría de Planeación Municipal será el ente encargado de dar el visto bueno en caso de presentarse solicitudes de acciones urbanísticas y determinará en detalle estas áreas de amenazas y riesgos en la cabecera municipal.

ARTICULO. DEFINICION DE UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.

De acuerdo a la Ley 388 de 1997, Cap. IV Art. 39: “ Se entiende por Unidad de Actuación Urbanística el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparte equitativo de las cargas y los beneficios.”

ARTICULO. DEFINICION DE EQUIPAMIENTOS COMUNALES URBANOS.

Es el conjunto de edificaciones y espacios predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitar y trabajar, o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas. En función a las actividades a que corresponden se clasifican en un sentido amplio ,así:

- a.) Equipamientos para la salud: puestos y centros de salud, hospitales y clínicas.
- b.) Equipamientos para la educación: escuelas, colegios, centros tecnológicos, normales, etc.
- c.) Equipamientos de comercialización y abastos.

- d.) Equipamientos para la cultura, recreación y deporte.
- e.) Equipamientos administrativos
- f.) Equipamientos de seguridad.
- g.) Servicios públicos en general

Los equipamientos comunales para la cabecera municipal de Ciénaga aparecen localizados y definidos en el Plano No ____ del Componente Urbano.

ARTICULO. DEFINICION DE SERVICIOS BASICOS DOMICILIARIOS.

Se denominan servicios básicos domiciliarios al conjunto de servicios de redes e infraestructura destinados a satisfacer necesidades básicas para el normal desarrollo de la vida en comunidad. Constituyen estos servicios los sectores de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica, telefonía, gas, televisión, sistemas de comunicación óptica y por cable, etc.

ARTICULO. GLOSARIO EMPLEADO EN ESTE CODIGO O ESTATUTO.

Los siguientes conceptos expresan taxativamente el significado básico de la terminología empleada en la elaboración de este Estatuto:

1. ACCION URBANISTICA: Son las acciones de intervención o decisión administrativa sobre los suelos del territorio para lograr las diferentes formas o actuaciones sobre el mismo. Son entre otras de acuerdo a la ley del desarrollo territorial (Art. 8º):
 - ❑ La clasificación de los suelos territoriales.
 - ❑ La localización y señalamiento de las características de las infraestructuras para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos de servicios de interés público y social de los diferentes sectores de la administración, los referidos a la disposición de desechos líquidos, sólidos, tóxicos y peligrosos.
 - ❑ La zonificación de los usos del suelo en los ámbitos urbano, rural y de expansión urbana.
 - ❑ La determinación de espacios públicos libres, verdes y de recreación para la comunidad y sus necesidades colectivas.
 - ❑ La determinación de zonas de alto riesgo y amenazas naturales para localización de asentamientos humanos.
 - ❑ La determinación de las Unidades de Actuación Urbanística.
 - ❑ La localización de terrenos para la V.I.S.
 - ❑ Los mecanismos de expropiación para la adquisición de inmuebles para utilidad pública.
 - ❑ La caracterización de los ecosistemas de importancia ambiental para protegerlos y manejarlos adecuadamente., etc,etc.
2. ADECUACION: Es la acción viable para establecer un uso determinado en una edificación de acuerdo a sus características físicas, arquitectónicas, ambientales que no atenten contra la calidad de vida colectiva o de quién la requiera.

3. AISLAMIENTO: Es la distancia horizontal libre comprendida entre el lindero y los paramentos de construcción anterior, posterior o laterales.
4. AISLAMIENTO LATERAL: Es la distancia comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero del predio.
5. AISLAMIENTO POSTERIOR: Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.
6. ALERO: Superficie de la cubierta que sobresale del plano de la fachada.
7. ALTURA BASICA: es la altura permitida en un área o sector de la cabecera municipal.
8. ALTURA DE PISO: Es la distancia vertical entre el piso acabado y el cielo raso de una construcción.
9. AMOBLAMIENTO ó MOBILIARIO URBANO: Conjunto de elementos constitutivos del espacio público destinados a satisfacer cierto tipo de necesidades inherentes a prestación de diversidad de servicios básicos y no básicos como: postes de alumbrado público, señalizaciones y nomenclaturas, teléfonos públicos, buzones, canecas de basura, bancas, paraderos de autobuses, etc.
10. AMPLIACION: Todo incremento del área construída de una edificación que no altere las características morfológicas, de tipología, volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.
11. ANCHO DEL LOTE: Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando estos son paralelos. Cuando los linderos no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación o lineamiento y el lindero del lote.
12. ANDEN o ACERA: Es la franja del espacio público, destinado al tránsito peatonal comprendida entre la línea de demarcación y el lineamiento del predio o línea de propiedad. Las características pueden ser variadas en anchura y materiales dependiendo de la zona de la cabecera municipal.
13. ANTEJARDIN: Es el espacio abierto o libre de la propiedad privada, comprendida entre la línea de propiedad y la línea de construcción con frente a la vía pública cuya destinación básica es la de servir de ornamentación ecológica o aislamiento ambiental.
14. AREA BRUTA URBANIZABLE: Es la que corresponde al globo de terreno por desarrollar (construir o urbanizar).

15. **AREA CONSTRUIDA:** Es el espacio edificado dentro de un lote y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.
16. **AREA(S) DE ACTIVIDAD(ES):** Son las divisiones superficiarias en que queda subdividida el área urbana de la cabecera municipal, con el fin de reglamentar los usos en ella(s) contenido(s).
17. **AREA DE CONTROL AMBIENTAL:** Son las franjas de terreno no edificable paralelas a determinadas vías del Plan Vial o zonas especiales, con el objeto de contener algunas redes de infraestructura de servicios y también planteadas con el objeto de mejorar la calidad visual del paisaje y el medio ambiente.
18. **AREA DE LOTE:** Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.
19. **AREA DESARROLLADA:** Es el área urbanizada dentro del perímetro urbano actual de la cabecera municipal principal del Municipio y de las Cabeceras Corregimentales del área rural.
20. **AREA LIBRE:** Es la superficie resultante del lote al descontar el área ocupada.
21. **AREA NETA URBANIZABLE:** Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones del Plan Vial primario y de Servicios Públicos (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, gasoductos, poliductos, etc.)
22. **AREA NO EDIFICABLE:** Son todos los predios afectados por restricciones físicas, por servicios públicos o por zonificación.
23. **AREA PREDIAL:** Es la superficie privada de un lote una vez desafectada de las áreas de uso público.
24. **AREA URBANA:** Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.
25. **AREA UTIL O VENDIBLE:** Es la resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías locales principales y las zonas verdes y comunales de cesión.
26. **AREA VERDE:** Es el espacio abierto, de uso público, comunal o privado destinado a la recreación y ambientación generalmente empedrado o engramado.
27. **BALCON:** Espacio sobresaliente de una edificación que puede ser cubierto o no.
28. **CALIDAD AGROLOGICA DEL SUELO:** Es el mayor o menor grado de vocación del suelo para el desarrollo de actividades o explotaciones agrícolas.

29. CALZADA: Es la superficie de rodamiento de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.
30. CERRAMIENTO: Es el plano del paramento que define un predio y sus linderos con diferentes tipos de materiales.
31. CESION: Es la parte del predio transferida por el urbanizador al Municipio, a título gratuito y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público.
32. CON JUNTO O AGRUPACION: Desarrollo compuesto por tres o mas unidades de diferentes usos compatibles, integrado en su totalidad por áreas de propiedad y uso privado comunal o de la combinación de áreas de uso y propiedad comunal y de áreas de uso y propiedad individual.
33. CONSERVACION: Es la acción urbana que se orienta a mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras materiales – edificios, monumentos, plazas, parque públicos – y en general, todo aquello que constituye el acervo histórico, cultural y social de los centros de población.
34. CONSOLIDACION URBANA: Proceso de deterioro que se da en los centros urbanos en áreas periféricas y que por lo general implican en gran parte la regularización de la tenencia de la tierra así como la introducción y/p construcción, diferida en el tiempo, de infraestructuras y equipamientos urbanos, introducción de servicios y construcción paulatina de viviendas.
35. CONTAMINACION (Del Medio Ambiente): Presencia, en el medio ambiente, de uno o mas agentes contaminantes o de cualquier combinación de ellos, que perjudiquen o molesten la vida, la salud, y el bienestar humano, la flora y la fauna o degraden la calidad del aire, del agua, de la tierra, de los bienes, de los recursos de la nación en general o de los particulares.
36. CONTAMINANTE: Toda materia o substancia o sus combinaciones, compuestos o derivados químicos y biológicos tales como humos, polvos, gases, cenizas, bacterias, residuos y desperdicios, y cualquier otro elemento que, al incorporarse o adicionarse al aire, agua o tierra puedan alterar o modificar sus características naturales o las del ambiente; a sí como toda forma de energía como calor, radioactividad, ruidos que, al operar sobre o en el aire, agua o tierra altere su estado normal.
37. CORREDORES REGIONALES: Son áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde puedan localizarse actividades especializadas con uso extensivo.
38. COREDORES MUTIPLES: Son áreas ubicadas a lado y lado de ciertas arterias urbanas, donde se localizan y mezclan actividades compatibles entre sí con un uso intensivo.
39. DEMARCACION : (véase LINEAMIENTO).
40. DENSIDAD: Relación entre personas o cosas con el espacio que ocupan.

41. **DENSIDAD DE POBLACION:** Número promedio de habitantes por Hás o metros cuadrados que radican en una entidad y en cada uno de los municipios. Se calcula dividiendo el número de habitantes entre el área considerada.
42. **DENSIDAD BRUTA DE POBLACION:** es el índice que expresa el número de habitantes por Kilometro cuadrado o por hectárea.
43. **DENSIDAD NETA DE POBLACION.** Es la relación entre el número de viviendas existentes y sus complementarios en relación a la superficie de un terreno o área urbana ó municipal
44. **DESARROLLO DE LA COMUNIDAD:** es un proceso de organización y educación de los grupos sociales, que tiende a generar cambios cualitativos, cuantitativos, globales y continuos que contribuyen al mejoramiento de la población.
45. **DESARROLLO URBANO:** Es el proceso que persigue el equilibrio entre los aspectos físicos, económicos y sociales de una población asentada en un área determinada de un territorio.
46. **DETERIORO URBANO.** Es la decadencia físico-ambiental con repercusiones económicas, sociales y políticas que se presenta en las construcciones, instalaciones y espacios urbanos, bien sea por uso excesivo o inconveniente de estos, falta de acciones de mantenimiento y conservación, o por obsolescencia de ciertas áreas de la ciudad, de acuerdo a la dinámica de cambio de los núcleos urbanos.
47. **DISEÑO URBANO:** es el proceso técnico-artístico integrado ala planeación urbana que tiene como objetivo el ordenamiento del espacio urbano en todas sus escalas, de macro a micro, en respuesta a la necesidad de adecuar éste a la realidad psicosocial, física, económica e histórica de la localidad de que se trate.
48. **ECOLOGIA:** es la ciencia que estudia las interacciones de los organismos vivos y su ambiente.
49. **ECOLOGIA URBANA:** Es el estudio científico de las relaciones biológicas, culturales, y económicas entre l hombre y el medio ambiente urbano, que se establecen en función de las características particulares del mismo y de las transformaciones que el hombre ejerce a través de la urbanización.
50. **ECONOMIA DE ESCALA:** Es la economía que organiza el proceso productivo de manera que se logre, a través de la búsqueda del tamaño óptimo, la máxima utilización de los factores que intervienen en tal proceso. Como resultado, se bajan los costos de producción y se incrementan los bienes y servicios.
51. **EQUIPAMIENTO:** Es el conjunto de instalaciones físicas necesarias para el óptimo funcionamiento de una actividad, el cual representa el bienestar ala comunidad que lo utiliza.

52. **EQUIPAMIENTO URBANO:** Es el conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas.
53. **EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO:** es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión al Municipio y para el usufructo de la comunidad urbana.
54. **ESPACIO PUBLICO:** Es “el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden por tanto los límites de los intereses privados de los habitantes”.
55. **ESTRUCTURA URBANA:** Conjunto de elementos circulatorios, de las actividades que se realizan en el espacio, de los equipamientos de soporte y redes de servicios accesibles a una comunidad que interactúan formando una organización físico espacial de alta funcionalidad.
56. **ESTRUCTURA VIAL:** Conjunto de espacios circulatorios de distinto tipo y jerarquía cuya función es permitir el tránsito de vehículos y peatones, así como facilitar la comunicación entre las diferentes áreas de actividades y zonas de una ciudad. Tiene carácter distinto en función de medio considerado: local, urbano, regional, nacional.
57. **FONDO DE LOTE:** Es el cociente que resulta de dividir el área de un lote por el ancho promedio.
58. **FRENTE DE LOTE:** Es la longitud de su línea de demarcación o lineamiento.
59. **HABILITACION:** Es el conjunto de acciones dirigidas a la dotación de los elementos necesarios de uso público y equipamiento comunal para el desarrollo comunitario en ciertas áreas urbanas con el objetivo de garantizar su recuperación.
60. **IMPACTO:** Modificación y alteración positiva o negativa de los valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales, históricos o culturales de la ciudad, ocasionada por la acción o intervención del hombre o de la naturaleza a nivel del ambiente cultural o del medio social.
61. **IMPACTO AMBIENTAL:** Es el grado de contaminación del medio natural, generado por el funcionamiento de una actividad.
62. **IMPACTO URBANISTICO:** Es la alteración positiva o negativa causada sobre el entorno inmediato por un uso del suelo que no ha tomado en cuenta consideraciones de diverso carácter como son: generación de tráfico, atracción o alto flujo de personas, deterioro ambiental por contaminaciones sólidas o humos y ruidos. Generalmente estos

SEGUNDA PARTE

ESTRUCTURA URBANA DE LA CABECERA PRINCIPAL

Capítulo 2

ARTICULO. DEFINICION DE LA ESTRUCTURA URBANA.

Conjunto de elementos circulatorios, de las actividades que se realizan en el espacio, de los equipamientos de soporte y redes de servicios accesibles a una comunidad y que interactúan formando un sistema físico espacial de alta funcionalidad.

La Estructura Urbana de la cabecera principal del Municipio de San Juan de Ciénaga está determinada por las diferentes áreas de actividades (residenciales, comerciales, industriales, el conjunto de equipamientos y la red de los servicios municipales que actualmente se prestan en el área urbana). Su forma obedece por el desarrollo espontáneo que se indujo a una forma de plato roto que se acentúa sobre el eje principal de la carretera Troncal del Caribe. Se puede por ello aclarar que la morfogénesis de la cabecera es bifocalizada sobre el punto focal principal que constituye la antigua Plaza y sobre el eje circulatorio de la Troncal, efecto que ha creado gran problema de concentración de servicios y actividades de la cabecera y por otro lado el estímulo al alto riesgo sobre una vía de alta velocidad que pone en peligro la vida de muchas personas.

ARTICULO. ELEMENTOS INTEGRANTES DE LA ESTRUCTURA URBANA EN LA CABECERA MUNICIPAL DE CIENAGA.

Constituyen elementos integrantes de la Estructura Urbana de Ciénaga los siguientes elementos que son parte integral de dicha estructura u ordenamiento:

- La estructura o sistema Vial primario constituido por las siguientes vías arteriales que sirven para comunicar a las diferentes sectores dentro de la ciudad de Ciénaga:
- El sector central denominado Centro Tradicional que queda conformado dentro de las siguientes vías y que contiene en su interior diversas actividades de tipo comercial, turístico, patrimonial e institucional.
- El sector comercial o subcentro ubicado a lo largo de la vía Troncal del Caribe entre las calles y de esta ciudad
- Los siguientes equipamientos considerados fundamentales para el desarrollo institucional en sus diferentes sectores tanto de servicios de soporte a la comunidad como complementarios a las actividades económicas que se llevan a cabo en la ciudad: Alcaldía Municipal, edificio de juzgados civiles y judiciales, el Infotep y Telecom.
Instituciones bancarias oficiales y privadas:

Instituciones de carácter público para prestar servicios de salud a la población urbana: Hospital San Cristobal

Instituciones de carácter público educativas: Colegio San Juan del Córoba

Los siguientes espacios de carácter público estructurante como disfrute y goce de la comunidad urbana en general: Plaza-parque del Centenario, vía costera a lo largo de la franja costera que incluye entre otros los siguientes inmuebles:

Los siguientes entes prestadores de servicios públicos, ubicados en las áreas urbanas que los contienen, así:

Capitulo 3

USOS DEL SUELO URBANOS

DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO. DEFINICION DE USOS DEL SUELO URBANOS.

Es la destinación que le se da a los suelos de la cabecera municipal en las distintas actividades en que se desempeña la ciudadanía.

ARTICULO. DE LA ZONIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO URBANOS

Es la división de la cabecera municipal con el fin de regular de forma ordenada los usos del terreno y su intensidad, así como las características urbanísticas y arquitectónicas de las áreas y edificaciones que se destinan a los diversos usos.

ARTICULO. ZONAS Y AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL PAISAJE URBANO.

Son las diferentes áreas que por sus características y contenidos de elementos pertenecientes a los recursos del medio natural deben protegerse y conservarse para el disfrute de la comunidad en general con fines recreativos, turísticos y de esparcimiento. Estas áreas están definidas en el plano No. ____ de Usos del Suelo del Componente Urbano y son entre otras las siguientes:

1. El área costanera marina contenida dentro del perímetro urbano municipal.
2. El área definida como de protección junto a la Ciénaga Grande.

ARTICULO. CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO URBANO.

Son bs distintos tipos de usos que se dan al interior de la estructura urbana constituida y de los futuros suelos de expansión urbana y que se definen así para el área urbana de Ciénaga Magdalena:

USO HABITACIONAL O RESIDENCIAL; USO MULTIPLE O MIXTOS O COMERCIAL; USOS INDUSTRIALES; USOS INSTITUCIONALES; USOS ESPECIALES; SUELOS DE ALTO RIESGO Y AMENAZAS.

ARTICULO. USOS DEL SUELO HABITACIONAL

Pertenecen al Uso Habitacional todas las edificaciones destinadas como lugar de habitación a los residentes de la cabecera. Para efectos de la reglamentación se identifican las siguientes modalidades: vivienda unifamiliar, vivienda bifamiliar, vivienda trifamiliar, vivienda multifamiliar y agrupaciones o conjuntos.

ARTICULO. USOS DEL SUELO MULTIPLES O COMERCIALES.

Son todas las áreas que presentan una dinámica tendiente a mezclar los usos del suelo en razón a su ubicación e influencia directa sobre vías estructurantes que forman parte del Plan Vial. Son zonas múltiples en la cabecera municipal las señaladas en el Plano de Zonificación de usos del suelo No. ___ del Componente Urbano y que forma parte integral de este Código. Para efectos de establecer características generales relacionadas con la compatibilidad, criterios de agrupación, impactos urbanísticos negativos, se adopta la siguiente agrupación para el municipio de Ciénaga en su área urbana principal, así:

Grupo 1. Comercio de cobertura local.

Grupo 2. Comercio de Cobertura zonal.

PARAGRAFO 1. COMERCIO DE COBERTURA LOCAL (GRUPO 1) : Se refiere a los usos de los establecimientos destinados a la venta de bienes y destinados al consumo doméstico, que por su índole o naturaleza son complementarios con la vivienda y no producen efectos negativos de congestiónamiento de tránsito, ni requieren locales especializados para su funcionamiento.

Son entre otras los siguientes VENTA DE BIENES (grupo 1A):

- Ventas de artículos y comestibles de primera necesidad, como: panaderías, tiendas de esquina, fruterías, expendios de carne y pescado, rancho, licores y bebidas, mercerías, pequeñas librerías y papelerías, droguerías, perfumerías, boutiques, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, remontadoras de calzado y similares; cafeterías, heladerías y restaurantes sin perturbar la tranquilidad ciudadana con altas emisiones de ruido; elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas, viandas de diferentes especies que no requieran instalaciones especiales y puedan producirse sobre algún espacio posterior de la vivienda como el patio o corredores y terrazas posteriores.
- VENTA DE SERVICIOS: (Grupo 1B) Se consideran como destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a 50 M2 a saber:

Ventas al detal de prendas de vestir, telas, cortinas, modisterías y similares.

Video tiendas y similares.

Reparación de artículos de radio, T.V, y similares.

PARAGRAFO 2. COMERCIO DE COBERTURA ZONAL: Se refiere a los usos o establecimientos destinados a la venta de bienes y servicios con destino a consumo especializado. Son establecimientos que producen por las características de sus

construcciones y atracción en relación a sus actividades impactos urbanísticos negativos en el entorno inmediato. Requiere cumplir con requisitos de estacionamientos, manejo del espacio público y demás normas urbanísticas. De acuerdo con su magnitud pueden presentar zonas de cargue y descargue de mercancías y presentar soluciones de bodegaje, así como servicios complementarios.

En razón a su menor o mayor impacto se dividen en:

- **VENTA DE BIENES (GRUPO Z1).** Supermercados; almacenes de ropa, telas, cortinas, tapetes y similares; almacenes de calzado y artículos de cuero; almacenes y ventas de muebles; ventas de electrodomésticos, lámparas y similares; marqueteterías; artículos para fotografía, instrumentos musicales, ventas de discos compactos y similares.
- **VENTA DE SERVICIOS (GRUPO Z2):**
 - a) Servicios financieros: Sucursales de bancos y corporaciones de ahorro y crédito; compañías de seguros, agencias de finca raíz, casas de cambio.
 - b) Servicios de hospedaje y turismo: Hoteles, hostales, restaurantes, bares-restaurantes y residencias de paso o transitorias.
 - c) Servicios Educativos: centros de enseñanza y capacitación diferentes a los establecimientos educativos escolarizados o formales.
 - d) Remontadoras de calzado, tintorerías, lavanderías con equipos automáticos.
 - e) Ferreterías y ventas de artículos relacionados con la construcción.
 - f) Ventas de artículos y herramientas de uso agropecuario.
 - g) Ventas de repuestos automotores.
 - h) Servicios recreativos: Tabernas cerradas; bares cerrados con clima artificial; discotecas cerradas y clima artificial; billares (con la restricción de estar ubicados mínimo a distancias prudentes y señaladas de iglesias, colegios, escuelas y centros de enseñanza).

Artículo. USOS DEL SUELO INDUSTRIALES: Son los usos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima como soporte de la actividad residencial y comercial en bienes y productos. Los usos de la actividad industrial urbana en la cabecera de Ciénaga Magdalena se clasifican en 2 grupos:

- **GRUPO 1:** Industria doméstica complementaria con la vivienda, no requiere de locales especializados, no ocasiona molestias al uso residencial no contamina y cuyo número de empleados es inferior a 5. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:
 - Elaboración de productos alimenticios diversos.
 - Fabricación de cacao y artículos de confitería.
 - Fabricación de calzado excepto con suelas vulcanizadas.
 - Fabricación de muebles y artesanías en madera.
 - Fabricación de joyas artesanales
 - Fabricación de objetos de barro, losa y porcelana.
 - Fabricación de productos lácteos.
 - Fabricación de productos de panadería
 - Fabricación de prendas de vestir.

- Fabricación de instrumentos de música.
- Elaboración de velas, esencias y empaques de productos elaborados

- **GRUPO 2:** Son aquellos que no producen efectos tóxicos y contaminantes pero que requieren de controles de ruido, calor, vibraciones y desechos como humos, aguas residuales, basuras. Requieren de espacios de almacenamiento, áreas de cargue y descargue con un número de empleados mayor de 5 y que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:
 - Carpinterías
 - Fabricación de baldosas, cerámica, prefabricados de cemento.
 - Talabarterías
 - Productos de molinería.
 - Construcción de aparatos y suministros eléctricos.
 - Fabricación de bloques y ladrillos para la construcción.

ARTICULO. USOS DEL SUELO INDUSTRIAL

PARAGRAFO. GRUPO 3 (Industrias con ciertas especializaciones y gran demanda de personal. espacios especiales).

PARAGRAFO. GRUPO 4 (sí los hay) Es la industria de transformación. Fábricas, factorías. Procesadoras en general y maquila de productos.

ARTICULO. USOS DEL SUELO INSTITUCIONALES.

Son aquellos usos urbanos cuya función es prestada principalmente por el sector público en los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población. También se complementan o son prestados por el sector privado pero en este esquema la referencia va dirigida ante todo a lo público institucional. Según el servicio que presten estos usos pueden ser clasificados así:

- Asistenciales: Centros de salud, dispensarios, guarderías, clínicas.
- Educativos: Colegios de primaria y bachillerato, guarderías, jardínes.
- Administrativos: Alcaldías, notarías, juzgados.
- Culturales: Casa de la Cultura, biblioteca, centros culturales, museos.
- De Seguridad: CAI, Estaciones de policía, bomberos, cárcel.
- De Culto: Iglesias parroquiales, sedes de otros cultos, capillas.
- Recreacionales: Estadios, polideportivos, canchas comunales, coliseos.
Centros recreacionales mixtos.

ARTICULO. USOS DEL SUELO ESPECIALES.

Talleres de mecánica automotriz y de motocicletas de gran cilindraje.
Cementerios. Zonas de tolerancia.

ARTICULO. SUELOS DE ALTO RIESGO Y AMENAZAS.

Constituyen suelos de alto riesgo y amenazas los señalados en el plano de usos del suelo del Componente Urbano No._____. En estos suelos queda prohibido todo tipo de desarrollo urbano, incluidos los programas de Vivienda de Interés Social y su principal objetivo debe apuntar a su recuperación mediante programas de protección y recuperación ecológica, liderados por el ente administrativo municipal que le compete y bajo la supervisión directa de la Secretaría de Planeación Municipal .

Los suelos de alto riesgo se clasifican en:

- a) Suelos inestables
- b) Suelos erosionados
- c) Suelos inundables
- d) Zonas de riesgo por el paso de infraestructuras que contiene: Poliductos, ductos o tuberías que conducen productos tóxicos, inflamables o gases; cableado de alta tensión.

PARAGRAFO. En la eventualidad de querer desarrollarse un proyecto en zonas de alto riesgo, se deberán realizar los estudios técnicos detallados que demuestren la viabilidad del proyecto y su mitigación y solución en el largo plazo. Estos proyectos deberán contar con el Vo. Bo. de la secretaría de planeación y el ente que maneje el componente ambiental o el Vo. Bo. de la respectiva Corporación Ambiental del Departamento.

ARTICULO. MEDIDAS DE PROTECCION EN AREAS DE ALTO RIESGO Y AMENAZAS.

Como medidas de protección para los suelos de amenazas y alto riesgo en el Municipio de Ciénaga se contemplan las siguientes:

1. La reforestación intensiva de las franjas delimitadas como suelos de alto riesgo y amenazas.
2. Canalización y protección de los bordes de los arroyos y de la zona aledaña a la Ciénaga Grande con elementos físicos de protección para impedir el desbordamiento de las aguas en caso de alcanzar el rebosamiento de las cotas aceptadas como permisibles en épocas de altas precipitaciones.
3. La señalización por parte de la administración y las Juntas de Acción Comunal de los riesgos que representan esos suelos.
4. Involucrar a las Juntas de Acción Comunal y a la comunidad en la realización periódica de campañas que concientizen a la comunidad de los riesgos y amenazas para sus vidas de esos suelos.
5. Adelantar campañas tendientes también a proteger esos suelos contra el vandalismo, la contaminación y la vulnerabilidad de los mismos en el sentido de proteger la reforestación que se haga. Se sugiere a las comunidades que viven en las cercanías convertirse en veedores y fiscales que denuncien actos que contravengan dichas medidas.
6. Incluir en los pensums oficiales de escuelas y colegios del municipio y como parte de los programas de desarrollo ambiental las áreas que los niños y jóvenes deben reconocer y proteger como parte integral de su calidad de vida al futuro.

7. El paisaje de estas áreas y caños pasará a ser parte del patrimonio común que hay que proteger de acuerdo a los principios generales ambientales contenido en el Artículo 1º. De la ley 99.
8. Sobre estos suelos sólo proceden el desarrollo de actividades que no atenten contra la vida humana, por lo tanto se hace necesario adelantar por parte del Estado y la sociedad civil de Ciénaga Magdalena los estudios de impacto ambiental que se constituyan en el instrumento básico para la toma de decisiones respecto a la construcción de obras y actividades que afecten significativamente el medio ambiente natural o artificial.

TERCERA PARTE

Capítulo 4

SISTEMA VIAL

ARTICULO. DEFINICION.

Se define como sistema vial al conjunto de obras o espacios circulatorios, de carácter público o privado, abiertos y exteriores a los espacios privados y semipúblicos, que por sus características espaciales están destinadas a la circulación de la población, los diferentes tipologías de vehículos automotores y de tracción animal así como al flujo adecuado para el desplazamiento y movilización de mercancías dentro del perímetro urbano de la ciudad de Ciénaga .este sistema será el dispuesto por el Plan vial Municipal , por los proyectos viales aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal y contemplados en el Componente Urbano del P.O.T. municipal.

PARAGRAFO. Las modificaciones al Plan Vial y al sistema en general serán analizadas y discutidas con las autoridades respectivas involucradas en este sector del desarrollo, conforme a procedimientos determinados por la secretaría de Planeación Municipal

ARTICULO. PLAN VIAL DE LA CABECERA MUNICIPAL.

Es el conjunto de las diferentes vías especialmente jerarquizadas y dotadas de ciertas características y que aparecen definidas dentro del Componente Urbano del POT para Ciénaga que tienen como objetivo articular las diferentes áreas urbanas de la ciudad con las vías de carácter interregional permitiendo el desplazamiento y locomoción entre los suelos urbanos y los rurales. El conjunto de estas vías aparece determinado y señalado en el Plano ___del Componente Urbano.

PARAGRAFO. Cualquier perona o entidad pública o privada podrá presentar el diseño de una vía de carácter urbano si es de su propio interés para algún desarrollo cuando esta no se encontrare diseñada por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO.VIALIDAD REGIONAL.

Son vías regionales el conjunto de vías que permiten una relación de la cabecera principal del municipio de Ciénaga con otros centros de población de la región circundante. Se caracterizan por atender volúmenes considerables de tránsito inter-municipal.

ARTICULO. VIALIDAD PRIMARIA O ARTERIAL.

Son las que conforman el plan vial urbano básico, a nivel municipal, que normalmente tiene continuidad dentro de los suelos urbanos y de los futuros suelos a urbanizar en las áreas de expansión urbana. Su función principal es atraer el flujo vehicular de larga distancia dentro de área urbana y funcionalmente están destinadas a articular el sistema de tránsito entre zonas de uso residencial, industrial y comercial.

Constituyen en Ciénaga la vialidad arterial primaria el siguiente conjunto de vías:
(ver Plano No. ____ de Componente Urbano)

ARTICULO. VIALIDAD SECUNDARIA O COLECTORA.

Son el conjunto de vías que distribuyen y canalizan el tránsito vehicular hacia o desde el sistema arterial hasta los diferentes sectores de actividades urbanas, en forma directa o con la intervención complementaria de las vías de servicio. Estas vías atenderán volúmenes de tránsito moderados, incluyendo el transporte público ó privado colectivo.

(Ver el Pano No. ____ del Componente Urbano.)

ARTICULO. VIALIDAD TERCIARIA O LOCAL.

Son el conjunto de vías vehiculares o peatonales cuya función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o actividades adyacentes a la vía. Para estas vías está restringido el transporte público y de carga, y la velocidad de operación estará condicionada al desarrollo de las actividades y flujos peatonales existentes. estas vías serán determinadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO. OTRAS VIAS.

Vías férreas: Constituyen el sistema de vías de carrilera, para la operación de trenes.

ARTICULO . DISEÑO DE LAS NUEVAS VIAS.

Se asigna a la secretaría de Planeación Municipal y a la de Tránsito y Transporte , la función de aprobar el diseño de las nuevas vías, de acuerdo, con el Plan Vial Municipal constituido dentro del P.O.T. de Ciénaga.

ARTICULO. ESPECIFICACIONES PARA SECCIONES MINIMAS DE VIAS.

Adóptase las especificaciones mínimas para las secciones públicas de las vías vehiculares y peatonales con la respectiva distribución de las secciones, las cuales entrarán a regir a partir de la vigencia del presente Código para los nuevos proyectos viales públicos que se pretendan desarrollar dentro del perímetro urbano del municipio de Ciénaga y a los cuales deberán acogerse los interesados para diseño de las vías correspondientes a las distintas jerarquías.

1. Carril de circulación vehicular:

Dimensión mínima de 3.25 metros.

Para vías troncales será de 3.65 metros.

la calzada mínima será de dos carriles.

2. Calzada vehicular:

- a. Sistema regional: Se respetará un mínimo de 25 metros al eje de la vía, el cual incluye el retiro privado. La distribución de la sección será dada por la Secretaría de Planeación Municipal con cada proyecto específico.
- b. Sistema Arterial:
 - Número de carriles: Dos (2) en cada sentido
 - Separador central: 3 metros.
 - Andenes laterales: 1.50 metros.
- c. Sistema colector:
 - Número de carriles: Dos (2) para uno o dos sentidos de circulación
 - Separador central: 2 metros
 - Andenes laterales: 1.20 metros.
- d. Sistema de servicios:
 - Número de carriles: Dos (2) para ambos sentidos.
 - Andenes laterales: 1.00 metro

CUARTA PARTE

Capítulo 5

EQUIPAMIENTOS URBANOS COMUNITARIOS.

ARTICULO. DEFINICION DE EQUIPAMIENTOS URBANOS COMUNITARIOS.

Se denominan equipamientos comunitarios urbanos el conjunto de instalaciones ó edificaciones destinadas a la prestación de servicios sociales a la comunidad y que se encuentran localizadas en la cabecera municipal al interior de su perímetro urbano. El conjunto de equipamientos se clasifica de acuerdo a como aparece en el artículo ____ que forma parte del presente acuerdo y su localización está definida de acuerdo al Plano No ____ del componente urbano de Zonificación de Usos del Suelo y Estructura Urbana.

ARTICULO. CLASIFICACION DE EQUIPAMIENTOS URBANOS COMUNITARIOS.

Los equipamientos comunitarios urbanos se clasifican por las actividades que realizan y por la magnitud o impacto en el entorno. La siguiente clasificación se adopta para el municipio de Ciénaga:

- a. Equipamientos Institucionales de la Administración Pública: Alcaldía e instituciones representativas del poder público local.

- b. Equipamientos Institucionales de la Salud: Clínicas, Centros y puestos de Salud, consultorios médicos privados, consultorios odontológicos.
- c. Equipamientos Institucionales de la Educación: Colegios, escuelas, guarderías, institutos tecnológicos, escuelas normales.
- d. Equipamientos para Recreación y deportes: canchas deportivas, polideportivos, parques urbanos, plazas de ferias, estadios, etc.
- e. Equipamientos especiales : Central o Terminal de Transporte. Plazas de mercado. Cementerios. Relleno sanitario. Bomberos. Cárcel.

ARTICULO. EQUIPAMIENTOS DE CULTO Y SERVICIOS RELIGIOSOS.

Son las instalaciones diseñadas especialmente para prestar servicios de carácter religioso sin distingo de creencias.

ARTICULO. EQUIPAMIENTOS MORTUORIOS Y FUNERARIOS.

Son las instalaciones adecuadas y establecidas para los servicios de velación y exequias fúnebres que incluyen capillas y salas de velación.

ARTICULO. EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES (CEMENTERIOS).

Son las instalaciones que prestan los servicios adecuados a la exhumación de cadáveres sean en tumbas de mampostería o materiales similares o en fosas terrestres.

QUINTA PARTE

CAPITULO 6

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO. DEFINICION DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.

Es el conjunto de redes y estructuras públicas cuyo objetivo es llevar a la comunidad asentada en la cabecera municipal principal los servicios indispensables para el desarrollo de la vida en comunidad de los siguientes recursos básicos: agua potable, energía eléctrica, alcantarillado sanitario, telefonía, gas, televisión, alumbrado público, aseo y relleno sanitario y otros de carácter secundario. Estos servicios deben ser prestados por la administración pública con carácter obligatorio o por particulares en asocio o no con la administración respectiva previo cumplimiento de todos los requisitos señalados en la Ley 142 de 1994 y la Ley 286 de 1996.

ARTICULO. FACTIBILIDAD DE LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS .

Las empresas prestadoras de servicios públicos en la cabecera principal del municipio de Ciénaga deberán formar parte del proceso de otorgamiento del acto administrativo por medio del cual se dan la factibilidad de la prestación de los respectivos servicios públicos. Dichas empresa(s) deben certificar a la Secretaría de Planeación por escrito que la empresa está en disponibilidad de ofrecer la prestación del servicio. En caso de existir algún tipo de

inconvenientes de carácter técnico o de otra índole para otorgar dicha certificación, la empresa deberá presentar ante la Secretaría las consideraciones respectivas y estudiar el o los casos especiales para su solución.

PARAGRAFO. En las cabeceras corregimentales cabe al señor Corregidor con el apoyo técnico de la Secretaría de Planeación definir los impases que surjan en la prestación y modalidad operativa de los sistemas de agua potable y saneamiento básico.

ARTICULO. APROBACION DE LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION Y URBANIZACION

Para otorgar la licencia en proyectos de construcción o urbanización toda solicitud deberá presentarse con la respectiva certificación de factibilidad para la prestación de los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica por lo menos, otorgado por la(s) empresa(s) prestadoras de los respectivos servicios, además de los otros requisitos que la Secretaría de Planeación exija a los solicitantes.

SEXTA PARTE

CAPITULO 7

REGLAMENTACION POR ZONAS

ARTICULO. DEFINICION DE LA REGLAMENTACION POR ZONAS.

Se entiende como reglamentación por zonas al conjunto de normas en materia de intervención y ocupación de usos del suelo, así como las normas arquitectónicas que deben de cumplirse y llevarse a cabo como parte integral del ordenamiento territorial urbano, considerado en este caso para la agrupación de barrios y sectores urbanos dentro del perímetro urbano actual los suelos de expansión futuros. Para la cabecera municipal de Ciénaga se han delimitado por sus características homogéneas de ocupación, utilización y socio-económicas de los suelos seis (6) sectores en el área urbana actual y "X" en el área de expansión futura que albergará los programas prioritarios de V.I.S. y otras tipologías de viviendas diferentes en los suelos señalados en el Plano del Componente Urbano No. _____ del P.O.T.

SECCION I

ZONA RESIDENCIAL R-1 (ó como se le desee denominar por parte de los técnicos del Plan y/o la Secretaría de Planeación de Ciénaga)

ARTICULO. LOCALIZACION.

La zona residencial R-1 se localiza en el área establecida y señalada en el plano No _____ del Componente Urbano que forma parte del presente Código y comprende la mayor parte de los barrios de las comunas Mar Caribe y San Juan del Córdoba, incluido el centro histórico de Ciénaga.

ARTICULO. ACCION URBANA.

La acción urbana o de tratamiento a aplicar en esta zona es la de Desarrollo Urbano y Consolidación.

PARAGRAFO. El *Centro histórico de Ciénaga* está comprendido como un Plan Parcial. Por tanto su normatividad será de carácter complementario de acuerdo a las directrices del POT y se tendrán en cuenta los diferentes tipos de intervenciones contempladas en la Resolución No.16 de 1994 del Concejo de Monumentos Nacionales y el Acuerdo que la normatiza No.024 del 16 de noviembre de 1994. La delimitación del centro Histórico aparece definida en el Plano No. _____ del Componente Urbano que hace parte del presente proyecto de Acuerdo.

ARTICULO. USOS DEL SUELO.

- a. Principales: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y conjuntos familiares
- b. Complementarios: Comercio Tipo 1A y 1B Institucional Tipo A. Industrial grupo A
- c. Restringidos: Colegios de bachillerato y escuelas primarias. Industria Grupo B.
- d. Prohibidos: Billares, bares, Expendio de licores y estaderos, talleres de mecánica

ARTICULO. ALTURAS MÁXIMAS. : La altura máxima permitida es de 3 pisos.

ARTICULO. RETIRO FRONTAL. Los retiros frontales mínimos se exigirán de acuerdo a las características de la zona urbanizada actual cuando la línea de propiedad y la línea de construcción se confundan.

PARAGRAFO: El frente mínimo de lotes en predios vacantes será de 12 metros y el retiro frontal será de 2 metros a partir de la línea de propiedad.

ARTICULO. RETIROS LATERALES. : El retiro de Lateral mínimo es de 1 metro en los predios actualmente sin urbanizar en esta zona.

ARTICULO. RETIRO DE FONDO.

El retiro de fondo mínimo es de 3.00 metros en los predios actualmente sin urbanizar en esta zona.

ARTICULO. AREA MINIMA DE VIVIENDA.

El área mínima requerida se definirá de acuerdo al número de alcobas, estableciéndose un mínimo de 40 M2 de vivienda por alcoba así:

Vivienda de una alcoba: 40 M2

Vivienda de dos alcobas: 60 M2

Vivienda de tres alcobas : 80 M2.

ARTICULO. FRENTES MINIMOS DE LOTE (PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES.)

El frente mínimo de lotes en predios vacantes será de 12.00 metros y el retiro frontal será de 4.00 metros a partir de la línea de propiedad.

PARAGRAFO. NORMAS EN PREDIOS YA DESARROLLADOS.

El frente mínimo de lotes en predios urbanizados en zonas desarrolladas o cuando se haga un proceso de demolición será acordado mediante acto administrativo (resolución) de la Secretaría de Planeación Municipal. Se tratará de crear mejores condiciones en los retiros frontales a partir de la línea de propiedad cuando esta se integre con la línea de construcción.

ARTICULO. ESTACIONAMIENTOS.

Para uso residencial cuando se proyecten urbanizaciones o conjuntos residenciales se podrán considerar estacionamientos descubiertos a razón de 2 estacionamiento por cada 4 viviendas para residentes y 2 estacionamiento por cada 6 viviendas para visitantes.

SECCION II

ZONA RESIDENCIAL R-2 (ó como se le desee denominar por parte de los técnicos del Plan y/o la Secretaría de Planeación de Ciénaga)

ARTICULO. LOCALIZACION.

La zona residencial R-1 se localiza en el área establecida y señalada en el plano No ____ del Componente Urbano que forma parte del presente Código y comprende la mayor parte de los barrios Jorge e. gaitán, La manga, La Esperanza, Lomafresca, Guajira, Las margaritas, El Porvenir, La Victoria, Ciudad Bolívar, Bellavista, La Floresta y Urbanización Simón Bolívar.

ARTICULO. ACCION URBANA.

La acción urbana o de tratamiento a aplicar en esta zona es la de Rehabilitación urbana.

ARTICULO. USOS DEL SUELO.

- e. Principales: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y conjuntos familiares
- f. Complementarios: Comercio Tipo 1A y 1B Institucional Tipo A. Industrial grupo A
- g. Restringidos: Colegios de bachillerato . Industria Grupo B.
- h. Prohibidos: Billares, bares, Expendio de licores y estaderos, talleres de mecánica

ARTICULO. ALTURAS MÁXIMAS. : La altura máxima permitida es de 3 pisos.

ARTICULO. RETIRO FRONTAL. Los retiros frontales mínimos se exigirán de acuerdo a las características de la zona urbanizada actual cuando la línea de propiedad y la línea de construcción se confundan.

PARAGRAFO: El frente mínimo de lotes en predios vacantes será de 9 metros y el retiro frontal será de 2 metros a partir de la línea de propiedad.

ARTICULO. RETIROS LATERALES. : El retiro de Lateral mínimo es de 1 metro en los predios actualmente sin urbanizar en esta zona.

ARTICULO. RETIRO DE FONDO.

El retiro de fondo mínimo es de 5.00 metros en los predios actualmente sin urbanizar en esta zona.

ARTICULO. AREA MINIMA DE VIVIENDA.

El área mínima requerida se definirá de acuerdo al número de alcobas, estableciéndose un mínimo de 40 M2 de vivienda por alcoba así:

Vivienda de una alcoba: 40 M2

Vivienda de dos alcobas: 60 M2

Vivienda de tres alcobas : 80 M2.

ARTICULO. FRENTES MINIMOS DE LOTE (PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES.)

El frente mínimo de lotes en predios vacantes será de 9.00 metros y el retiro frontal será de 4.00 metros a partir de la línea de propiedad.

PARAGRAFO. NORMAS EN PREDIOS YA DESARROLLADOS.

El frente mínimo de lotes en predios urbanizados en zonas desarrolladas o cuando se haga un proceso de demolición será acordado mediante acto administrativo (resolución) de la Secretaría de Planeación Municipal. Se tratará de crear mejores condiciones en los retiros frontales a partir de la línea de propiedad cuando esta se integre con la línea de construcción.

ARTICULO. ESTACIONAMIENTOS.

Para uso residencial cuando se proyecten urbanizaciones o conjuntos residenciales se podrán considerar estacionamientos descubiertos a razón de 2 estacionamiento por cada 4 viviendas para residentes y 2 estacionamiento por cada 6 viviendas para visitantes.

SECCION III

ARTICULO. LOCALIZACION.

La zona residencial R-3 se localiza en el área establecida y señalada en el plano No _____ del Componente Urbano que forma parte del presente Código y comprende la mayor parte de los barrios Pueblo Viejo, El Carmen, Santa Inés, Córdoba, Carreño y San Juan.

ARTICULO. ACCION URBANA.

La acción urbana o de tratamiento a aplicar en esta zona es la de Rehabilitación

ARTICULO. USOS DEL SUELO.

- i. Principales: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y conjuntos familiares
- j. Complementarios: Comercio Tipo 1A y 1B Institucional Tipo A. Industrial grupo A
- k. Restringidos: Colegios de bachillerato. Industria Grupo B.
- l. Prohibidos: Billares, bares, Expendio de licores y estaderos, talleres de mecánica

ARTICULO. ALTURAS MÁXIMAS. : La altura máxima permitida es de 2 pisos.

ARTICULO. RETIRO FRONTAL. Los retiros frontales mínimos se exigirán de acuerdo a las características de la zona urbanizada actual cuando la línea de propiedad y la línea de construcción se confundan.

PARAGRAFO: El frente mínimo de lotes en predios vacantes será de 8 metros y el retiro frontal será de 2 metros a partir de la línea de propiedad.

ARTICULO. RETIROS LATERALES. : El retiro de Lateral mínimo es de 1 metro en los predios actualmente sin urbanizar en esta zona.

ARTICULO. RETIRO DE FONDO.

El retiro de fondo mínimo es de 5.00 metros en los predios actualmente sin urbanizar en esta zona.

ARTICULO. AREA MINIMA DE VIVIENDA.

El área mínima requerida se definirá de acuerdo al número de alcobas, estableciéndose un mínimo de 40 M2 de vivienda por alcoba así:

Vivienda de una alcoba: 40 M2

Vivienda de dos alcobas: 60 M2
Vivienda de tres alcobas : 80 M2.

ARTICULO. FRENTEROS MINIMOS DE LOTE (PARA NUEVAS CONSTRUCCIONES.)

El frente mínimo de lotes en predios vacantes será de 12.00 metros y el retiro frontal será de 4.00 metros a partir de la línea de propiedad.

PARAGRAFO. NORMAS EN PREDIOS YA DESARROLLADOS.

El frente mínimo de lotes en predios urbanizados en zonas desarrolladas o cuando se haga un proceso de demolición será acordado mediante acto administrativo (resolución) de la Secretaría de Planeación Municipal. Se tratará de crear mejores condiciones en los retiros frontales a partir de la línea de propiedad cuando esta se integre con la línea de construcción.

ARTICULO. ESTACIONAMIENTOS.

Para uso residencial cuando se proyecten urbanizaciones o conjuntos residenciales se podrán considerar estacionamientos descubiertos a razón de 2 estacionamiento por cada 4 viviendas para residentes y 2 estacionamiento por cada 6 viviendas para visitantes.

SECCION II, III IV .ETC. LLEVARAN LOS MISMOS ARTICULOS Y SU CONTENIDO RESPECTIVOS EN EL CASO DE EXISTIR TALES ZONAS.

CAPITULO VII

SECCION I

ZONAS MULTIPLES (ZMu1.)

ó como la quiera denominar la Secretaría de Planeación o el equipo técnico.

ARTICULO. LOCALIZACION

La zona múltiple ZMu 1 se localiza sobre la carrera entre la calle y la calle tal como está establecida en el plano No ____ de Zonificación de Usos del Suelo del Componente Urbano del presente estatuto.

ARTICULO. ACCION URBANA. La acción o tratamiento urbano a aplicar en esta zona es la de Rehabilitación Urbana.

ARTICULO. USOS DEL SUELO.

- a) Usos principales:
- Vivienda unifamiliar
 - Vivienda bifamiliar no pareada
 - Vivienda multifamiliar

- b) Usos compatibles: Comercio grupo A y B
- c) Usos restringidos: Institucionales grupo A
- d) Usos prohibidos: Casas de lenocinio, talleres de mecánica automotriz.

Artículo: ALTURA: La altura máxima permitida en esta zona es tres pisos

Artículo: FRENTE: En las zonas consolidadas de la cabecera municipal los frentes de lotes deberán regularizarse en la medida del modelo de alineamiento promedio tradicional la zona . En el caso de globalizar varios lotes se tomará como medida mínima 13 metros de frente. En caso de presentarse y solicitarse usos de mayor dimensionamiento este quedara definido por la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo: RETIRO DE FONDO: Para los retiros de fondo se tomará en cuenta el promedio de los predios existentes en las manzanas involucradas en esta zona. Sí se presentase el caso de englobes que involucre el lote colindante deberá conservarse un retiro estimado en proporción a los existentes en dicha zona. No se permitirán adosamientos en nuevas construcciones por el retiro de fondo.

Artículo: AREA MINIMA DE VIVIENDA: El área mínima de vivienda requerida se definirá de acuerdo al numero de alcobas, estableciéndose un mínimo de 40 m² de vivienda por cada alcoba prevista, así:

- Vivienda de 1 alcoba: 50 m²
- Vivienda de 2 alcobas: 65 m²
- Vivienda de 3 alcobas: 90 m².

Artículo. ESTACIONAMIENTOS: Las actividades que generen impactos urbanísticos en la zona están en la obligación de proveer estacionamientos para cargar y descargar mercancías en la parte interna de los lotes; así mismo se debe proveer la eventualidad de establecer estacionamientos a los clientes las áreas cercanas a la vía pero no ella. Proyectos de multifamiliares proveerán los estacionamientos debidos en razón a un cajón de estacionamiento por cada vivienda; para visitantes se debe proveer un cajón de estacionamientos por cada 2 apartamentos.

SECCION II

ZONA MULTIPLE (ZMu2)

Artículo: LOCALIZACION: La zona múltiple ZMu" se localiza sobre la Carretera Troncal del Caribe en el sector comercial conocido como La Frutera a lado y lado y el desarrollo en la Yé de la Zona Industrial tal como está establecida en el plano No ____ de Zonificación de Usos del Suelo del Componente Urbano del presente código.

Artículo: ACCION URBANA: La acción urbana a aplicar para esta zona es la de rehabilitación combinada con mejoramiento.

Artículo: USOS DEL SUELO: Los usos permitidos en esta zona son los siguientes:

- a) Usos principales: Vivienda unifamiliar
Vivienda bifamiliar no pareada
Vivienda multifamiliar
- b) Usos compatibles: Comercio grupo A, B y C
- c) Usos restringidos: Institucionales grupo A
- d) Usos prohibidos: Casas de lenocinio, talleres de mecánica automotriz.

Artículo: ALTURA: La altura máxima permitida en esta zona es cuatro pisos.

Artículo: FRENTE: En las zonas consolidadas de la cabecera municipal los frentes de lotes deberán regularizarse en la medida que la dinámica de crecimiento de la zona lo permita. En el caso de globalizar varios lotes se tomará como medida mínima 15 metros de frente. En caso de presentarse y solicitarse usos de mayor dimensionamiento este quedara definido a criterios de la Secretaría de Planeación , observando las normas establecidas para esta zona.

Artículo: RETIRO DE FONDO: Para los retiros de fondo se tomará en cuenta el promedio de los predios existentes en las manzanas involucradas en esta zona. Sí se presentase el caso de englobes que involucre el lote colindante deberá conservarse un retiro estimado en proporción a los existentes en dicha zona.

Artículo: AREA MINIMA DE VIVIENDA: El área mínima de vivienda requerida se definirá de acuerdo al numero de alcobas, estableciéndose un mínimo de 40 m² de vivienda por cada alcoba prevista, así:

- Vivienda de 1 alcoba: 40 m²
- Vivienda de 2 alcobas: 60 m²
- Vivienda de 3 alcobas: 90 m².

Artículo. ESTACIONAMIENTOS: Las actividades que generen impactos urbanísticos en la zona están en la obligación de preveer estacionamientos para cargar y descargar mercancías , así mismo para la eventualidad de establecer estacionamientos a los clientes sea en las áreas cercanas a la vía Troncal al interior de las instalaciones o en otro lugar cercano a dichas instalaciones.

CAPITULO VIII.

ZONA INSTITUCIONAL.

ARTICULO. DEFINICION.

Se definen como zonas institucionales los espacios señalados en el P.O.T. que contendrán las instalaciones o establecimientos de carácter público o privado destinados a desarrollar labores de los sectores educativos, de la salud, la cultura y la recreación, administración pública, oficinas y servicios profesionales, comunicaciones y telecomunicaciones y similares. Los usos institucionales ubicados sobre áreas que actualmente existan al interior de la estructura urbana consolidada se regirán por las reglas que para tal fin emanen de la respectiva zona en que se encuentran y por las normas establecidas como comunes para todas las zonas.

ARTICULO. USOS DEL SUELO PERMITIDOS.

Los señalados en el Plano No ____ de Zonificación de Usos del suelo y Estructura Urbana que forma parte del Componente Urbano del presente acuerdo y en los suelos de expansión urbana y los que en la actualidad se desarrollen en los sitios respectivos al interior de la mancha urbana actual y establecidos con anterioridad por la Secretaría de Planeación de Ciénaga.

Usos principales :	Institucionales Grupo A y B
Usos complementarios:	Comercio Grupo A y B
Usos restringidos:	Vivienda

Parágrafo. ESTACIONAMIENTOS: Se proveerán estacionamientos para vehículos de transporte y buses para visitantes y empleados en la zona y de acuerdo a las necesidades que resulten de los cálculos de las instalaciones futuras.

CAPITULO IX.

ZONA RECREACIONAL.(ZRE.)

ARTICULO. DEFINICION Y LOCALIZACIONES.

Son los espacios aptos y de características naturales ó construidas para que la comunidad se recree activa o pasivamente. Estas zonas pueden ser de carácter público o privado. Son zonas recreacionales entre otras: parques urbanos , zonas verdes, las zonas junto a las rondas de ríos y quebradas, la zona costera marítima que pueden ser intervenidas a través de Unidades de Actuación Urbanística planificadas o a través de diseño urbanístico específico a través de planes parciales , los conjuntos deportivo-recreativos destinados a las prácticas deportivas y culturales, etc.

PARAGARAF0 1. Las zonas recreacionales en el municipio de Ciénaga aparecen señaladas en el Plano No ____ de Zonificación de Usos del Suelo y Estructura Urbana que forma parte del Componente Urbano y del presente Acuerdo.

CAPITULO X

ZONAS URBANAS DE ALTO RIESGO Y VULNERABILIDAD.(Zrie.)

ARTICULO. DEFINICION Y LOCALIZACION.

Se definen como zonas de alto riesgo y vulnerabilidad a los espacios definidos como suelos con características especiales en base a su localización, consistencia geológica, sus características topográficas y su susceptibilidad a amenazas descrito en el capítulo, artículo "X" de la primera parte , Capítulo I del presente Estatuto.

ARTICULO. USOS DEL SUELO

PERMITIDOS: Desarrollo de actividades recreativas pasivas, forestación, reforestación y programas de recuperación ambiental y ecológica dirigida. Equipamientos con tratamientos de tecnología de recuperación ecológica.

PROHIBIDOS: Desarrollo urbano de cualquier tipo.

RESTRINGIDOS: Sólo las instalaciones requeridas a programas de recuperación ambiental y ecológica e instalaciones de seguridad y control.

ARTICULO. ACCIONES DE INTERVENCION.

La intervención a aplicar en estas zonas son la de Desarrollo, Redesarrollo ecológico y ambiental a través de programas dirigidos por la Secretaría de Planeación y las autoridades ambientales respectivas. Estos programas pueden emanar de la comunidad o de sectores u organizaciones privadas y no gubernamentales para su realización

CAPITULO XI.

ZONAS DE PROTECCION AMBIETAL URBANA.(Zpamb.)

ARTICULO. DEFINICION Y LOCALIZACION.

Se definen como Zonas de Protección Ambiental los espacios protegidos a los bordes limítrofes de la Ciénaga Grande, los playones de Guacoca, el área de influencia de la laguna de oxidación, la franja costera sobre el litoral del mar Caribe en el área urbana de la cabecera municipal, así como los espacios necesarios para la protección o aislamiento de ciertos equipamientos como ----- con el objetivo de preservar las condiciones físico-ambientales del entorno y que repercuten a la vida en comunidad.

Son entre otras las siguientes:

- Las franjas delimitadas en el plano de Zonificación de usos del Suelo paralelas a curso de los arroyos dentro del perímetro urbano de la cabecera Municipal.

- Las áreas de cesión municipal descritas que corren paralelas a las vías públicas y que además serán objeto de contención de las redes de servicios públicos domiciliarios.
- Las franjas que determinen las normas competentes de las empresas prestadoras de servicios en relación a los tendidos de redes de alta tensión electromagnética, ductos conductores de productos inflamables y poliductos que crucen el perímetro urbano.
- Las áreas que circundan al Hospital(?), Colegios(?), *etc* (***INCLUIR EN ESTE LISTADO LOS EQUIPAMIENTOS QUE SEAN NECESARIO PROTEGERSE POR ASPECTOS O FACTORES AMBIENTALES***)

SEPTIMA PARTE **TITULO UNICO**

PROCEDIMIENTOS Y TRAMITES DE EXPEDICION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y URBANIZACION

Capitulo 1.

DEFINICIONES

Artículo. DEFINICIONES GENERALES: Para efectos de aplicación de la presente reglamentación, las definiciones de los términos utilizados serán las establecidas en el Decreto Nacional 1319 de 1993 y son las siguientes:

LICENCIA: Es el acto administrativo por medio del cual la entidad competente autoriza la construcción o demolición de edificaciones y la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.

PERMISO: Es el acto administrativo por el cual la entidad competente autoriza la ampliación, modificación, adecuación y reparación de edificaciones localizadas en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con ase a las normas específicas técnicas vigentes.

DELINEACION URBANA: Es la información que la entidad competente suministra a la solicitud del interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio.

CESION OBLIGATORIA: Es la enajenación gratuita de tierras, que se dá en contraprestación a la autorización para urbanizar o construir.

Artículo. **DEFINICIONES ESPECIFICAS:** Además de las anteriores se deben tener en cuenta las siguientes para la correcta aplicación del presente estatuto:

ADICION MAYOR: es la ampliación que se propone realizar a una edificación existente mediante la adición de un área que puede generar cambio en el uso al que está inicialmente destinada la edificación, cambios en el diseño estructural de la misma, o aumento en el número de pisos y/o unidades de vivienda.

ADICION MENOR: es la ampliación que se propone realizar a una edificación existente mediante la adición de un área no superior a 50 M2 que no signifique cambios en el uso al que inicialmente estaba destinada la edificación o aumento en el número de unidades de vivienda.

CERTIFICADO DE USO DEL SUELO: Es el documento elaborado por la secretaría de Planeación que compendia la compatibilidad entre el uso que se va a dar a una construcción y el uso establecido para la zona.

ESQUEMA BASICO ARQUITECTONICO: Es la representación gráfica en planos a escala, de las plantas arquitectónicas y el cuadro de áreas del proyecto a realizar.

PROYECTO URBANISTICO: Es el planteamiento general de desarrollo de un globo de terreno urbano, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

PROYECTO ARQUITECTONICO: Es el diseño definitivo y la representación gráfica, mediante planos arquitectónicos y técnicos, de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado, de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes.

REFORMA MAYOR: Es la modificación sustancial que se propone realizar a una edificación existente que puede generar cambio en el uso al que inicialmente estaba destinada, cambios en el diseño estructural de la misma y aumento en el número de unidades de vivienda.

REFORMA MENOR: Es la modificación locativa o reparación a una edificación existente sin alterar su diseño estructural o los usos a los que está destinada.

CAPITULO 2

LA DELINEACION O DEMARCACION URBANA

Artículo. OBLIGATORIEDAD. Toda persona natural o jurídica que desee adelantar una construcción o urbanización deberá solicitar la delineación urbana.

Artículo. PLAZO DE ENTREGA: La Secretaría de Planeación expedirá la delineación o demarcación donde se establezcan las normas urbanísticas y arquitectónicas del predio, así:

- I. Afectaciones por ampliaciones de vías o por la red del Esquema de Ordenamiento.
- II. Usos del Suelo permitido.
- III. Alturas máximas y mínimas.
- IV. Aislamientos laterales y posteriores mínimos y si es permitido el adosamiento o no
- V. Aislamiento posterior mínimo.
- VI. Antejardínes
- VII. Voladizos.
- VIII. Otras que especifiquen ciertas características propias de la zona.

PARAGRAFO 1. La Delineación urbana se expedirá en un plazo máximo de 8 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud.

PARAGRAFO 2. La Secretaría de Planeación liquidará los derechos por el servicio de expedición o actualización de la Delineación Urbana, los cuales serán cancelados en la Tesorería Municipal y deben presentarse a la Secretaría de Planeación para reclamar la Delineación expedida.

PARAGRAFO 3. La delineación urbana tendrá una vigencia de 1 año como mínimo. Vencido este plazo deberá actualizarse ajustándose a las disposiciones vigentes.

CAPITULO 3

EL CERTIFICADO DE USOS DEL SUELO

Artículo. OBLIGATORIEDAD: Toda persona natural o jurídica, que requiera una licencia de funcionamiento para un establecimiento deberá contar con el concepto previo de la secretaría de Planeación Municipal y para el efecto solicitará el certificado de uso del suelo.

Artículo. PLAZO DE ENTREGA: La Secretaría de Planeación Municipal, expedirá el certificado de usos del suelo en un plazo máximo de ocho días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud

Artículo. DERECHOS DE EXPEDICION: La Secretaría de Planeación liquidará los derechos por el servicio de expedición y actualización del certificado de usos del suelo expedido.

Artículo. VIGENCIA: El certificado de usos del suelo tendrá una vigencia de 2 años; vencido este plazo deberá actualizarse ajustándose a las disposiciones vigentes.

CAPITULO 4.

EXPEDICION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Artículo: DE LA SOLICITUD: Para el otorgamiento de una licencia de construcción para proyectos arquitectónicos, se deberá presentar una solicitud por escrito a la Secretaría de Planeación Municipal, con la siguiente información:

- I. Nombre del titular
- II. Nomenclatura vial del predio
- III. Escritura de propiedad
- IV. Fotocopias de la disponibilidad de los servicios de agua potable y energía expedidos por las respectivas autoridades competentes.
- V. Paz y salvo de impuesto predial
- VI. Certificado de usos del suelo propuestos.
- VII. Un esbozo o esquema básico del proyecto propuesto

Artículo. DE LA LICENCIA: El Acto Administrativo por el cual se confiere la licencia de construcción para proyectos arquitectónicos deberá contener al menos la siguiente información:

- I. Nomenclatura vial de la ubicación del predio
- II. Area y linderos del predio
- III. Usos del suelo permitidos.
- IV. Término de vigencia de la licencia
- V. Nombre del titular de la licencia.
- VI. Normas específicas de la zona a la cual pertenece el predio
- VII. Monto de los impuestos cancelados
- VIII. Demás información que considere pertinente la Secretaría de Planeación Municipal.

Artículo: PAGO DE DERECHO: La secretaría de Planeación Municipal liquidará los derechos respectivos, de acuerdo a las áreas presentadas en el esquema Básico o anteproyecto arquitectónico, que deberán ser cancelados por el titular antes de La elaboración de la licencia.

CAPITULO 5

EXPEDICION DE LICENCIAS PARA URBANIZACION EN SUELOS DE EXPANSION URBANA

Artículo. DE LA SOLICITUD: Para el otorgamiento de la Licencia de Urbanización de loteo ó urbanístico arquitectónico deberá presentarse una solicitud por escrita a la Secretaría de planeación Municipal, con la siguiente información:

- I. Nombre del Titular
- II. Copia del anteproyecto o esquema básico aprobado
- III. Fotocopias de la factibilidad de servicios.
- IV. Paz y salvo del Impuesto Predial y de Valorización
- V. Escritura de propiedad
- VI. Folio de matricula inmobiliaria

Artículo. DE LA LICENCIA: El acto administrativo por el cual se otorga la licencia de proyectos de urbanización de loteo y urbanístico-arquitectónicos en suelos de expansión urbana deberá contener al menos la siguiente información:

- I. Nomenclatura vial de ubicación del predio y coordenadas del plano urbano de Ciénaga Magdalena
- II. Area y linderos del predio
- III. Usos del suelo permitidos
- IV. Término de vigencia de la licencia
- V. Nombre del Titular
- VI. Normas referentes a las determinantes para la localización de zonas verdes y equipamientos comunales para la zona a la cual pertenece el predio.
- VII. Señalamiento de los conceptos, permisos, autorizaciones que conforman las normas vigentes que se requieran para la realización del proyecto a radicar, por razones ambientales, ecológicas, de comunicaciones u otros elementos estructurales que afecten el predio.
- VIII. Monto de los impuestos cancelados.
- IX. Demás información que considere la Secretaría de Planeación Municipal.
- X. Existencia o disponibilidad definida de los servicios públicos básicos.

Artículo: PAGO DE DERECHOS: La Secretaría de Planeación Municipal procederá a liquidar los derechos respectivos, de acuerdo a las áreas presentadas en el anteproyecto arquitectónico o esquema básico, que deberán ser cancelados por el titular antes de la elaboración de la licencia.

CAPITULO 6

DE LAS COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES A VECINOS

Artículo. DE LAS COMUNICACIONES: Las solicitudes de Licencias serán comunicadas a los vecinos a quienes se citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos en los términos previstos en los artículos 14 y 35 del Decreto Ley 01 de 1984.

Artículo. TRAMITE: La Secretaría de Planeación Municipal enviará a través de un delegado de la misma los oficios de comunicación a los vecinos en un plazo máximo de 5 días después de radicada la solicitud,

Artículo. DE LAS NOTIFICACIONES: El acto administrativo por el cual se concede o modifica una licencia será notificado al titular de la licencia y a los vecinos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la expedición, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22 del Decreto 1052 de 1998.

Artículo. DE LOS RECURSOS: Los recursos se interpondrán de acuerdo a lo establecido en el Artículo 23 del Decreto 1052 de 1998, que reza: “ Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencia procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.”

Artículo. PRUEBA DE NOTIFICACION: La Secretaría de Planeación Municipal podrá aceptar como prueba de notificación a los vecinos, la declaración firmada por éstos ante el notario en la que se especifique que conocen de la solicitud de la licencia, que no existe objeción a la misma y que renuncian a los recursos de ley.

Artículo. DE LA ENTREGA: la licencia se entregará al titular una vez transcurridos los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de su ejecutoria.

Artículo. DE LA PUBLICACIÓN: El procedimiento tendiente a notificar el acto administrativo que concede la licencia y su correspondiente publicación en un medio de amplia difusión en la cabecera, se llevará a cabo a través de la Secretaría de Planeación Municipal.

PARAGRAFO: Los costos de la publicación serán a cargo del solicitante y en caso de no cancelar los derechos correspondientes dentro de los cinco (5) días siguientes, se considerará que desiste, como lo establece el Artículo 16 del decreto 01 de 1984.

CAPITULO 7

DE LOS PERMISOS DE REFORMAS Y ADICIONES MAYORES.

ARTÍCULO. CONCEPTO: Son los que aparecen definidos en el capítulo 1 del presente Título, artículo __ denominado Definiciones Generales.

ARTÍCULO. DE LA SOLICITUD: Toda reforma o adición mayor debe presentar la debida solicitud ante la Secretaría de Planeación Municipal, conteniendo la siguiente información:

- I. Titular del permiso
- II. Nomenclatura del predio
- III. Escritura de propiedad
- IV. Paz y salvo Predial
- V. Fotocopia de la Delineación urbana
- VI. Esquema básico o anteproyecto de las obras a realizar
- VII. Presupuesto de la obra

ARTÍCULO. DEL PERMISO: El acto administrativo por el cual se confiere el permiso para proyecto de reforma y adición mayor deberá contener al menos la siguiente información:

- I. Nomenclatura de ubicación del predio
- II. Areas y linderos del predio
- III. Usos del suelo permitido
- IV. Término de vigencia del permiso
- V. Nombre del Titular
- VI. Normas de la zona a la cual pertenece el predio.
- VII. Monto de los impuestos cancelados
- VIII. Demás información que considere la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTÍCULO. PLAZO DE ENTREGA: Planeación Municipal tendrá un plazo de quince (15) días hábiles a partir de la fecha de radicación de la solicitud y documentación completa, para revisión y expedición del permiso.

CAPITULO 8

PERMISOS DE REFORMAS Y ADICIONES MENORES.

ARTÍCULO. CONCEPTO. Se denominan reformas y adiciones menores los conceptos que aparecen consignados en el capítulo 1 del presente título, artículo _____ denominado Definiciones Generales.

ARTÍCULO. DE LA SOLICITUD: Toda reforma y adición menor deberá hacerse a través de una solicitud dirigida a la Secretaría de Planeación Municipal, que contendrá la siguiente información:

- I. Nombre del Titular
- II. Fotocopia de a delineación Urbana
- III. Descripción y presupuesto de la obra

ARTÍCULO. PLAZO DE ENTREGA: La Secretaría de Planeación Municipal tendrá un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación de todos los documentos, para revisar y pronunciarse sobre la reforma y adición solicitada y efectuar la liquidación de los derechos correspondientes cuando fuere procedente.

ARTÍCULO. CASOS EXCEPCIONALES: No requieren permiso ni aprobación de Planeación, las reformas y adiciones menores siguientes:

- Pintura de fachadas en general
- Cambio de pisos
- Reparación de instalaciones eléctricas, sanitarias o hidráulicas.
- Ampliación y cambio de puertas y ventanas.
- Reparación de techos.
- Cambio de techos de paja por eternit u otro material que no requiera estructura soportante de pórticos y columnas.

ARTÍCULO. OBLIGATORIEDAD: No requerirán ni permiso ni aprobación de la Secretaría de Planeación, las adiciones y reformas menores en casas de vivienda unifamiliar hasta dos pisos de altura no superiores a 50 M2., que no afecten los lineamientos establecidos para la zona y cuadra.

CAPITULO 9

PERMISOS DE DEMOLICION

Artículo. DE LA SOLICITUD: Para otorgar permisos de demolición se deberá presentar una solicitud a la Secretaría de planeación Municipal que debe contener la siguiente información:

- ◆ Nombre del propietario
- ◆ Escritura de propiedad
- ◆ Nomenclatura vial del predio
- ◆ Folio de matrícula inmobiliaria u otro documento que garantice dicho acto.

Artículo. PLAZO DE ENTREGA: La Secretaría de Planeación Municipal expedirá el Permiso de Demolición dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud con la totalidad de los documentos exigidos.

Artículo. VIGENCIA: Los permisos de demolición tendrán una vigencia de seis (6) meses.

CAPITULO 10

DEL CONTROL POSTERIOR DEL PROYECTO

Artículo. CONCEPTO: Todo proyecto de construcción , urbanización, parcelación, reforma mayor o menor que se realice dentro del perímetro urbano del municipio de Ciénaga Magdalena, deberá obtener el “ACTA DE CONTROL POSTERIOR”, expedida por la secretaría de Planeación Municipal.

Artículo. PROCESO DE CONTROL. Todos los pasos anteriores y del momento de construir o modificar una obra arquitectónica o urbanística será supervisada por la Secretaría de Planeación Municipal a través de sus funcionarios inspectores reconocidos para tales labores. Cuando se compruebe la(s) alteración(es) de las licencias otorgadas y de los planos radicados serán sancionados el titular de la Licencia y el constructor por el ente de control respectivo que actúe coordinadamente dentro de la Administración Municipal de acuerdo al artículo 66 de la ley 09 de 1989.

Artículo. DEL ACTA DE CONTROL POSTERIOR: El cumplimiento de las obligaciones para la construcción de obras arquitectónicas y urbanísticas en el área urbana

del Municipio de Ciénaga Magdalena, se hará constar en el “ACTA DE CONTROL POSTERIOR”.

Artículo. SOLICITUD DEL ACTA DE CONTROL POSTERIOR: Para el otorgamiento del Acta de Control Posterior se deberá presentar una solicitud escrita a la secretaría de planeación Municipal, con la siguiente información:

- ◆ Nombre del titular de la Licencia
- ◆ Nomenclatura del predio a recibir
- ◆ Constancias de los entes prestadores de servicios públicos sobre la ejecución de los mismos.

PARAGRAFO. Para los casos de proyectos arquitectónicos desarrollados en predios urbanizados, el Acta se expedirá previo cumplimiento de la ejecución de las obras de acuerdo con los planos radicados.

Artículo. PLAZO DE ENTREGA: La secretaría de Planeación Municipal tendrá un plazo de diez (10) días hábiles a partir de la fecha de radicación de la solicitud para la expedición del Acta de Control Posterior.

Artículo. CONEXIÓN DE SERVICIOS PUBLICOS. Los entes que presten los servicios públicos supeditarán la conexión de los mismos a la presentación del “Acta de Control Posterior” expedida por la Secretaría de Planeación.

OCTAVA PARTE

TITULO UNICO

DE LAS NORMAS SOBRE EL MOBILIARIO URBANO

Artículo. MOBILIARIO URBANO.CONCEPTO: Para efectos del presente Código se entiende por mobiliario urbano el conjunto de elementos que hacen parte del espacio público urbano cuya finalidad es facilitar el ejercicio de actividades correlacionadas con la prestación de ciertos servicios a los moradores garantizando condiciones de seguridad y confort ambiental y físico. Son entre otros: postes de alumbrado público, paradas de buses, basureros, casetas telefónicas, bancas, semáforos, hidrantes, señales de nomenclatura, topes o barreras, vallas publicitarias, kioskos para expendio de dulces, revistas, frutas, flores.

Artículo. LOCALIZACION: Todo elemento que forme o vaya a formar parte del mobiliario urbano debe estar sujeto a las condiciones que determine la Secretaría de Planeación Municipal a través del presente Código.

Artículo. TABLA DE MOBILIARIO Y SUS RELACIONES CON EL ESPACIO Y DIMENSIONES MINIMAS.

<i>TIPO DE MOBILIARIO</i>	<i>CARACTERÍSTICAS (DIMENSIONES)</i>	<i>LOCALIZACION</i>	<i>DISTANCIA ENTRE SÍ.</i>
<i>Postes de alumbrado</i>	6.9 m de altura ; 25 cm 0	En calles con tránsito peatonal o vehicular	De 30 a 45 metros.
<i>Paradas de buses</i>	2 x 3.5 x 2.5 m	Cerca de esquinas y cruceros	200 a 300 metros
<i>Basureros</i>	.70 x .60 x 1.10 metros	Esquinas y lugares donde se concentra la gente.	Variable
<i>Casetas de teléfonos</i>	1 x .70 x 2.10 metros	Cerca de las esquinas	Variable
<i>Hidrantes contra incendio</i>	Según se requiera	Momumentos, centros de aglomeración; sectores de la administración municipal.	Variable
<i>Señales nonomenclatura</i>	Diferentes formas	Según se requiera Tipo bandera y mojones en las esquinas.	Variable
<i>C.A.I.(policía)</i>	Según se requiera.	Estratégico	Variable.
<i>Vallas</i>	Según se requiera.	En campo abierto sobre vías de acceso a la cabecera. En escenarios deportivos. En lotes sin construir o destinados a parqueaderos.	Variable
<i>Pasacalles</i>	La necesaria para cruzar la vía y ancho no será mayor a 1 m.	Sitios estratégicos	Variable.

