

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

LIBRO PRIMERO

MARCO LEGAL Y PRINCIPALES CONCEPTOS DE LA ZONIFICACION

ARTICULO 1. LIMITES MUNICIPALES: Los limites municipales seran los establecidos en los planos oficiales del esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio

Norte: Municipio de fundación Magdalena y municipio de Pueblo Bello Cesar
Sur: Municipio de Bosconia Cesar
Este: Municipio de Valledupar
Oeste : Municipio de Algarrobo Magdalena

ARTICULO 2: DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA MUNICIPAL El presente Código de Zonificación Municipal de El Copey, se aplica a todo el conjunto del territorio del municipio, dentro de la actual división política administrativa, es decir, para la zona urbana de la ciudad de El Copey y para la zona rural en su totalidad.

**SUBTITULO PRIMERO
DIVISIÓN POLITICO ADMINISTRATIVA URBANA**

ARTICULO 3: BARRIOS : El area urbana actual se encuentra dividida en 20 barrios a saber:

1	27 ABRIL
2	31 OCTUBRE
3	CAMILO TORRES
4	COREA
5	EL BOSQUE
6	EL CARMEN
7	EL PORVENIR
8	EL SENA
9	LA ESPERANZA
10	LAS DELICIAS
11	LAS FLORES
12	LAS MERCEDES
13	LUIS ANDRADE
14	MONTelibano
15	PIEDRAS AZULES
16	SAN CARLOS

17	SAN MARTÍN
18	SAN ROQUE
19	SAN TORO
20	SANTO DOMINGO

SUBTITULO SEGUNDO
DIVISIÓN POLITICO ADMINISTRATIVA RURAL.

Se adopta la subdivisión del suelo rural en 7 Sectores Veredales compuesto por tres (3) corregimientos, con su cabeceras corregimentales, 70 veredas y la cabecera municipal. En concordancia con lo estipulado en el Ley 136/93 se adopta el Sector Veredal como unidad de Planeación Rural y se divide el sector rural en Siete sectores y un area urbana. Se adoptan como límites de los sectores Veredales los graficados en los planos rurales del municipio.

ARTICULO 4: SECTORES VEREDALES: El area rural de municipio de El Copey quedara dividido en los siguientes sectores Veredales:

SECTORES VEREDALES			
No	SECTOR	AREA Has	%
1	Sector No 1	14416,18	14,89%
2	Sector No 2	17084,71	17,65%
3	Sector No 3	8460,98	8,74%
4	Sector No 4	28337,4	29,27%
5	Sector No 5	12747,36	13,17%
6	Sector No 6	7682	7,94%
7	Sector No 7	8081,9	8,35%
TOTAL		96810,5	100,00%

FUENTE. E.O.T. EL COPEY

SUBTITULO TERCERO
CONSIDERACIONES GENERALES

ARTICULO 5. REGLAMENTO DE ZONIFICACION. El Plan de Ordenamiento de EL COPEY desarrollado en concordancia con la Ley 388 de 1997, define como Reglamento de Zonificación Municipal, el conjunto de normas urbanísticas que el Artículo 15 de la Ley 388 determina como obligatorio y como un instrumento para la reglamentación y ocupación del suelo Municipal. Este Reglamento de Zonificación se compone de cuatro libros que contemplan aspectos fundamentales determinados por la Ley.

ARTICULO 6. DEFINICION DE NORMAS URBANISTICAS SEGÚN LA LEY. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de

estos procesos. Estas normas están jerarquizadas de acuerdo con los criterios de prevalencia especificados en el presente Reglamento y en su contenido quedan establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación, en congruencia con lo que este Reglamento señala.

ARTICULO 7. LAS NORMAS URBANISTICAS. En concordancia con la Ley 388 de 1997, y con lo estipulado anteriormente, las normas se denominan: Urbanísticas Estructurales, Urbanísticas Generales y Urbanísticas Complementarias, los tres sistemas se jerarquizan en el mismo orden y las Estructurales gobiernan los otros dos sistemas

ARTICULO 8. DEFINICION DE ZONIFICACION. Zonificación es la división del territorio del municipio de El Copey con el fin de regular en forma ordenada los usos del mismo y la intensidad de ellos, así como las características urbanísticas y arquitectónicas de las áreas y edificaciones que se destinen a los diferentes usos.

ARTICULO 9. CARÁCTER DE LA ZONIFICACION. La Zonificación implica la adopción de determinada reglamentación dentro de unos límites precisos, en la cual se regulan los usos y su intensidad y se establecen las condicionantes para el desarrollo de ellos con el fin de controlar los impactos ambiental, social y urbanístico sobre los elementos de la estructura urbana y general del territorio.

ARTICULO 10. INSTANCIAS DE ZONIFICACION. La Zonificación de El Copey se desarrollará a través de tres instancias, la primera de las cuales subordina a las otras dos, mientras la segunda subordina a la tercera. Estas instancias son: Zonificación Primaria o Clasificación del Suelo, Zonificación Secundaria o del Espacio Público y Zonificación Terciaria o del Espacio Privado.

ARTICULO 11. CARTOGRAFIA MUNICIPAL. Forma parte integral de este Reglamento, el conjunto de cartografía urbana y rural del municipio, la cual se relaciona en los artículos y párrafos posteriores. Cada uno de los componentes del E.O.T. produjo cartografía y toda fue desarrollada dentro del Sistema de Información Municipal.

PARÁGRAFO UNO: CARTOGRAFÍA DEL COMPONENTE URBANO. Como complemento de las normas de zonificación de la cabecera Municipal de EL COPEY se involucra en este Reglamento el conjunto de diez planos temáticos.

1. PLANO BASE URBANO
- 2.- CLASIFICACION DEL SUELO URBANO
- 3.- AREAS DE TRATAMIENTO
4. PROPUESTA DE ESPACIO PUBLICO
5. AREAS DE ACTIVIDAD
- 6.- PERÍMETROS URBANOS
7. INSTRUMENTOS DE GESTION
- 8 PLAN VIAL DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN
9. INSTRUMENTOS DE FINANCIACION
10. MACROPROYECTOS URBANOS

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

- 1.-PLANO BASE RURAL
- 2.- LIMITES DE SECOTRES VEREDALES

- 3.-CLASIFICACION DEL SUELO RURAL
- 4.- CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL
- 5.- CLASIFICACION DEL SUELO SUBURBANO
- 6.- PLAN VIAL RURAL
- 7.-CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL
8. MACROPROYECTOS SUBURBANOS

LIBRO SEGUNDO NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES.

TITULO PRIMERO. MARCO LEGAL Y CONCEPTUALIZACION DEL COMPONENTE GENERAL

ARTICULO 12. MARCO LEGAL Y DEFINICION. Son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el Componente General del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. 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:

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

TITULO SEGUNDO PARTE ESTRUCTURANTE – FORMULACIÓN EOT

SUBTITULO PRIMERO PROPUESTA GENERAL DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO RURAL

CAPITULO PRIMERO PROSPECTIVA TERRITORIAL

La Prospectiva Territorial es un enfoque o una forma de ver la planeación del desarrollo territorial de manera futurista, es decir, pensando cómo es, cómo puede ser y cómo queremos que sea nuestro territorio. Esta forma de planeación visualiza el modelo territorial futuro o deseado en un horizonte de 10 a 20 años y plantea escenarios o situaciones que pueden presentarse, dependiendo del grado de intervención planificadora y ordenadora.

Esta etapa se adelanta a partir del diagnóstico, que aporta información sobre las variables claves o aspectos más importantes que determinan el desarrollo territorial

SUBCAPITULO PRIMERO VISIONES DEL TERRITORIO DESEADO POR DIMENSIONES, ATRIBUTOS Y SECTORES

Se desarrollo en una serie de talleres realizados en le municipio por la fundación ProSierra Nevada de Santa Marta en una primera etapa de la elaboración del Esquema de Ordenamiento que arrojo las siguientes visiones para el area urbana y rural

ARTICULO 13: VISION AREA URBANA

La comunidad quiere que la cabecera urbana sea un espacio para el habitab que cuente con eficientes servicios públicos domiciliarios , con vías pavimentadas, con optimos servicios de educación y salud capas de alojar al comunidad urbana con perspectivas de paz y con mejores niveles de vida

ARTICULO 14: VISION AREA RURAL

La comunidad quiere que el municipio sea un área productiva diversificada que permita subsistir ha sus habitantes dentro de ambiente de paz, dividido en sectores veredales y que cuente con apoyo y asistencia técnica al sector agrícola, con infraestructura de carreteras, puestos de salud, Escuelas y agua par el consumo humanos y para la producción que se protejan los recursos naturales y mantener el equilibrio ambiental.

ARTICULO 15: VISION GENERAL DEL AREA MUNICIPAL

Que el municipio se un municipio agroindustrial donde se pueda cultivar diversidad de cultivos agroindustriales y establecer cultivos tecnificados capas de vincular la mano de obra municipal y parte regional como en e l pasado

SUBCAPITULO SEGUNDO ESTRATEGIA GENERAL PARA EL DESARROLLO SOCIO ECONOMICO DEL MUNICIPIO EN EL LARGO PLAZO.

El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su

jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

SUBCAPITULO TERCERO ESTRATEGIAS GENERALES DE DESARROLLO

El Ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Por lo tanto, el EOT se convierte en una herramienta de planificación que define las estrategias territoriales con acciones inherente en la socialización y mejor aprovechamiento del suelo municipal, la clasificación del suelo genera implicaciones físicas, legales y fiscales por lo que direccionará el manejo futuro de las tasas del predial, sobre la recuperación de inversiones municipales o valorización, sobre las plusvalías por la clasificación y manejo del suelo y las normas para las licencias de urbanismo y construcción.

Para lograr un ordenamiento adecuado de territorio es preciso diseñar y realizar estrategia de desarrollo socio económico para la municipalidad de El Copey, que debe contener las directrices sobre las políticas, estrategias y planes y programas del Plan de Ordenamiento Territorial, para el conjunto del municipio.

Se direccionaran la estrategia de desarrollo socioeconómico para el Ordenamiento Territorial teniendo en cuenta:

- Que la cabecera Corregimentales de San Francisco y Chimila existen desde antes de la creación de la Ley 2ª del 1959, acogiéndonos a la ley 388/97 se proponen como usos urbanos y por su utilidad pública, se adelantará mediante proyectos respectivo su sustracción mediante un Plan de Manejo Ambiental para áreas sustraídas (PMAS).

- Promover al municipio como área estratégica para el sustento de la producción de recurso hídrico por hacer parte de la cuenca del río Ariguani.

Promover al municipio dentro del contexto regional por encontrarse sobre unas de las bases de la Sierra Nevada de Santa Marta, el parque Natural, área de Reserva Forestal que hacen parte del interés nacional e internacional

- Definir una estrategia y modelo de ordenamiento físico teniendo en cuentas las oportunidades del municipio dentro del contexto local, nacional e internacional con un alto contenido de desarrollo sostenible para planificar el largo plazo del Municipio con las expectativas actual , posible y futuras..

- Procurar a través del instrumento EOT, adoptar políticas que permitan brindar a la comunidad una mejor prestación de los servicios sociales, en los sectores de vivienda, salud, educación y en especial en la optimización de la infraestructura de los servicios de acueducto y alcantarillado.

- Diseñar y construir el Ordenamiento Territorial futuro del municipio, con la identificación y definición de los temas estratégicos urbanos y rurales del EOT.
- Planificar la intervención del territorio
- Aprovechar y manejar el suelo y los recursos naturales en forma adecuada, utilizando los instrumentos de gestión que la ley ha diseñado.
- Identificar en el territorio urbano los instrumentos de gestión, denominados por la ley como Unidades de Actuación Urbanísticas, Planes Parciales y Macroproyectos.
- Lograr la Planificación del territorio Municipal y con especial atención el suelo de la Reserva Forestal, delimitada por la Ley 2 de 1959, que limita el uso del territorio.
- Promover el desarrollo urbano en las áreas de expansión propuestas en la cabecera Municipal y en las 3 cabeceras corregimentales existentes, dentro de un contexto de desarrollo sostenible para la preservación y conservación del medio ambiente.

SUBCAPITULO CUARTO **LINEA DE ANALISIS**

El desarrollo socioeconómico del municipio de El Copey se puede resumir en los siguientes ejes con sus diferentes niveles de complejidad:

- Existencia de dos tipos de economía dentro del municipio con niveles de desarrollo diferentes uno en la zona plana dedicado a la agroindustria y otra en la zona ondulada dedicado a area de economía campesina .
- Optimización de los servicios sociales, en particular la educación, la salud y la vivienda, principalmente en el área urbana y rural.
- Déficit de Infraestructura Físicas en especial del sistema vial rural en los sectores 3,4,5,6,7 e infraestructura sociales.
- Alto Desempleo urbano y rural de la zona plana por los cambio de condiciones económicas y de la producción de la zona plana del municipio
- Déficit en la asistencia técnicas, niveles de tecnificación agrícola y carencia de titulación y recursos económicos para logra mayores niveles de producción agrícola.
- Mantenimiento de los niveles de producción agrícola en la zona de economía campesina con el mejoramiento de las condiciones de productividad y la asistencia técnica.
- La vocación agrícola con la presencia de pequeños productores del municipio en un contexto de apertura económica que ha desfavorecido claramente al sector primario.
- El deterioro del medio ambiente, especialmente en las cuencas hidrográficas y los cauces de los ríos por la escasez de la vegetación natural.
- Carencia de Planes y programa para la reactivación de la economía de la zona plana del municipio.

- La deficiencia de sistemas de comunicación que integren a parte del municipio en especial la parte norte de los sectores veredales 3,5,6, 7 para articular todo el municipio.

Localización del municipio dentro del área de reserva forestal que limita los niveles de producción del municipio por las restricciones ambientales y la no concepción del desarrollo urbano del 34,55% del area territorial

SUBCAPITULO QUINTO CONFIGURACIÓN DE LA IMAGEN OBJETO:

La imagen objeto del municipio se desarrollo en una serie de talleres liderados por el municipio y La Fundación Pro Sierra Nevada de Santa marta realizado en la cabecera Municipal

En dichos talleres se planteo por parte de la comunidad copeyanos sus aspiraciones sobre el futuro de ellos proyectaban para area urbana y rural sobre los caules se trabajo las tendencias de desarrollo del municipio.

Existe Dos tendencias para lograr el desarrollo del municipio

ARTICULO 16: ENFOQUE ÁREA DE ECONOMÍA CAMPESINA.

Localizados en la zona ondulada del municipio y de pequeños productores que propone contar con infraestructura de servicios sociales y d fisicos para generando productos agrícolas tales como café, aguacate, frutales, que son la partes base de la producción del municipio y que requieren de mayor apoyo de la administración municipal para lograr altos niveles de productividad mediante requerimientos de infraestructura física y asistencia técnica oportuna.

ARTICULO17: ENFOQUE AGROINDUSTRIAL

Localizado en la zona plana y are de grande predios del municipio y la cabecera municipal que propone continuar con el desarrollo agroindustrial del municipio sobre la base de la producción de productos agrícolas tales como palma Africana, algodón, arroz y otros productos agrícolas agroindustriales y la produccion pecuaria que requieren de políticas clara de apoyo a la producción por parte de gobierno nacional mediante incentivos y creditos

Ademas La población del área urbana de las cabeceras corregimentales dentro de la reserva propone continuar con su desarrollo sobre la base de la ampliación de la estructura urbana con mayores requerimientos de sociales y de servicios públicos, área de expansión

De esta manera se plantean el desarrollo del municipio dentro del enfoque capitalista y dentro de modelo de apertura económica que no esta incentivando la producción agropecuaria y de los enfoques de las nuevas tendencias sociales de mejorar los niveles de desarrollo basados en una convivencia social, se impulsen y fomenten los servicios sociales, principalmente de educación, salud y vivienda que darían soporte a las poblaciones menos beneficiadas.

Por lo tanto bajo este esquema de la concepción actual se lograron la identificación de Cinco enfoques estratégicos que direccionaran el desarrollo socio económico del municipio:

- Primer enfoque estratégico, Manejo Sostenible del Territorio .

- Segundo enfoque estratégico, Fortalecimiento de la Económica Municipal.
- Tercer enfoque estratégico, Sostenibilidad del Desarrollo Humano, a través del mejoramiento de las condiciones de vida.
- Cuarto enfoque Estratégico: Optimización de los sistemas de infraestructuras municipales. stitución Política de Colombia.
- Quinto enfoque Estratégico: desarrollo institucional municipal

CAPITULO SEGUNDO MODELO ESTRUCTURAL DE LARGO PLAZO

El E.O.T. propone desarrollar el territorio municipal mediante el establecimiento de igualdad de oportunidades y condiciones sociales, a través del apoyo municipal para lograr que sus habitantes se desarrollen dentro de un ambiente sano y sostenible, despertando en el ciudadano el querer de su pueblo y unir los esfuerzos de toda la población urbano-rural y la población indígena dentro del esquema de un municipio para todos.

La municipalidad debe garantizar a la comunidad de su municipio mejores condiciones de habita dentro de las leyes establecidas para tal fin y basados en los principios establecidos en la Constitución Política de Colombia.

ARTICULO 18: OBJETIVOS.

El presente modelo estructural tiene como objetivos desarrollar un modelo que articule los elementos de ordenamiento que articulare los elementos del medio natural, infraestructura vial, los centros poblados, las unidades de manejo ambiental, la reserva forestal , elementos que al cruzarse y al articularse permiten el desarrollo de la integración territorial al sistema nacional, la localización estratégica del municipio en el sustento del recurso hidrico y permiten a la población municipal la produccion de espacio de desarrollo y mejores condiciones para desarrollar niveles socio económico local y y permiten una mejor integracion regional.

El territorio rural en general se planifica a través de unidades estratégicas denominadas sectores veredales dentro de los cuales se encuentran las cabeceras corregimentales, y en el área urbana los barrios, se constituirán en las unidades básicas para procurar el equipamiento del territorio municipal.

SUBCAPITULO PRIMERO COMPONENTES ESTRATÉGICOS DEL MODELO

ARTICULO 19: SISTEMA ADMINISTRATIVO MUNICIPAL.

La estructura del modelo se basa el en ordenamiento administrativo municipal a través de adoptar como unidad básica de planificación rural a traves de los sectores rurales y como unidad básica urbana el sector o barrio

El area rural esta compuesto por tres (3) corregimiento y 7 Sectores Rurales en el area rural y por tres centros poblados o cabeceras corregimentales y el area urbana esta compuestos por la cabecera municipal compuesta por 20 barrios

ARTICULO 20: SISTEMA DE LA RESERVA FORESTAL

El 34.55% del territorio municipal, forma parte de sistema nacional de parques y de la reservas forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta, dentro de la cual se localiza dos corregimientos, San Francisco y Chimila y que le permite al municipio hacer parte de la reserva mundial de los ecosistemas naturales

ARTICULO 21: SISTEMA DE FRANJAS ESTRATÉGICAS MUNICIPALES.

I. FRANJAS DEL SISTEMA HÍDRICO NATURAL MUNICIPAL.

El municipio cuenta con la presencia de Una sola cuencas hidrográficas que le permite la integración regional y estratégico para la producción de recursos hidrico para los municipios vecinos en forma directa con Pueblo Bello, Bosconia, Algarrobo y Fundación e indirecta con Astrea, Ariguani y El Paso

Los cauces naturales del sistema hídrico principal, río Ariguani, ariguanicito, las quebradas de El Copey, Arena, Las Pavas Tierras Nuevas, Cucuy, El Silencio, Frandosa, Nuñez, Betulia, La Cristalina, La Guajira, Las Flores, Sí Dios Quieres, Las Tres Marías, Bolívar, La Pertuz, La Esperanza, San Diego, Culantrillo, Los Alpes, El Campo, Villasos, y Cornas y los Arroyos; Mallorquín, Caracolito, Maíz Morocho, El Salto, El Jobo, El Indio, Guayacan, Las Mulas, Magueyal y Candela. se constituyen en los elementos estructurantes del sistema natural.

Las áreas de los cauces deben protegerse a los largo de todo el cauce y con anchos distintos dependiendo de las rondas técnicas o hidráulicas que son bienes de uso publico.

La franja de protección de cada cauce oscila entre 120 y 30 mts de ancho del area máxima inundacion, en la cual la ronda técnica identificadas y la franja de protección en predios privados, se constituye en espacio público y debe ser de tratamiento forestal protector.

II. GRANDES FRANJAS DEL SISTEMA DE UNIDADES DE MANEJO DEL SUELO

El area municipal de El Copey cuenta con una zonificación ambiental que posee cuatro unidades de protección del suelo de acuerdos con los grados de intervención de los a fuerzas antropicas y que se constituyen en unos de los elementos necesarios y prioritarios para la clasificación del suelo rural junto con las áreas homogéneas agro ecológicas.

- A.- Área para la conservación de los ecosistemas naturales ACB
- B.- áreas de recuperación de los ecosistemas naturales AREN
- C.-Areas para el desarrollo socioeconómicos con condicionantes ambientales de biodiversidad: ADSCAB
- D.-Areas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor ADSRAM

III. SISTEMA DE REDES VIALES Y SUS FRANJAS DE PROTECCIÓN

se constituyen en el tercer sistema de franjas de protección constituido por las calzadas de las carreteras, las bermas de cada una de ellas y una zona paralela a cada una de ancho diferente según su clasificación y jerarquía.

IV. SISTEMA DE REDES DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA Y SUS FRANJAS DE

PROTECCIÓN.

Se constituyen en la franja de protección del sistema de redes del sistema eléctrico de interconexión que atraviesan el territorio y que deben ser protegidas en las áreas urbana por una franja de 20 o 32 mts de ancho, dependiendo del tipo de línea de 110 y 220 respectivamente y debajo de estas no se debe edificar viviendas y estar protegidas por vegetación arbustiva

SUBCAPITULO SEGUNDO

COMPONENTES POBLACIONES Y DEL SISTEMA ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

ARTICULO 22: SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y DE CENTROS POBLADOS.

Además de la cabecera municipal existen dentro del territorio municipal Tres (3) centros poblados de cierta significación por la población que concentran y que son cabeceras de corregimientos y que conforman la malla de asentamientos municipal y hacia donde se dirigen las prioridades del ordenamiento y el direccionamiento de las política, estrategias del área rural

I. SISTEMA URBANO DE CABECERA MUNICIPAL.

El area urbana de la cabecera municipal, se constituyen en el área de máxima concentración de la población municipal y hacia donde debe dirigirse gran parte de la estrategia urbana y del modelo estructural de largo plazo.

SUBCAPITULO SEGUNDO CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL.

El elemento estratégico para la clasificación del suelo municipal esta determinado por el perímetro sanitario definido por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado la cabecera municipal de El Copey convirtiéndose en una poligonal que determina la primera subdivisión técnica del suelo municipal en suelo urbano y rural y suelo desarrollado y suelo de expansión.

SUBCAPITULO TERCERO EL PERÍMETRO URBANO.

Se convierte en la poligonal estratégica que define el área urbana de la cabecera del y que esta compuestos por área desarrollada y suelo de expansión donde se localizan los diferentes suelos de protección de la cabecera municipal.

SUBCAPITULO CUARTO SUELO RURAL.

El suelo rural esta compuesto por suelos urbanos del segundo nivel, suburbanos, suelo rural y suelo de protección de acuerdo con las clasificación establecida por la ley 388 /97 y suelo dentro de la reserva y fuera de reserva según la ley 2ª de 1959..

El suelo rural-rural esta compuesto por 7 unidades homogéneas que pose vocación agrícola, pecuaria, forestal y de reserva que direcciona los sistemas productivos hacia la producción agroforestal máxime si estos se localizan el 34,55 % dentro de la reserva forestal de la Sierra Nevad de Santa Marta

SUBCAPITULO QUINTO EL MODELO.

Al realizar el cruce de los diferentes sistemas no arroja un modelo cuyos elementos y al ser reglamentados y normatizados por el municipio y direccionan el desarrollo del municipio en el corto, mediano y largo plazo dentro del cual se inserta el ordenamiento territorial del municipio.

CAPITULO TERCERO ESTRATEGIAS GENERALES DE DESARROLLO

SUCAPITULO PRIMERO

-PRIMER ENFOQUE ESTRATÉGICO, MANEJO SOSTENIBLE DEL TERRITORIO.

Esta orientado a desarrollar una estrategia para el sostenimiento del territorio a través del mantenimiento y mejoramiento del medio ambiente, área importante para el desarrollo territorial por tener incidencia sobre las otras estrategias y áreas de gran interés para la nación y la comunidad internacional para mantener el equilibrio ambiental.

El sector ambiental es de vital importancia, porque en el se definen las políticas y estrategias para el señalamiento de áreas de reserva, la determinación de áreas de riesgo, y la clasificación del territorio en suelo urbano y rural, se constituyen en los principales soportes del territorio.

Se destaca la importancia de lo ambiental en el EOT por lo que el municipio se localiza en una de las bases de la Sierra Nevada de Santa Marta que es considerado a nivel nacional e internacional área de interés ambiental y area de importancia estratégica para la producción y el sustento del recurso hídrico y la biodiversidad y localizado el 34,55% de su territorio dentro de la reserva forestal que condiciona su uso al forestal protector.

ARTICULO 23: OBJETIVO GENERAL

Copey, dentro de los parámetros del manejo integral del medio ambiente y de las condiciones naturales dentro del esquema de desarrollo sostenible, con acciones para la conservación, preservación, re- Promover el desarrollo del ordenamiento territorial del municipio de la recuperación y aprovechamiento de los recursos naturales existentes.

I.-Objetivos Específicos.

- Conservar y proteger las áreas de la reserva forestal de la sierra nevada de Santa Marta, en coordinación con la comunidad campesina de acuerdo con las políticas departamentales, nacional e internacional.
- Proteger Las areas expuestas a contaminación ambiental por el almacenamiento de agroquímicos en areas urbanas y rulares
- Conservar y proteger los recursos hidrográficos del municipio.
- Recuperar las áreas degradadas existente en el municipio.
- Adelantar campañas educativas para concientizar a las comunidades sobre la

importancia del manejo y conservación de los suelos con el fin de que no deterioren la cobertura vegetal y así minimizar los efectos de erosión y prevenir desastres.

- Despertar en las comunidades la importancia de la conservación y preservación del Medio Ambiente Natural.
- Declarar dentro del E.O.T, todo las áreas existentes que originen riesgo ambiental y deterioro del suelo como áreas de protección y preservación ambiental y se deben definir las políticas y estrategias para su recuperación.

ARTICULO 24: POLÍTICAS

- Promover una cultura de desarrollo cuya meta sea el bienestar de la población en condiciones de equidad y armonía con el medio ambiente, integrando formación de valores sobre la región y los recursos naturales, la calidad del entorno y la participación para el crecimiento económico del municipio.
- Manejar la oferta municipal de agua, para atender los requerimientos sociales, económicos del desarrollo en términos de cantidad, calidad y distribución espacial.
- Proteger las areas expuesta a contaminación por productos agroquímicos
- Prevenir y orientar los procesos de ocupación de los suelos urbanos y rurales en zonas de riesgo, garantizando seguridad y salubridad para los habitantes.

ARTICULO 25: METAS

- Recuperar las áreas de escasa cobertura vegetal existente en el municipio , a través de programas de reforestación.
- Proteger las cuencas y subcuencas hidrográfica existentes en el municipio, en especial la del Río Ariguaní.
- Proteger la flora y fauna silvestre del municipio.
- En áreas urbanas adelantar campañas de reforestación para embellecer el paisaje, involucrando a los estudiantes de los centros educativos.
- Promover en el municipio proyectos productivos protectores.
- En el áreas urbana del municipio gestionar la construcción del relleno sanitario y el matadero para el manejo de los desechos sólidos y los productos carnicos en adecuadas condiciones.
- Gestionar ante los entes territoriales el desarrollo de los estudios necesarios para la protección de las áreas expuestas a efectos por contaminación por el almacenamiento de agroquímicas

ARTICULO 26: ACCIONES ESTRATÉGICAS.

Se consideran acciones estratégicas, para el logro de los objetivos las siguientes:

- Considerar los recursos naturales de una manera integral como sistemas estructurales de las actividades humanas.
- Cambiar el concepto de conservación hacia conceptos de desarrollos sostenible, que consideren múltiples dimensiones de la gestión a través de programas comunitarios.
- Coordinación interinstitucional con las entidades competentes en la administración y manejo del recurso.
- Implantar mecanismos que limiten las actividades de alto consumo de agua en los lugares que tengan deficiencia y escasez del recurso.
- Proteger las áreas estratégicas de producción de agua.
- Formular el uso eficiente en las actividades productivas en especial dentro de la reserva forestal.
- Mejorar los sistemas de eliminación, tratamiento y disposición final de los residuos participando en la implementación del relleno sanitario en especial en las cabeceras corregimentales dentro de la reserva.
- Proteger, conservar y recuperar la red hídrica municipal así como los cerros, montañas y sitios de afloramiento de agua especialmente del Ariguaní, río Ariguanicito, las quebradas de El Copey, Arena, Las Pavas Tierras Nuevas, Cucuy, El Silencio, Frandosa, Nuñez, Betulia, La Cristalina, La Guajira, Las Flores, Sí Dios Quieres, Las Tres Marías, Bolívar, La Pertuz, La Esperanza, San Diego, Culantrillo, Los Alpes, El Campo, Villasos, y Cornas y los Arroyos; Mallorquín, Caracolcito, Maíz Morocho, El Salto, El Jobo, El Indio, Guayacan, Las Mulas, Magueyal y Candelario Ariguaní; Ariguanicito recursos importante para los acueductos de las cabeceras y de los acueductos veredales.
- Control de contaminación y degradación de los recursos naturales.

Reducir y prevenir riesgos y desastres, complementando y ejecutando el Plan Municipal de prevención y atención de desastres mediante la actualización de los estudios respectivos.

- Reducir y prevenir riesgos y por exposición de la actividad residencial y complementarias sobre areas expuestas a efectos de contaminación por agroquímicos
- Ejercer un control oportuno y eficiente con el fin de controlar los asentamientos en zona de alto riesgo.
- Dar respuesta efectiva en caso de desastres e implementar la recuperación rápida de áreas afectadas.

Convertir las zonas de riesgo en áreas importantes del sistema de espacio público.

ARTICULO 27: PROGRAMAS.

Los programas que se han identificado para la puesta en marcha de las estrategias son:

i.-Area Municipal

Primer programa. Gestión para la implementación de los Estudios para la determinación de efectos en áreas expuestas a contaminación por agroquímicos Corto Plazo

Segundo Programa, Campaña de Educación Ambiental para el buen manejo y aprovechamientos de los recursos naturales. Corto-mediano y largo plazo

Tercer programa, reglamentar las áreas de protección, conservación y preservar las áreas de reserva forestal. Corto Plazo

Cuarto programa, Ordenamiento de la Cuenca Alta del Río Ariguaní, mediante la gestión de recursos y la celebración de convenios interadministrativos. Corto y mediano Plazo

Quinto programa, Complementación y reglamentación de las zonas de altos riesgos para su recuperación y evitar asentamientos humanos en ellas. Corto Plazo

Sexto programa, Recuperación de la franjas estratégicas del sistema hídrico y vial Mediano y largo Plazo.

Séptimo programa, Para la complementación e Identificación de humedales y cuerpos de agua Corto Plazo

Octavo programa, Identificación, capacitación sobre el manejo del espacio público Corto Plazo.

Noveno programa, Elaboración del Plan De manejo ambiental Municipal Corto Plazo

Décimo Programa: Apoyo a planes y programas para la cuencas del río Ariguaní y la fundación Pro Sierra Nevada de Santa Marta. Corto-Mediano Y largo

ii.-Area Urbana

Primer programa, Para la áreas protección y diseño de área aledañas de la quebrada de El Copey . Corto y mediano Plazo

Segundo programa, Capacitación sobre el manejo de Espacio público Urbano. Corto y mediano Plazo

Tercer programa, Para el control de la extracción de materiales del sistema de cerro del área urbana y protección de los mismos.. Corto Plazo

Cuarto programa : para el desarrollo de las áreas expuesta a contaminación con funcicidad dentro del área urbana. Corto Plazo

Quinto Programa : Localización de la Escombrera Municipal. Corto Plazo

Sexto programa, adelantar campañas de embellecimiento del paisaje en La cabecera municipal. Corto, mediano y largo Plazo

iii.-Area corregimental

Primer programa, elaboración del Plan Ambiental para la Sustracción de las áreas de Reserva Forestal de las cabeceras corregimentales de San Francisco y Chimila. Corto plazo

Segundo programa, Para la protección de Río, quebradas y arroyos para el corregimientos de Chimila, san francisco y Caracolcito. Corto plazo

Tercer programa, adelantar campañas de embellecimiento del paisaje en La cabecera corregimentales. Corto y mediano plazo

cuarto programa, adelantar campañas de concienciación sobre el manejo del espacio publico corregimental mediano plazo

SUBCAPITULO SEGUNDO

SEGUNDO ENFOQUE PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMÍA MUNICIPAL

Esta orientado desarrollar una estrategia para el el fortalecimiento del productivo del municipio para garantizar mejores condicionares de vida de sus habitantes

VERSÍCULO PRIMERO ECONOMÍA RURAL

La estrategia esta orientada a gestionar el establecimiento de las condiciones adecuada para la reactivación de la economía rural del municipio

ARTICULO 28: OBJETIVO GENERAL

-Gestionara ante el estado el establecimiento de condiciones para la reactivacion de la economía municipal

i.-Objetivos Específicos.

-Gestionar la inclusión del municipio en el plan de reactivación de sector agropecuario para que los productores sean sujetos de credits -incentivar la producción agroindustrial del municipio

- Garantizar un adecuada asistencia técnica al pequeño productor municipal –
- Promover la capacitación de los productores del municipio en nuevas tecnologías
- Promover la producción Palmicultora en el municipio
- Promover el establecimiento de nuevos cultivos agroindustriales
- Promover la producción piscicola
- Promover la reactivacion de la producción agroindustrial
- Fortalecer la Umata con recursos humano y material logístico.

- Establecimiento de granjas integrales demostrativas.
- Promoción de la estrategia de realización de días de campo por sectores para la capacitación de nuevas tecnologías
- Mejorar las actividades de capacitación del sector rural.
- Prestar una mejor atención al pequeño productor.
- Lograr la reactivación económica del sector
- Mejorar las condiciones del pequeño productor
- Ajustar los estudios de suelo para mejorar las condiciones de tecnificación y la producción.
- Tecnificación del sector

ARTICULO 29: POLÍTICAS.

- Gestionar ante el nivel central al adopción de políticas que permitan la reactivación del sector
- gestionar la inclusión del municipio en el plan de reactivación agropecuaria nacional PRAN
 - Generar las condiciones que propicien el fortalecimiento de la diversificación de la economía a partir de sus potencialidades.
 - Propender por el crecimiento económico sostenido y sustentable para garantizar mayores y mejores niveles de vida de la población
- Gestar el mejoramiento de las condiciones del pequeño productor del municipio.
- Gestar el mejoramiento de las condiciones del pequeño productor del municipio.
- Ampliar la asistencia técnica a 650 pequeños productores.
 - Creación de un FONDO MUNICIPAL AGROPECUARIO para el fomento y financiación de los proyectos identificados con la participación de la comunidad.
 - Generar mejores condiciones para la tecnificación de la producción y la diversificación de la producción Municipal
 - Gestionar ante el gobierno nacional la elaboración de estudios para el establecimientos de cultivos agroindustriales alternativos en el área municipal

ARTICULO 30: METAS

- Reactivación de la economía municipal
- fortalecimiento de la agroindustria
- Fortalecimiento del pequeño productor
- Fortalecer el sector Piscícola
- Fortalecer la asistencia técnica de usuarios
- Capacitación de los productores municipales
- Fortalecimiento de la Umata
- Diseño de Políticas Municipales para lograr la recomposición del uso agropecuario del suelos según la vocación de los mismos.
- Localización de actividades agropecuarias según la vocación agrícolas de los suelos
- Diseño de la prestación de la asistencia técnica por sectores
- Capacitación del personal técnico de la UMATA y del campesinado en materia Agrícola.
- Ajustar y puesta en marcha de Plan Agropecuario Municipal y la definición de las Unidades Agrícolas Familiares para los proyectos de reforma agraria.
- Optimización del transporte del personal técnico de la UMATA
- Creación de un Fondo Municipal Agropecuario que permita Capital Semilla para financiar proyectos que a través de su rentabilidad permita la reinversión del capital en otros.
- Promoción de la diversificación de la producción cafetera.
- Montaje de parcelas demostrativas y días de campo sobre pastos forrajeros, manejos de silos, para reactivar la producción en la municipalidad de la productividad pecuaria
- Implementación de Granjas Demostrativas como soporte de validación técnica y para la

celebración de días de campos

- Promoción de la diversificación de la producción cafetera.
- Montaje de parcelas demostrativas y días de campo sobre pastos forrajeros, manejos de silos, para reactivar la producción en la municipalidad de la productividad pecuaria
- Implementación de Granjas Demostrativas como soporte de validación técnica y para la celebración de días de campos.

ARTICULO 31: ACCIONES ESTRATÉGICAS.

Se consideran acciones estratégicas, para el logro de los objetivos las siguientes:

I.-AREA RURAL

- Elaborar el Plan vial Rural
- Retomar el estudio para el distrito de riego de Ariguani
- Orientar y fortalecer la gestión para la firma de convenios que se firmen con entidades como el Sena y la Umata, con el propósito de darle un rol de competitividad y mejor oferta del empleo formal al municipio, frente al logro de los objetivos y metas aquí mencionados.
- Firmar proyectos que beneficien el empleo de los habitantes del municipio con empresas del sector privado.

II-Area urbana

- Establecimiento de Microempresas urbanas para el reciclajes y manejo de las basuras en le relleno sanitario,

ARTICULO 32: PROGRAMAS.

Los programas que se han identificado para la puesta en marcha de las estrategias son:

Primer programa, Elaboración del Diseño del Plan Vial Rural Corto Plazo

Segundo programa, Programa para la diversificación del Café y la producción Orgánica. Corto y mediano Plazo

Tercero programa: gestión para identificación de proyectos agroindustriales corto plazo

Cuarto programa: para la elaboración de estudios para el diseño de sistema de capitación de aguas para la producción en los sectores 3,5 y 6 Corto Y mediano plazo

Quinto programa, Gestión para la identificación de proyectos alternativos en área de reserva forestal corto y mediano Plazo

Sexto programa :para el establecimiento de huertas casera en la viviendas de las cabeceras corregimentales. Corto Plazo

Septimo programa :para la implementación de las granjas demostrativas autosuficiente en las áreas corregimentales. Corto Y mediano Plazo

Octavo programa :para la inclusión del municipio en el PRAN Corto plazo

Noveno programa :para el fortalecimiento de la asistencia técnica municipal Corto, mediano y largo plazo

Decimo programa :para el Mejoramiento, mantenimiento y construcción de la malla vial rural en especial de los sectores veredales 3,4,6 y 7. corto mediano y largo plazo

Decimo primer programa para la promoción de la capacitación de los productores del municipio en nuevas tecnologías. Corto y mediano Plazo

-Decimo Segundo programa para estudio del manejo y uso racional y mayor aprovechamiento de las aguas y manejo sostenible del rio Ariguaní Corto Y mediano plazo

Decimo Tercer programa para el apoyo al fortalecimiento de acciones de fundeca, la fundación prosierra nevada de Santa Marta y la asociación de municipio del rio Ariguaní corto, mediano y largo plazo.

Decimo cuarto programa para retomar el estudio del distrito de riego del río Ariguaní corto y mediano plazo.

Decimo Quinto programa para el fortalecimiento de la producción piscícola del Municipio corto plazo

Decimo Sexto programa para el fortalecimiento de la Producción pecuaria Municipal corto, mediano y largo plazo.

Decimo Septimo programa para la actualización usos de suelos y capacitación sobre el manejo de acuerdo a su vocación agro ecológica corto y mediano plazo

ARTICULO 33: PROYECTOS

-Capacitación en manejo y producción de arroz, palma africana maíz y algodón

-Curso para Microempresas agrícolas.

-Granjas Integrales Autosuficientes

-Servicio de Empleo Municipal

- Diseño, Montaje y operación del sistema de Información Agropecuario Municipal.

Ajustes de los estudios de suelos del Municipio.

Elaboración del proyecto para el estudio de Mercadeo y Comercialización de los productos cosechados en la municipalidad por los sectores de economía campesina.

Elaborar el Ajuste a los Estudio de usos del suelo del municipio y de la Suelos Agrológicos para la toma de decisiones y la planificación agropecuaria.

Diseño y Montaje de Viveros Agroforestales Satélites en los corregimientos de chimila , Caracolcito y la Estacion

Reactivación y montaje de proyectos de piscícolas

Reactivar el Consejo municipal de Desarrollo rural para la toma de decisiones del sector rural

Elaboración de proyecto para procesar la pulpa residuo del café con la lombricultura que genera abono orgánico.

Apoyar a la fundación Pro-Sierra Nevada de Santa Marta, en los proyectos productivos que ellos adelantan en el municipio.

**VERSICULO SEGUNDO
AREA URBANA**

La estrategia va encaminada al fortalecimiento de la economía urbana generando condiciones para la reactivación de algunos sectores deprimidos

ARTICULO 34: COMERCIO LOCAL

La estrategia va encaminada a genera condiciones en la cabecera municipal para la localización de nuevas tipos de comercio para el consumo local

i.-Objetivo.

-Crear las condiciones fiscales para mantener y el comercio existente y la localización de nuevos

ii.-Políticas.

-Generar los incentivos tributarios necesarias para hacer atractivos la localización de nuevas tipos de comercios en la localidad en área urbana y suburbana

iii.-Metas

-preservar el comercio existente y la localización de nuevos

iv.-Estrategia.

Crear los acuerdos necesarios para la localización de nuevos comercio en la localidad

v.--Proyectos

-Centros de servicios gremio transportador
-restaurantes área suburbana

ARTICULO 35: DESARROLLO MICROEMPRESARIAL

i.-Objetivo.

-Gestionar recursos, capacitación y asesoraría para el montajes de proyectos microempresaria les en las áreas urbanas municipales
-Fomentar la creación de empleo en el Municipio

ii.-Políticas

Apoyo los procesos para la conformación de microempresas , famiempresas dentro del area municipal.

ii.-Metas.

-Familias del municipio con empresa en funcionamiento
-Recursos de apoyo al sector microempresarial
-Grupos microempresariales asistidos institucionalmente para su fortalecimiento.

- Convenio gestionado ante el SENA, Promotora de Proyectos del Cesar PROCEPRO S.A., Instituto de Subcentro de Capacitación de Adultos Rosita Dávila de Cuello, para fomentar y consolidar la acción empresarial.
- Líneas de crédito y formas de asociación, promocionales.
- Acceso al crédito fortalecido.
- Infraestructura de servicios y de comercialización adecuada.

iii.-Estrategia.

- Vincular recursos de la nación y el sector privados para el montaje de las microempresas
- Apoyo institucional a los grupos microempresariales existentes para que se organicen, capaciten y funcionen con criterio empresarial.
- Gestión de convenio con el SENA, ICARD, PROCEPRO S.A. para apoyar la identificación de potencialidades del sector microempresarial, la conformación de nuevos grupos y su funcionamiento.
- Promoción de las formas y ventajas de la Asociación y líneas de crédito.
- Fortalecimiento de la asistencia dirigida a los grupos microempresariales para el acceso a recursos situados en las distintas líneas de crédito.
- Adecuación de la infraestructura de servicios públicos, vías, centros de acopió, transporte y gas domiciliario.

iv.-Programas

- Centros de servicios gremio transportador
- restaurantes área suburbana

ARTICULO 36:-PRESTACION DE SERVICIOS AL GREMIO DE TRANSPORTE DE CARGA Y PASAJERO

La estrategia va encaminada a la prestación de los servicios al transporte de carga que se localizan sobre la vía nacional congestionado

i.-Objetivo.

Crear condiciones adecuadas para la prestación de los servicios al gremio transportador

ii.-Política

- Aprovechar la actividad transportadora para generar ingresos económicos de parte de la población urbana.

iii.-Metas:

Lograr mayor rentabilidad para el municipio por el paso de vehículo de carga y de pasajeros

iv.-Estrategias.

- Elaborar un estudio de factibilidad para el transporte y su incidencia sobre el área urbana del El Copey donde se determine los volúmenes de carga y de pasajero y el tipo de vehículo que transita, los requerimientos de estos tráfic y análisis de la capacidad instalada del municipio, áreas disponibles y rediseño de la vía en sector urbano
- Concertar con los transportadores definir acciones

v.-Proyectos

- Estudio para la prestación de servicios al transporte regional

SUBCAPITULO TERCERO TERCER ENFOQUE ESTRATÉGICO, FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS.

Esta orientado desarrollar una estrategia para el fortalecimiento de la infraestructura de servicios públicos y equipamientos sociales para garantizar adecuadas condiciones de vida de los habitantes del municipio.

ARTICULO 37: OBJETIVO GENERAL

Garantizar la eficiente prestación de los servicios públicos domiciliarios y la existencias y funcionamientos de los equipamientos sociales necesarios para un adecuado vivir de la comunidad copeyana

ARTICULO 38: OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

i.-Área Urbana

- Garantizar una adecuada prestación de la disposición final de residuos sólidos y líquidos de la cabecera municipal
- Localizar el terminal de transporte en un sitio de fácil accesibilidad para los habitantes de la cabecera municipal.
- Optimizar el sacrificio de Ganado en la cabecera municipal y la adecuado vertimiento de los desechos
- Optimizar la Malla vial

II.-Área Rural

- Optimizar los servicios públicos domiciliarios de la cabecera municipal y las cabeceras corregimentales donde se concentra la mayor parte de la población rural municipal.
- Optimizar la infraestructura vial existente
- Diseñar un plan vial donde se construyan vías para la parte nororiental del municipio.
- Optimizar la infraestructura de servicios para la educación y la salud Municipal y la construcción de nuevos en áreas estratégicas de los sectores veredales
- Dotar al área oriental del municipio de Fuentes de Captación de Agua para el consumo humano y para la producción.

-Optimizar el adecuado sacrificio de ganado de las cabeceras corregimentales y el adecuado vertimiento de los desechos

ARTICULO 39: POLÍTICAS

- Promover una cultura de racionalización de la infraestructura social y de infraestructura I en el sector rural.
- Optimización de la Infraestructura existente
- Planificación y concertación para la localización de Nuevas infraestructuras

ARTICULO 40. METAS

i.-Area urbana

- Dotar a la cabecera de un malla Via planificada
- Dotar a la cabecera de matadero Municipal
- Implementar el funcionamiento del Relleno Sanitario
- Proveer a la cabecera de un terminal de transporte bien localizado
- Optimizar la plaza de Mercado
- Optimizar la infraestructura de Salud
- Rediseñar la infraestructura del sector Educación y construcción de nuevas edificaciones
- Garantizar la operación y mantenimiento del sistema de acueducto
- Construcción de la tercera etapa del alcantarillado Sanitario

ii.-Area Rural

- Dotar al sector oriental de servicios de salud
- Dotar al sector oriental de infraestructura vial
- Dotar al sector oriental de agua para el consumo humano
- Optimización de la infraestructura de Salud y Educación existente y construcción de nuevas infraestructuras según los planes sectoriales
- Optimizar los servicios públicos de la cabeceras corregimentales.
- Diseño del Plan Vial Rural y urbano
- Dotar a las cabeceras corregimentales de rellenos sanitarios
- Dotar a las cabeceras corregimentales de Plantas potabilizadoras de aguas
- Elaboración de estudio para la relocalización de los mataderos de las cabeceras corregimentales

ARTICULO 41: ACCIONES ESTRATÉGICAS.

Se consideran acciones estratégicas, para el logro de los objetivos las siguientes:

i.-Area Urbana

- Conservación del Sistema de Acueducto de la cabecera Municipal
- Terminación del alcantarillado de la cabecera Según los diseños del Plan Maestro de Alcantarillado
- Construcción de un nuevo Matadero cabecera Municipal
- Gestionar la optimización y la adecuada prestación de los servicios de Electricidad
- Elaborar el Plan vial urbano.

ii.-Area Rural

- Elaborar el Plan vial Rural
- Gestionar la optimización y la adecuada prestación de los servicios de Electricidad
- Retomar el estudio para el diseño del Sistema de eliminación de residuos del corregimiento de Caracolcito.
- Elaborar planes sectoriales para la identificación de la demanda de los sectores rurales en materia de salud y educación .
- Coordinación interinstitucional con las entidades competentes para la consecución de recursos para la construcción de nuevas infraestructuras.

ARTICULO 42: PROGRAMAS.

Los programas que se han identificado para la puesta en marcha de las estrategias son:

i.-AREA RURAL

Primer programa, Elaboración del Diseño del Plan Vial Rural corto, mediano y largo plazo

Segundo programa. Planes Sectoriales de salud y educación para identificación de demanda en especial área rural Corto plazo

Tercer Programa, Optimización de la infraestructura de Vial del municipio corto, mediano y largo plazo

Cuarto programa, Optimización de los Servicios públicos Domiciliarios con la Potabilización de Agua de las cabeceras corregimentales, construcción de rellenos sanitarios y optimización de redes de acueductos y alcantarillado y servicios eléctricos corto y mediano plazo

Quinto programa para la elaboración de proyecto para la dotación de tasas campesinas para el sector rural. Corto plazo

Sexto programa, Dotación de Plantas potabilizadoras de Agua de las cabeceras corregimentales. Corto y mediano plazo

Séptimo programa, Construcción, mantenimiento y dotación del Sector salud municipal

Octavo programa, Construcción, mantenimiento y dotación del Sector Educación municipal. Corto plazo

Noveno programa, Identificación y formulación de acciones tendiente a disminuir los niveles de contaminación de los mataderos corregimentales. Corto plazo

Décimo programa Identificación de los niveles de contaminación de las aguas servidas del Río Ariguani por el corregimiento de Chimila y los establecimientos de correctivos. Corto plazo

Decimo Primer Programa: Optimización del Alcantarillado del corregimiento de Chimila
Corto plazo

Decimo segundo programa, Gestión para la ampliación y mantenimiento de los servicios de electrificación para cabeceras corregimentales y ares rurales corto y mediano plazo

Decimo tercer programa, Gestión para la ampliación y mantenimiento de la malla vial rural corto, mediano y largo plazo

Decimo cuarto programa, mejoramiento, mantenimiento, construcción y dotación de equipamiento recreativo en area rural mediano plazo

ii.-Area urbana

Primer programa, Elaboración del Diseño del Plan Vial urbano Corto Plazo

Segundo programa: Terminación del alcantarillado de la cabecera Municipal Corto, mediano y largo Plazo

Tercer Programa: Diseño y localización del Matadero Municipal. Corto Plazo

Cuarto programa: Diseño y localización del terminal de Transporte. Corto Plazo

Quinto Programa: Reutilización de la infraestructura del terminal par la prestación de los servicios al transporte de carga .Corto Plazo

Sexto Programa: diseño y localización del relleno sanitario de la cabecera Municipal. Corto Plazo

Séptimo programa, Gestión para la ampliación y mantenimiento de los servicios de electrificación para cabeceras municipal. Corto, mediano y largo plazo

Octavo programa, Gestión para la ampliación y mantenimiento de la malla vial urbana Corto, mediano y largo plazo

Noveno programa, mejoramiento, mantenimiento, construcción y dotación de equipamiento recreativo en área urbana. Corto, mediano y largo plazo

Decimo programa, diseño y construcción del alcantarillado Pluvial. Corto, mediano y largo plazo

SUCAPITULO CUARTO

CUARTO ENFOQUE PARA LA SOSTENIBILIDAD DEL DESARROLLO HUMANO.

Este enfoque tiene como objeto garantizar los niveles de habitabilidad del territorio municipal donde se promueva y garantice la vivienda, los servicios de salud preventiva, y educación garantizando la permanencia del individuo en el territorio

ARTICULO 43 :OBJETIVOS

-Garantizar a la población municipal adecuadas condiciones para su desarrollo.

-Ampliación y redistribución del área de infraestructura educativa, de vivienda y de salud.

-Normalización de áreas de protección y de recreación.

ARTICULO 44: POLÍTICAS GENERALES

Las principales políticas para materializar este enfoque, se relacionan con la realización de acciones concurrentes relacionadas con:

- Reconocimiento y fortalecimiento de la discusión territorial en sectores veredales y barrios para la áreas y urbanas .
- El fortalecimiento de la organización social y comunitaria, a fin de coordinar acciones y lograr que la provisión de los servicios sociales por parte del municipio
- Concepción del desarrollo del hábitat, alrededor de la Vivienda de Interés Social,
- Educación para la paz y convivencia ciudadana y la construcción de una nueva sociedad.
- Fortalecimiento de la calidad, cobertura e infraestructura de los servicios de salud con énfasis en la Salud Preventiva
- Finalmente la complementación de todo el conjunto de infraestructura urbana de y de las cabeceras de los corregimientos, dentro de una localización estratégica, es decir procurar la complementación de los servicios públicos domiciliarios, los sistemas viales, y el equipamiento para la vivienda, la recreación, para la educación y la salud.

ARTICULO 45: POLÍTICAS ESPECIFICAS

- Garantizar la localización de parte de los pobladores del municipio en las cabeceras corregimentales con la localización en esta de infraestructura de servicios y equipamientos sociales
- Garantizar la construcción y mejoramiento de vivienda en especial la de e interés social
- Gestionar la sustracción de las areas de reserva forestal las cabeceras corregimentales de Chimila y san francisco par garantizarles todo los servicio urbanos:
- En suelos de expansión promover huertas comunitarias a fin de cubrir mercados internos y para la población de la cabecera municipal.

ARTICULO 46: METAS

- Una comunidad urbana y rural con adecuadas condiciones de vida con deseo de vivir en el area municipal
- Una administracion Municipal gestionado los proyectos de desarrollo para su comunidad.
- Un Municipio con mejores condiciones y niveles de Vida

ARTICULO 47: PROGRAMAS

i.-Area Rural.

Primer programa, Sustracción del area de reserva forestal y legalización de la tenencia de la tierra en los centros poblados dentro de la reserva forestal corto plazo.

programa, Segundo complementación y puesta en funcionamiento del equipamiento social. Corto y mediano plazo

Tercer programa, diseño de programas construcción y mejoramiento de vivienda en especial las de vivienda de interés social corto plazo.

Cuarto programa, recuperación de las franjas protectoras del sistema hídrico rural. Corto, mediano y largo plazo

Quinto programas para la recuperación y complementación del sistema recreativo Corto, mediano plazo

Sexto programas para la concertación de acciones con los sectores indígenas localizados en el sector veredal No 1 y reconocimiento de los sitios sagrados localizados sobre el territorio Municipal Corto, mediano y largo plazo

ii.-Area Urbana

Primer programa, para definir las áreas de protección de riesgos y amenazas para excluirlos de la actividad residencial . Corto Plazo

Segundo Programa Legalización de la tenencia de la tierra .Corto y mediano Plazo

Tercero programa, complementación y puesta en funcionamiento del equipamiento social. En especial los proyectos recreativos . Corto y mediano Plazo

Cuarto programa, diseño de primera etapa de macroproyectos para la construcción de vivienda de interés social. Corto, mediano y Largo Plazo

Quinto programa, ordenamiento y Complementación del sistema vial local. Corto, mediano y largo Plazo

Sexto programa, recuperación de las franjas protectoras del sistema hídrico urbano. Corto y mediano Plazo

Séptimo programas para la recuperación y complementación del sistema recreativo . Corto, mediano y largo plazo Plazo

SUCAPITULO QUINTO

-QUINTO ENFOQUE : DESARROLLO INSTITUCIONAL MUNICIPAL

Esta orientada a dotar a la administración Municipal de herramientas administrativa para lograr la ejecución de los planes, programas y proyectos y promover el bienestar de su comunidad

ARTICULO 48: OBJETIVOS

-Propender por el mejoramiento de la gerencia administrativa.

- Fortalecer la planeación municipal.
- Compatibilizar el proceso de planeación con el presupuesto.
- Fortalecer la participación ciudadana.
- Mejorar la capacidad de gestión que permita articular los planes, programas y proyectos Municipales con los de las entidades públicas y privadas a través de la Cofinanciación.

ARTICULO 49: POLITICAS

Acondicionar y dotar a la administración Municipal de instrumentos de gestión para poder subsistir como municipio hacia el futuro y poder desarrollar acciones para su gobernación de acuerdo con sus objetivos de desarrollo

ARTICULO 50: ESTRATEGIAS

Desconcentración y delegación de funciones concentradas en el despacho del ejecutivo.

Fortalecimiento de la capacidad de gestión de cada dependencia, ajustando los perfiles profesionales a las funciones específicas, sistematizándolas, capacitación de funcionarios, dotación de instrumentos administrativos (código de Renta y estatuto presupuestal, etc.)

Implementación y utilización de instrumentos de planeación tales como: banco de programas y proyectos de inversión, plan de acción y el sistema de información, con el apoyo de planeación departamental.

Utilización del plan de desarrollo como verdadero instrumento de planeación y no como herramienta que llena requisitos legales para lograr cofinanciar los proyectos con entidades públicas y privadas.

Ejecución del plan de desarrollo a través del presupuesto, con la implementación y utilización del Plan Financiero y el Plan Anual de Caja y el apoyo institucional de la Gobernación del Cesar.

Fortalecimiento de la actividad contable, creación de la dependencia y asignación del profesional del caso.

Reactivación y funcionamiento de los Consejos Municipales de Planeación y de Desarrollo rural, como instancias de concertación:

Realización de programas de capacitación dirigidos a la comunidad, utilizando el porcentaje de los ingresos corrientes de la nación destinado para ello.

Promoción de asociaciones y organizaciones comunitarias y gremiales.

ARTICULO 51: METAS

- Capacidad de gestión de cada dependencia, fortalecida.
- Profesionales vinculados según el perfil requerido.
- Dependencias sistematizadas.
- Funcionarios capacitados y actualizados.
- Instrumentos administrativos: Estatuto orgánico de presupuesto, código de rentas, elaborados, adoptados y en funcionamiento.
- Banco de programas y proyectos, plan de asistencia de información, implementados en el mediano plazo.
- Plan financiero y plan anual de caja, implementados.
- Cargo de contaduría municipal creado y funcionando en el mediano plazo.
- Instancias de concentración y participación ciudadana, promovidas, reactivadas y en funcionamiento
- Tres eventos de capacitación dirigidos a la comunidad en el tema de la participación ciudadana.
- Reestructuración administrativa definida

ARTICULO 52: PROGRAMAS

Primer Programa: para la reestructuración administrativa para la entidades territoriales PRET. Corto plazo

Segundo Programa: Capacitación de Funcionarios y la comunidad sobre temas de orden municipal. Corto plazo

Tercer Programa: para la identificación de la instancia de concertación Municipal Corto plazo

Cuarto Programa : Optimización del Banco de Proyecto de Inversión Municipal Corto, mediano y largo plazo

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

La zonificación primaria es la Clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, los cuales pueden establecerse las categorías de suburbano y de protección dentro y fuera del área de Reserva Forestal, de conformidad con el capítulo IV de los planes de ordenamiento territorial y de la Ley 2a de 1959 y decretos reglamentarios del Código Nacional de Recursos Naturales (C.N.R.N.) que permite la clasificación del suelo del municipio de El Copey.

ARTICULO 53: -Clasificación según la ley 388/97.

El primero se refiere al suelo urbanizado de las cabeceras Municipales y corregimentales, con sus categorías de urbano y de expansión.

La segunda, se refiere al suelo Suburbano

La tercera al Suelo Rural.

La cuarta categoría, suelos rurales de protección

Debido a las restricciones ambientales por encontrarse el Municipio sobre el territorio del sector de la Sierra Nevada de Santa Marta y dentro de área de Reserva Forestal, áreas de interés y patrimonio ambiental nacional e internacional, se adopta la primera clasificación el suelo Municipal. en:

-Suelo rural dentro de la Reserva Forestal.

-Suelo rural fuera de la Reserva Forestal

-Poligonal del perímetro sanitario de El Copey o delimitación del suelo urbano del primer nivel

El perímetro sanitario de la Cabecera Municipal de El Copey divide el territorio municipal en suelo urbano y suelo de expansión y en suelo rural. A partir de la adopción del presente Reglamento, corresponde al territorio incluido dentro de la poligonal delimitada por 50 puntos arcifinios cuyas coordenadas se describen en el párrafo siguiente.

Se inician en el Punto No 1 sobre la Vía a Caracolicito en el predio No 00-02-000-0183 y se continua hacia el sur bordeando la misma vía hasta llegar al Punto No 2 en el predio no 00-02-000-0183 se continua hacia el Sur oriente bordeando hasta llegar al punto No. 3 en el predio No 00-02-000-019, se continúa al suroccidente hasta llegar al predio No. No 00-02-000-019 se continúa al suroriental hasta llegar al punto No. 5 localizado en la intersección de las vías de la calle 16 con

Carrera 24 se continúa hacia el suroccidente hasta llegar al punto No. 6 sobre la prolongación de la Calle 16, la intersección de la prolongación de la carrera 30 A se continúa hacia el Sur Oriente sobre la carrera 30ª hasta llegar a la calle 12 en el punto No. 7, se continúa hacia el suroccidente sobre la misma calle 12 hasta la intersección con la prolongación de la Carrera 33 a, en el punto No.8 se continúa hacia el suroriente sobre la calle 30ª hasta llegar a la calle 7, o vía hacia Alejandría en el punto 9 se continúa al suroccidente en la calle 7 hasta llegar al punto No. 10 se continúa al suroriente sobre los linderos del cementerio nuevo hasta llegar al vértice suroccidente donde se localiza el punto No. 11, se continúa hacia el nororiente sobre el vértice sur del cementerio nuevo hasta llegar a la carrera 30ª o punto No. 12, se continúa hacia el nororiente sobre la calle segunda y las prolongaciones de las carreras 32, 31, 30, y 29 donde se localiza el punto No. 13 sobre el predio del matadero municipal, se continúa hacia el sur sobre el lindero occidente del matadero hasta llegar al vértice suroccidente donde se localiza el punto No. 14, se continúa hacia el nororiente sobre el lindero del sur del matadero se bordea el lindero sur de la manzana 350 y se llega a la prolongación de la carrera 27, donde se localiza el punto No. 15, se continúa hacia el noroccidente sobre la misma carrera hasta llegar al lindero sur de la manzana 203 donde se localiza el punto No. 16, se continúa con el lindero sur de la misma manzana hacia el nororiente hasta llegar a la carrera 26 sobre el lindero occidente del estadio donde se localiza el punto No. 17, se continúa hacia el sur sobre el mismo lindero hasta llegar al vértice suroccidente del estadio municipal donde se localiza el punto No. 18, se continúa hacia el nororiente sobre el lindero sur del estadio hasta llegar al vértice suroriente donde se localiza el punto 19, se continúa por el lindero oriente hasta llegar al punto No. 20 en el mismo lindero, se continúa hacia el nororiente bordeando los linderos sur de las manzanas 131, 115, 101, 85, hasta llegar a la prolongación de la carrera 16 donde se localiza el punto No. 21, se continúa hacia el norte hasta llegar a la calle 3 frente a la manzana No. 84 donde se localiza el punto No. 22, se continúa sobre la calle 3 atravesando las intersecciones de la carrera 15ª, 14b, hasta llegar al lindero occidente de la manzana 48 donde se localiza el punto No. 23, se continúa hacia el suroriente bordeando el lindero occidente y sur de la manzana 48, se continúa por el lindero sur de la calle 2 y el lindero sur de la manzana 50 hasta llegar a la carrera 14, o la avenida Sinfiriano Restrepo, en el punto 24, se continúa hacia el oriente atravesando en la carrera 14 llegando al punto 25, se toma hacia el noroccidente sobre la misma carrera 14 y se llega al lindero sur de la manzana 33 donde se localiza el punto 26, se continúa por el lindero de la misma manzana hasta llegar a la prolongación de la carrera 14ª, donde se localiza el punto 27, se continúa hacia el noroccidente sobre la prolongación de la misma carrera hasta llegar al vértice sur de la manzana 31 en el punto 28, se continúa hacia el norte sobre el lindero oriente de la manzana 31 se atraviesa la carrera 13 y se llega al vértice sur de la manzana 36, se continúa por el vértice sur de la misma hasta llegar al vértice sur de la manzana 399 donde se localiza el punto No. 29, se continúa por el mismo vértice hasta llegar a la carretera nacional o carrera 8 se atraviesa la misma y se llega al lindero occidente de la manzana 222 donde se localiza el punto No. 30, se continúa hacia el sur hasta llegar al vértice sur de la manzana 425 donde se localiza el punto No. 31, se continúa por el lindero sur de la misma manzana hasta llegar a la prolongación de la Carrera 7 donde se localiza el punto No. 32, se continúa hacia el noroccidente hasta llegar a la calle primera donde se localiza el punto 33, se continúa al noroccidente sobre la acera sur de la calle primera hasta llegar a la carrera sexta donde se localiza el punto No. 34 se continúa en la misma carrera hacia el noroccidente hasta llegar a la calle 2ª, donde se localiza el punto No. 35, se continúa por la acera oriente de la calle 2ª, hasta llegar al lindero sur de la manzana de la escuela mixta de las Mercedes hasta llegar al vértice suroriente donde se localiza el punto No. 36, se continúa hacia el norte sobre el lindero oriente de la misma manzana hasta llegar a la calle 4ª, donde se localiza el punto No. 37, se continúa hacia el norte sobre la prolongación de la calle que bordea la manzana de la organización Tobias Enrique Pumarejo, hasta llegar al punto No. 38, se continúa hacia el occidente sobre la calle que bordea la manzana 335 y 364 hasta llegar al punto No. 39, se continúa hacia el occidente se atraviesa la quebrada El Copey hasta llegar al punto No. 40 de la intersección de la calle 9 con carrera 6, se continúa hacia el norte por la acera norte de la carrera 6

hasta llegar al punto No. 41, se continua hacia el occidente atravesando el cerro del barrio Luis Andrade y se llega a la calle No. 13, se continua hacia el norte bordeando el limite norte de la manzana 294 hasta llegar a la calle No. 14 donde se localiza el punto No.43 , se continua hacia el suroccidente sobre la acera norte de la misma calle hasta llegar al lindero norte de la manzana 411 donde se localiza el punto No. 44, se continua por el noroccidente sobre el mismo lindero hasta llegar al punto 45, se continua al suroccidente sobre el lindero norte de la manzana 411 hasta llegar a la carrera 8 o vía nacional donde se localiza el punto No. 46, se sigue por la acera oriental de la misma carrera hasta llegar a la calle 16 donde se localiza el punto 47, se toma hacia el suroccidente atravesando la carretera nacional y bordeando la acera occidente de la calle 16, se llega al vértice sur oriental de la manzana 273 donde se localiza el punto 48, se sigue hacia el noroccidente bordeando la manzana 273 y la calle que bordea las manzanas 278 y 273 hasta llegar a la prolongación de la carrera tercera donde se localiza el punto No. 49, se toma hacia el norte, hasta llegar al punto No. 50 en predio 00-02,000, 183, se continua hacia el occidente y se llega al punto No. 1 sobre la antigua vía a Caracolico punto de partida y donde se cierra el polígono.

FUENTE E.O.T. EL COPEY.

SUBTITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

La zonificación primaria es la Clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, los cuales pueden establecerse las categorías de suburbano y de protección dentro del municipio, de conformidad con el capítulo IV de los planes de ordenamiento territorial que permite la clasificación del suelo del municipio de EL COPEY

ARTICULO 54: CLASIFICACIÓN SEGÚN LA LEY 388/97.

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

Por la localización del municipio dentro del area de la reserva Forestal y por la implicaciones de la ley 2ª de 1959 se adopta la clasificación el suelo rural en:

- Suelo rural dentro de la Reserva Forestal.
- Suelo rural fuera de la Reserva Forestal

CAPITULO PRIMERO SUELO RURAL LOCALIZADO DENTRO DE LA RESERVA FORESTAL

Se denomina suelo rural el que esta reglamentado por la Ley FORESTAL segunda de 1959, que es equivalente al 35% del territorio municipal y tiene altas restricciones para su desarrollo.

ii-Materializacion de la reserva en el municipio de el copey.

Estos puntos de coordenadas son el producto de hacer la transformación de coordenadas geográficas establecidas por la Ley 2 de 1959, a coordenadas planas y utilizadas en la cartografía oficial del municipio las cuales se materializan al unir el Punto No 1 el sector No 7 se continua occidente por la coordenada hasta llegar al punto No 2 en el sector No4 del municipio en limite con el departamento del magdalena

iii.-Coordenadas de la línea de reserva

Punto 1	X=1.625.000	Y=1'040.225
Punto 2	X= 1'625.000	Y=1'007.400

Fuente: Ley 2 de 1959. (Coordenadas planos).

SUBCAPITULO PRIMERO AREAS EN CONFLICTOS POR SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL

ARTICULO 55: AREAS EN CONFLICTOS POR SUELO URBANO CONSOLIDADO Y URBANO SOSTENIBLE DEL SEGUNDO NIVEL.

Dentro de la Reserva Forestal se encuentran Dos cabeceras corregimentales, que han desarrollado su hábitat completo consistente en la construcción de vivienda, redes de servicios públicos y equipamiento comunitario. y que son comunidades que se encuentran consolidadas en estos centros urbanos y que las posibilidades de estos es a crecer en una minima proporcion.

PARÁGRAFO PRIMERO: SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL. DESARROLLADO DENTRO DEL AREA DE RESERVA FORESTAL (Sud-Dr).

Constituyen el suelo urbano del Segundo Nivel, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento y que se encuentran dentro del área de Reserva Forestal, que se ha desarrollado con anterioridad a la Ley 2ª de 1959 y que en la actualidad cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación con procesos de urbanización incompletos, con gran porcentaje de consolidación y con perspectiva de desarrollo futuro y que deben ser reglamentados por el Esquema de Ordenamiento Territorial con restricciones ambientales forestales.

Son las áreas que se han desarrollado durante toda la vida de existencia de dos corregimientos del Municipio como San Francisco y Chimila donde habitan 870 personas equivalente 44.59 % de las áreas urbanas del Segundo Nivel que en la actualidad son centros urbanos concentrados y que posee procesos de urbanización incompletos y cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía eléctrica, acueductos y uno posee redes parciales de alcantarillados en un 20% de las viviendas y saneamiento básico a través del sistema de pozas sépticas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SUELO URBANO DE DESARROLLO DISPONIBLE (Sue-DI).

Son las áreas localizados dentro de las 2 cabeceras corregimentales que son habitados por población campesina y que cuentan con infraestructura vial, de transporte y en forma parcial de servicios públicos y con la posibilidad de contar con la dotación restante, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social que ha permitido mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y que pueden ser habilitadas para el uso urbano dentro del área de la reserva dentro del concepto de desarrollo sostenible de no agotar la base de los recursos

naturales ni deteriorar el medio ambiente mediante medidas de protección de franjas para sistemas de servicios públicos con restricciones sanitarias y ambientales, vías, sistema hídricos y equipamiento estratégico corregimental durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial de acuerdo a la ley 99/93, la ley 2ª de 1959 y el Código Nacional de Recursos Naturales.

SUBCAPITULO SEGUNDO

SUELO RURAL LOCALIZADO DENTRO DE LA RESERVA FORESTAL

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos forestales con cierta explotación agrícola para la subsistencia, con restricción de explotación de recursos naturales y actividades análogas por la Ley 2A de 1959 para la Conformación de la Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta.

ARTICULO 56: Suelos forestales con vocación agrícola (SuA).

Son suelos con cierta vocación determinados por los estudios de áreas agroecológicas de Corpoica donde existe la posibilidad de desarrollar usos agrícolas pero por encontrarse dentro del área de Reserva Forestal o se permite el uso por su vocación sino el uso por restricción solo el Uso Forestal establecidos por la Ley 2a de 1959 y los decretos reglamentarios del Código Nacional de Recursos Naturales y que quedan normatizados en el Plano de Zonificación para el territorio rural.

PARÁGRAFO PRIMERO: SUELOS Cj-R. Tierras de las planicies aluviales de la Región Caribe, dentro de la reserva forestal de relieve plano con pendientes menores del 3%. Sus suelos (Fluvents, Tropepts, Ustolls), desarrollados a partir de materiales sedimentarios, presentan de muy baja a moderada evolución, son superficiales a profundos, bien drenados y de fertilidad de moderada a alta. Tierras aptas para cultivos transitorios (arroz, yuca, ñame, sorgo, algodón, maíz), permanentes (plátano, palma africana) de tipo comercial y para ganadería semi-intensiva. Para su utilización intensiva se requiere riesgo suplementario. Esta unidad ocupa 2490.65 has, equivalentes al 2.57 % de la superficie total del Municipio. Se localiza en el sector noroccidental en el sector No 2 del Municipio..

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

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

ii.-Suelos de Agrícola Cj-R, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad. Cj-R-ADSCAB

son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad su uso está limitado por la preservación de la vegetación existente, la preservación de la fauna benéfica y la promoción del control, biológico para las plagas.

iii.-Suelos de Agrícola Cj-R, en área producción en área de recuperación ambiental. Cj-R-AREN

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: SUELOS Mg-R.

Tierras de cordilleras ubicadas en la sierra nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve escarpado, con pendientes mayores del 50%. Los suelos (Orthents, Tropepts), formados a partir de materiales heterogéneos son muy poco evolucionados, generalmente superficiales, bien drenados de fertilidad baja a moderada localmente pedregosos o rocosos. Son áreas aptas para cultivos permanentes o semi-permanentes en sistema multiestrata (Café, con sombrío, plátano, frutales); los sitios con pendientes mayores del 75% deben permanecer con bosque protector. Esta unidad ocupa 2352.58 has, equivalentes al 2.43 %de la superficie total del Municipio.Se localiza en el sector nororiental en los sectores Veredal No 1 y 3 en limites con el municipio de Valledupar..

i.-Suelos de Agrícola Mg-R , en áreas de preservación en áreas de conservación de la biodiversidad MgR-ACB

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe ir acompañado de la protección de la flora y el habitat de la fauna , la protección del recursos hídrico , protección de especie típicas de vegetación y área de conservación de la biodiversidad

ii.-Suelos de Agrícola Mg-R , en áreas de recuperación de ecosistemas naturales Mg-R-AREN

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

iii.-Suelos de Agrícola Mg-R , en áreas de prevención en áreas de desarrollo socioeconómicos con condicionantes ambientales de biodiversidad Mg-R-ADSCAB

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas en área de desarrollo socioeconómicos aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que para su desarrollo deben mantener mantener la capacidad productiva mediante el uso del suelo, con medidas ambientales necesarias par que no produzcan impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

ARTICULO 57: SUELOS PARA USOS FORESTALES (SuF-Dr).

Son suelos donde se desarrollarán usos forestales y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agrológica y donde se deben cumplir las normatividad establecidas por la ley 2a de 1959, el Decreto 622 de 1967 y los decretos reglamentarios del Código Nacional de Recursos Naturales (C.N.R.N) que determina restricciones ambientales, manejo, aprovechamiento de los recursos naturales y de ocupación y el desarrollo de usos de los suelos por ser zonas de interés ambiental nacional e internacional.

PARÁGRAFO PRIMERO: SUELOS Kv-R.

Tierras de cordillera en la Sierra Nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve generalmente escarpado con pendientes mayores del 50%. Sus suelos (Tropepts, Orthents, Udolls), derivados de materiales heterogéneos, presentan baja a moderada evolución, son bien drenados, generalmente superficiales pedregosos y/o rocosos y muy susceptibles a procesos erosivos; su fertilidad es baja a moderada. Zonas con aptitud predominante de bosques protector; con prácticas de conservación pueden establecerse cultivos en sistemas multiestrato (cacao, caña, frutales). Esta unidad ocupa 16086.79 has, equivalentes al 16.61 % de la superficie total municipal. y se localizan dentro de la reserva forestal en sector veredal No 1, 2 Y 3 en la parte norte del municipio y los corregimiento de Chimila y San Francisco

i.-Suelos de forestal Kv-R, en área recuperación de los ecosistemas naturales Kv-R-AREN

Son suelos de reserva localizado dentro de la reserva forestal cuyo uso debe preservar la recuperación de los ecosistemas naturales con practicas de conservación del suelo y de las aguas y promoviendo la ampliación de la cobertura vegetal y la producción sustentable.

ii.-Suelos de forestal Kv-ACB en áreas de preservación en áreas de conservación de la biodiversidad Kv-ACB

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe ir acompañado de la protección de la flora y el hábitat de la fauna , la protección del recursos hídrico , protección de especie típicas de vegetación y área de conservación de la biodiversidad

iii.-Suelos de Agrícola Kv-R , en áreas de prevención en áreas de desarrollo socioeconómicos con condicionantes ambientales de biodiversidad Kv-R-ADSCAB

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas en área de desarrollo socioeconómicos aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que para su desarrollo deben mantener mantener la capacidad productiva mediante el uso del suelo, con medidas ambientales necesarias par que no produzcan impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

ARTICULO 58: SUELOS PARA EL DESARROLLO SOCIOECONMICO CON RESTRICCIÓN DE USOS (Reserva) (SuF-Re).

Son suelos localizados dentro del territorio municipal y del area de reserva forestal que restringe parte de su uso puesto que poseen característica físicas que los clasifican con condicionan como suelos que necesariamente su uso debe ser para reserva para la protección del medio ambiente y regeneracion del medio y la biodiversidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: SUELO Cx-R.

Tierras de las cordilleras que rodean la Sierra Nevada de Santa Marta (Departamentos del Cesar) de relieve complejo. Los suelos (Orthents, Tropepts), derivados de materiales diversos, tienen muy baja evolución, son superficiales, bien drenados, de baja fertilidad, susceptibles a la erosión y localmente pedregosos o rocosos. Constituyen áreas que deben dedicarse a la protección y regeneración del medio. Esta unidad ocupa 13086.10 has, equivalentes al 13.54 % de la superficie total del Municipio. Se localiza en la parte noroccidental y centro del municipio en los sectores veredales No 1, 2 y 3 en los corregimientos de Chimila y San Francisco.

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

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

ii:-Suelos de reserva Cx-R, en área de producción en áreas de desarrollo socio económico con restricción ambiental menor Cx-R-ADSRAM

Son suelos de vocación de reserva dentro de la reserva forestal áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor donde se debe garantizar el potencial para el desarrollo sustentable mediante prácticas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

li:-Suelos de reserva Cx-R en áreas de prevención en áreas de desarrollo socioeconómicos con condicionantes ambientales de biodiversidad Cx-R-ADSCAB

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas en área de desarrollo socioeconómicos aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que para su desarrollo deben mantener la capacidad productiva mediante el uso del suelo, con medidas ambientales necesarias para que no produzcan impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

PARAGRAFO SEGUNDO: SUELOS Cp-R.

Tierras de la planicie aluvial en la Región Caribe, generalmente bajo vegetación de sabanas, de relieve plano y en área de reserva forestal, con pendientes hasta del 3%. Sus suelos (Ustalfs, Tropepts), formados a partir de materiales sedimentarios, presentan moderada evolución, son superficiales, están limitados por horizontes compactados sales y/o sodio y erosión severa. Áreas aptas para ganadería de tipo muy extensivo. Esta unidad ocupa 155.72 has, equivalentes al 0.16 % de la superficie total del Municipio y se localizan dentro de la reserva forestal en el sector veredal No 1 en el corregimiento de San Francisco y en los límites con el departamento del Magdalena

I.-Suelos de Agrícola Cp-R , en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricción ambiental menor Cp-RADSRAM.

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

ARTICULO 59: SUELOS DE PROTECCION LOCALIZADOS DENTRO DE LA RESERVA FORESTAL

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del área de la Reserva Forestal, de la Sierra Nevada de Santa Marta que por sus características geográficas, paisajística o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de Servicios Públicos Domiciliarios como la ronda de protección hídrica del río Ariguaní, ariguanicito, la franja de protección vial y eléctricas que no permiten la localización de asentamientos humanos y tiene restringida la posibilidad de urbanizarse dentro del área de Reserva Forestal.

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

i.-Suelos de reserva forestal (SP-Rf).

Son suelos establecidos por la ley 2a de 1959 que reglamenta su uso bajo restricciones de uso por su manejo estratégico ambiental los cuales requieren para el desarrollo de construcción de cualquier tipo de infraestructura y actividades económicas las respectivas licencias previas ambientales expedidos por la autoridad competente y que el desarrollo de las actividades que en ella se desarrollen no afecte ni intervengan al bosque que cambien el uso forestal y ameriten la sustracción previo plan de sustracción representan 33259.29 Has equivalente al 35% del territorio municipal y area con restricción forestal.

ii.-Suelos de proteccion por riesgos a inundacion en areas rurales (SParir).

Se localiza en el area rural del municipio en un solo sitios dentro de la reserva forestal y sobre el rio Ariguanicito en una extensión de 868.32 has la cual no pone en riesgos las vidas humanas por dedicarse a la faena agropecuarias y la gente sabe convivir con este tipo de inundación y toma las precauciones necesarias.

-Area de inundación region san francisco vereda entre rios

Se localizan sobre el sector veredal No 2 sobre el rio Ariguanucito el cual inunda una basta zona en epoca de invierno desde el corregimiento de San Francisco Hasta su desembocadura en el Rio Ariguaní afectando las veredas entre rios y puente quemado en una extensión de 868.32 hectareas.

iii-Suelo de proteccion por restricciones sanitarias. (SPrs-Dr).

Son suelos que se encuentran dentro de la Reserva Forestal que poseen restricciones sanitarias por la presencia de infraestructura de servicios públicos que necesitan áreas de protección para

la localización de actividades residenciales cercanas y que en la municipalidad encontramos la siguiente clasificación:

iv.-Suelo de protección por restricciones de redes de transmisión eléctrica. (SPrte).

Son los suelos adyacentes a las líneas de conducción de redes eléctricas de 220 Kvs El Copey-Valledupar y que requieren de áreas de protección de 16.00 mts del eje de la línea respectivamente para evitar la construcción de viviendas que se localicen debajo de las redes y que queden expuesta al peligro o riesgo por la caída de las líneas de alta tensión y pongan en peligro sus habitantes dentro de áreas de Reserva Forestal.

v.-Suelo de protección afectación del sistema vial rural. (SP-Sv-Dr).

Son los suelos adyacentes al sistema vial primario, secundario y terciario ya consolidado dentro del área de Reserva Forestal que se convierte en su franja de protección ambiental o derecho de vía y que se usaran como áreas de forestación futuras ampliaciones, sus anchos dependen de la jerarquía vial establecida dentro del área de reserva para el municipio:

Vías Departamentales (V-2) (SP-Sv2), V-2: 20.00mts de Franja Vial o la franja vial existente que prevalece, una sola calzada de 6.00 mts. de ancho, 1.00 mts. de berma a cada costado de la calzada y 6.00 mts. cada costado de protección ambiental.

Vías Municipales (V-3). (SP-Sv3).

Via -V-3-A (SP-Sv3a), V-3-A: Con 20.00 mts. de Franja Vial o prevalece el ancho vial existente, una sola calzada de 6.00 mts. de ancho, 1.00 mts. de berma a cada costado de la calzada y 6.00 mts. cada costado de protección ambiental

Via V-3-B (SP-Sv3b), V-3-B: Con 15.00mts. de franja vial o la franja vial existente que prevalece, una sola calzada de 5.00 mts. de ancho, 1.00 mts berma cada costado, 4.00 mts libres para áreas de protección ambiental a cada costado de las bermas.

Via V-3-C (SP-Sv3c), V-3-C: Con 10.00 mts de franja de Vial o la franja vial existente que prevalece, una sola calzada de 4.00 mts ancho, 0.50 mts de berma a cada costado, 2.50 mts libres a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental,

vi.-Suelo de protección sistema hídrico municipal

Son los suelos de protección del sistema hídrico municipal paralelos a las rondas técnicas que ha sido reglamentado por el Código Nacional de Recursos Naturales (C.N.R.N.) y los sugeridos por el E.O.T. EL COPEY mediante el sistema de incentivos para las franjas de protección para los subsistemas primario, secundario y terciario municipal.

-Subsistema cuaternario rio ariguani (SP-Sh -P).

Una franja de protección total de 100.00mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. y franja propuesta por el E.O.T. EL COPEY de 70.00 mts por el sistema de incentivos municipales por protección de incentivo hídricos.

-Subsistema terciario o rios de las subcuencas municipales (SP-Sh -Ch)

na franja de protección total de 80.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. y una franja sugerida por el E.O.T. EL COPEY de 50.00 mts por el sistema de incentivos municipales por protección del recurso hídrico para los ríos Ariguanicito y otros.

-Subsistema secundarios o quebrada afluyente de las subcuencas SP-Sh-Ah).

Una franja de protección total de 60.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal y una franja de 30.00 mts reglamentada para dejar por el propietario del predio por el sistema de incentivo.

-Subsistema primario para arroyos y caños (SP-Sh -T).

Una franja de protección total de 50.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal y una franja sugerida de 20.00 mts reglamentada para dejar por el propietario de los predios por el sistema de incentivos..

-Subsistema para cuerpos de aguas como lagunas, humedales y otros (SP-Sh-Ca).

Una franja de protección total de 100.00 mts de radio para todos los cuerpos de aguas naturales por el C.N.R.N. de obligatoriedad que se constituye en espacio publico municipal.

vii.-Suelo de protección por localización de fuente de de abastecedoras de los acueductos municipales

Son los suelos donde se localizan la fuentes abastecedoras de las aguas de ríos y quebradas a los acueductos de las cabeceras corregimentales y áreas veredales convirtiéndose en área de interés estratégicos reglamentadas por la Ley 99 de 1994 y es valederos para la fuentes de captación de la cabecera Municipal y los corregimientos de Chimila y San Francisco

viii.-Suelo de proteccion por la localizacion de equipamientos estrategicos. (SP-Dr-Est).

Son suelos que requieren protegerse por la localización de equipamientos estratégicos para la municipalidad por los servicios que estos prestaran para las comunidades del área municipal, regional y nacional.

-Suelo de proteccion para los cementerios (SP-ESCM).

Se localizan en las áreas rurales del municipio de El Copey en dos de las cabeceras corregimentales dentro de la Reserva Forestal por ser equipamientos estratégicos y necesarios para el desarrollo de las actividades urbanas sostenibles los cuales deben poseer una franjas de protección de 30.00 mts arborizados a la redonda para protección de las viviendas aledañas y cumplir normas generales para su localización en las inmediaciones de las áreas urbanas.

-Suelo de proteccion para los mataderos (SP-Mp).

Se localizan en las áreas rurales del municipio de El Copey en las cabeceras corregimentales de San Francisco y Chimila que se localizan sobre las margenes de los rios Ariguanicito y Ariguaní y estan vertiendo los desechos a las fuentes de agua.

ix.-Suelo de proteccion por restricciones sanitarias (SPrs).

Son suelos que poseen restricciones sanitarias por la presencia de infraestructura de servicios públicos, que necesitan áreas de protección para la localización de actividades residenciales cercanas .

-Lagunas de oxidación.

Comprende las áreas circundantes de la laguna de oxidación del corregimiento de Chimila que tiene una afectación de 0.5 Kms de radio de la localización de las lagunas, áreas que no pueden desarrollarse áreas residenciales pero sí otros usos de acuerdo a la norma de E.O.T-EL COP y posee un area de 127,92 Has .

-Botaderos de basuras y rellenos sanitarios.

Comprende las áreas circundantes a los botaderos de basuras y rellenos sanitarios existentes y futuros que se desarrollará en los corregimientos del municipios y que tendran una afectación de 0.5 Kms de radio de la localización de los rellenos para el desarrollo de actividades residenciales según las especificaciones de RAS 98 para disposición final de basuras.

CAPITULO SEGUNDO CLASIFICACION DEL SUELO RURAL FUERA DEL AREA DE RESERVA FORESTAL.

SUBCAPITULO PRIMERO SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento fuera del área de Reserva Forestal que cuentan con restricciones ambientales menores que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial.

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

ARTICULO 60: -Suelo urbano desarrollado (SUd).

Son las áreas que se han desarrollado durante toda la vida de existencia del corregimiento de Caracolicito que posee procesos de urbanización incompletos y cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía eléctrica, acueductos o saneamiento básico a través del sistema de pozas sépticas.

PARÁGRAFO PRIMERO: SUELO DE EXPANSION URBANA DEL SEGUNDO NIVEL. (SU-Exp).

Son las áreas del territorio del Corregimiento de Caracolicito que cuentan con infraestructura parcial de servicios públicos y con la posibilidad de contar con la dotación restante que pueden ser habilitadas para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial donde se localizaran los programas de viviendas y los equipamientos necesarios y deficitarios

para generar mejores condiciones de hábitat en el sector rural y que se encuentran entre el área urbanizada y la vía Regional Bosconia-Puente Ariguani.

Estas áreas representan 15,97 has equivalentes al 100 % de las áreas de todos los perímetros urbanos y tienen capacidad para recepcionar 319 viviendas que equivalen al % de las viviendas actuales las cuales albergarían a 1375 personas equivalentes al % de la población corregimental de Caracolícito y su áreas de influencias del sector rural.

SUBCAPITULO SEGUNDO CLASIFICACION DEL SUELO RURAL

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

i.-Clasificación del suelo rural en zonas agroecológica.

Están representadas por 7 clases de áreas agroecológicas que definen la vocación del suelo rural del municipio de El Copey y que determinan tres usos, el agrícola, el pecuario y el forestal de acuerdo a estudio realizado por Corpoica y Colciencias para La Costa Atlántica y Departamento del Cesar.

ARTICULO 61: SUELOS PARA USOS AGRICOLAS (SuA).

Son suelos donde se desarrollarán usos agrícolas y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agroecológica y que deben preservar las áreas para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por el deterioro de su biodiversidad en área de Reserva Forestal y áreas agrícolas y proteger las áreas de producción para el desarrollo socioeconómico con restricciones ambientales menores.

Se localizan en la zona plana del municipio sobre el sector veredal No 4 y área de desarrollo agroindustrial aptos para producción palma africana, cultivos de arroz, sorgo, mango, yuca, maíz, escasos cultivos misceláneos y en proceso reactivación algodón.

PARÁGRAFO PRIMERO: SUELOS Cj.

Tierras de las planicies aluviales de la Región Caribe, fuera de la reserva forestal de relieve plano con pendientes menores del 3%. Sus suelos (Fluvents, Tropepts, Ustolls), desarrollados a partir de materiales sedimentarios, presentan de muy baja a moderada evolución, son superficiales a profundos, bien drenados y de fertilidad de moderada a alta. Tierras aptas para cultivos transitorios (arroz, yuca, ñame, sorgo, algodón, maíz), permanentes (plátano, palma africana) de tipo comercial y para ganadería semi-intensiva. Para su utilización intensiva se requiere riesgo suplementario. Esta unidad ocupa 20118.14 has, equivalentes al 20.78 de la superficie total del Municipio se localizan fuera de la reserva forestal en la zona plana en los sectores veredales No 1 y 4 parte del sector No 5 y 7 entre el área ondulada y el río Ariguani y área de mayor desarrollo para la agroindustria del municipio.

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: SUELOS Cn.

Tierras de las planicies aluviales y fluvio-lacustres en la Llanura del Caribe, de relieve plano a ondulado, localizadas dentro de la reserva forestal, con pendientes menores al 12%. Los suelos (Orthents, Usterts, Ustalfs, Aquent), formados a partir de materiales sedimentarios, tienen baja a moderada evolución, son generalmente superficiales y de fertilidad moderada y están localmente limitados por pedregosidad o nivel freático. Con adecuadas prácticas de manejo y/o riego pueden establecerse cultivos transitorios (algodón, arroz, maíz, ñame, yuca), permanentes (palma africana) y en ganadería semi-intensiva. Esta unidad ocupa 4812,62 has, equivalentes al 4.97 %de la superficie total Municipal y se localizan fuera de la reserva forestal en el sector veredal No 4 en los limites con el departamento del magdalena en el area suroccidente y el municipio de bosconia en el sur

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

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

.-Suelos de Agrícola Cn, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad Cn-ADSCAB

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados fuera de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad su uso esta limitado por la preservación de la vegetación existente, la preservación de la fauna benéfica y la promoción del control, biológico para las plagas.

PARÁGRAFO TERCERO: SUELOS Mg.

Tierras de cordilleras ubicadas en la sierra nevada de Santa Marta, fuera de la reserva forestal, de relieve escarpado, con pendientes mayores del 50%. Los suelos (Orthents, Tropepts), formados a partir de materiales heterogéneos son muy poco evolucionados, generalmente superficiales, bien drenados de fertilidad baja a moderada localmente pedregosos o rocosos. Son áreas aptas para cultivos permanentes o semi-permanentes en sistema multiestrata (Café, con sombrío, plátano, frutales); los sitios con pendientes mayores del 75% deben permanecer con bosque protector. Esta unidad ocupa 266.80 has, equivalentes al 0.27% de la superficie Municipal. y se localizan en el sector veredal No 7 en la zona centrorienta del municipio.

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

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

ARTICULO 62: SUELOS PARA USOS PECUARIOS.

Se desarrollan en la zona plana y con vocación pecuaria con areas de pastos en rastrojados y en precarias condiciones donde se desarrollan la ganadería de doble propósito

PARÁGRAFO PRIMERO: SUELOS Cp.

Tierras de la planicie aluvial en la Región Caribe, generalmente bajo vegetación de sábanas, de relieve plano, con pendientes hasta del 3%. Sus suelos (Ustalfs, Tropepts), formados a partir de materiales sedimentarios, presentan moderada evolución, son superficiales, están limitados por horizontes compactados sales y/o sodio y erosión severa. Areas aptas para ganadería de tipo muy extensivo. Esta unidad ocupa 3822.57 has, equivalentes al 3.94 % de la superficie total del Municipio y se localizan fuera la reserva forestal en el sector veredal No 4 en la are centro oriental y en limites con lel departamento del Magdalena.

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

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

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

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

para el uso.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: SUELOS Cu.

Tierras de colinas y Serranías en la Llanura del Caribe, de relieve ondulado a quebrado, con pendientes hasta del 25%. Sus suelos (Tropepts, Orthents), desarrollados de materiales sedimentarios a arcillosos, presentan de baja a moderada evolución, son superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, de moderada fertilidad y susceptibles a la erosión; localmente están afectados por sales y/o sodio. Tierras aptas para ganadería extensiva; en algunas áreas, con adecuadas prácticas de manejo, pueden establecerse ganadería semi-intensiva y cultivos transitorios y permanentes (maíz, tabaco negro, ñame, frutales). Esta unidad ocupa 258.92 has equivalentes al 0.26 % de la superficie del municipio y se localizan fuera la reserva forestal en el sector veredal No 4 en área centro oriente del municipio.

-Suelos de Pecuario Cu, en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricciones ambientales menores Cu-ADSRAM

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

ARTICULO 63: SUELOS PARA USOS FORESTALES (SuF).

Son suelos donde se desarrollarán usos forestales y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agroecológica.

PARÁGRAFO PRIMERO: SUELOS Kv.

Tierras de cordillera en la Sierra Nevada de Santa Marta, fuera de la reserva forestal, de relieve generalmente escarpado con pendientes mayores del 50%. Sus suelos (Tropepts, Orthents, Udolls), derivados de materiales heterogéneos, presentan baja a moderada evolución, son bien drenados, generalmente superficiales pedregosos y/o rocosos y muy susceptibles a procesos erosivos; su fertilidad es baja a moderada. Zonas con aptitud predominante de bosques protector; con prácticas de conservación pueden establecerse cultivos en sistemas multiestrato (cacao, caña, frutales). Esta unidad ocupa 3330.21 has, equivalentes al 3.43 % de la superficie total municipal. y se localizan fuera de la reserva forestal en el sector veredal No 4, 5 y 7 en la zona oriental del municipio y proximo a los limites con el municipio de Valledupar

i.-Suelos forestal Kv, en área de producción en área de desarrollo económico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Kv-ADSCAB.

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

ii.-Suelos forestal Kv, en áreas de recuperación de ecosistemas naturales Kv-AREN

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

ARTICULO 64: SUELOS PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CON RESTRICCIÓN DE (RESERVA).

Son suelos localizados dentro del territorio municipal y fuera de la reserva forestal que posee característica físicas que los clasifican y condicionan como suelos que necesariamente su uso debe ser para reserva para la protección del medio ambiente y regeneración del medio y la biodiversidad

PARÁGRAFO PRIMERO: SUELO Cx.

Tierras de las cordilleras que rodean la Sierra Nevada de Santa Marta, fuera de la reserva forestal (Departamentos del Cesar, Magdalena) de relieve complejo. Los suelos (Orthents, Tropepts), derivados de materiales diversos, tienen muy baja evolución, son superficiales, bien drenados, de baja fertilidad, susceptibles a la erosión y localmente pedregosos o rocosos. Constituyen áreas que deben dedicarse a la protección y regeneración del medio. Esta unidad ocupa 29858.61 has, equivalentes al 30.84 %de la superficie total del Municipio. y se localiza forma una franja desde el la zona centro hacia el suroriente en los sectores veredales No 2,3,5,6 y 7 en los inicio de la area montañosa del municipio.

i.-Suelos de desarrollo socioeconómico con restricción de uso (reserva) Cx en área de recuperación del ecosistema Natural Cx-AREN

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

ii.-Suelos de desarrollo socioeconómico con restricción de uso (reserva) Cx, en área de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricción ambiental menor Cx-ADSRAM

Son suelos de desarrollo socioeconómico con restricción de uso y fuera de la reserva forestal con restricción ambiental menor donde se debe garantizar el potencial para el desarrolló sustentable mediante practicas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

iii.-Suelos de desarrollo socioeconómico con restricción de uso Cx, , en área para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor Cx-ADSRAM

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

ARTICULO 65: SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA FUTURA :

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

CAPITULO TERCERO SUELOS SUBURBANOS

ARTICULO 66: DEFINICIÓN SUELOS SUBURBANOS (Ssu).

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

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

Son suelos que poseerán comportamiento de rurales con la mezcla de actividades urbanas y que se localizan sobre la antigua vía a Caracolicito que comunican la cabecera municipal con el corregimientos de Caracolicito con una extensión de 44.85 has y conforman 1.37 Kms de corredores suburbanos y se presentan en tres clasificaciones.

ARTICULO 67 : SUELO SUBURBANO DE USOS MULTIPLES. (Ssu-M).

Son suelos que se localizan sobre la salida del municipio sobre la vieja vía al corregimiento de Caracolicito y sobre la Vía Regional a la altura del molino de Labrador que poseen usos múltiples tales como restaurantes, la sede de terminal de transporte y fincas con usos agropecuarios y las tendencias hacia el futuro es a consolidarse otros usos suburbanos.

CAPITULO CUARTO SUELOS RURALES DE PROTECCION

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

Son los suelos localizados dentro del perímetro del municipio y que poseen afectaciones por sus distintos niveles de riesgo a que están sometidos por las consideraciones en materia ambiental,

restricción sanitaria, restricción por transmisión eléctrica, afectación vial, restricción por presencia de agroquímicos y que deben protegerse dejando porciones de área de tierras para que no se pongan en peligro los sistemas ambientales y las vidas humanas.

ARTICULO 68: SUELOS DE PROTECCION POR RIESGOS A INUNDACION EN AREAS RURALES (SParir).

Se localiza en el area rural del municipio y fuera de la reserva forestal en dos sitios sobre la quebrada arena y el rio Ariguaní en una extensión de 1507.30 has equivalentes al 1.56 3% de l area municipal la cual no pone en riesgos las viadas humanas por dedicarse a la faena agropecuarias y la gente sabe convivir con este tipo de inundación y toma las precauciones necesarias.

i.- Area de inundación margen i derecha rio Ariguaní

Se localizan sobre el sector veredal No 4 sobre la margen derecha del rio Ariguaní desde la cabecera del municipio de Algarrobo hasta los limites con el municipio de Bosconia en una extensión de 1376.90 Has en area rural y donde se localiza parte de las plantaciones de Palma Africana y area destinadas a la cria de ganado vacuno.

ii.-Area de inundación región la victoria y la ley de dios

Se localizan sobre el sector veredal No 5 sobre la quebrada arena en las veredas la Ley de Dios y la la Victoria Dos Bocas e inundan un gran area con una extensión de 103.40 Has en epocas de invierno critico.

ARTICULO 69: SUELO DE PROTECCIÓN POR RESTRICCIONES SANITARIAS (SPrs).

Son suelos que poseen restricciones sanitarias por la presencia de infraestructura de servicios públicos, que necesitan áreas de protección para la localización de actividades residenciales cercanas y que en la municipalidad son con has.

i.-En lagunas de oxidación.

Comprende las áreas circundantes de la laguna de oxidación del área del area rural del municipio y proximo a la cabecera municipal con una afectación de 0.5 Kms de radio de la localización de las lagunas, áreas que no pueden desarrollarse áreas residenciales pero sí otros usos de acuerdo a la norma de E.O.T. EL COPEY con un area de 128,67 Has .

ii.-Rellenos sanitarios.

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

ARTICULO 70: SUELO DE PROTECCION POR EFECTOS CONTAMINATES DE LA SALUD

son suelos que se localizan en área rural del corregimiento de Caracolítico en las bodegas Cenalgodon y que presentan el fenómenos de presencias de almacenamientos de funguicidas utilizados en la bonaza agrícola del municipio y que los excedentes no fueron eliminados y que

fueron almacenados sin especificaciones técnicas necesarias en las bodegas de Cenalgodon en un area de 6.19 has en el sector rural del municipio sobre la via vieja a Caracolicito con un area de Has y que pueden generar problemas de salubridad de sus areas aledañas lo que requiere de un estudio para su disposición final

ARTICULO 71: Suelo De Protección Por Restricciones De Líneas De Transmisiones Eléctrica (SPrte). .

Son los suelos adyacentes a las líneas de conducción de redes eléctricas de 220 y 110 Kvs y que requieren de áreas de protección de 16.00 y 10.00mts del eje de las líneas respectivamente reglamentadas por la empresa prestadoras de los servicios de energía eléctrica ELECTRICARIBE y que es necesario evitar la construcción de viviendas que se localicen debajo de las redes y que queden expuesta al peligro o riesgo por la caída de las líneas de alta tensión y pongan en peligro sus habitantes.

ARTICULO 72: SUELO DE PROTECCION AFECTACIÓN DEL SISTEMA FERREO (SP-Sf).

Son las franjas paralelas y colindantes con las la linea ferrea dedicadas a la protección ambiental, y de seguridad de seres vivientes en una franja de 30.00 mts del eje vial a cada lado y lado de la via donde no se pueden desarrollar edificaciones ni plantaciones de ningún tipo de arborización.

ARTICULO 73: SUELO DE PROTECCIÓN Y TRANSPORTE DE HIDROCARBURO (SP-THf).

Son las franjas paralelas y colindantes con las la línea de oleoducto dedicadas a la protección y seguridad ambiental en una franja entre 50.00 y 100.00 mts del eje del tubo donde no se pueden desarrolla ningún tipo de actividad que genere problemas de explosión y derrame del hidrocarburo

PARÁGRAFO PRIMERO: Suelo de proteccion de subestaciones de hidrocarburo (SP-Sh).

Son las franjas paralelas al paramento de la subestación 100.00 mts de protección para evitar el desarrollo de edificaciones destinados a las viviendas que estén expuestas a una explosión o problemas sanitarios por el derrame del hidrocarburo

ARTICULO 74: SUELO DE PROTECCION AFECTACIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL (SP-Sv).

Son las franjas paralelas y colindantes con las vías del sistema primario, secundario y terciario, zonas de protección ambiental, en suelo privado, complementario al derecho de vía, cuyo objeto es posibilitar una ampliación, o paso de una red de servicio publico, que necesariamente debe constituirse en zona de forestación, su dimensión depende del tipo de vía y de las reglamentaciones especificas establecida por el municipio.

i.-Suelo rural de protección franja sobre el sistema vial regional del prime r orden o vías de la red nacional. V-1:

Conformada por 30.00 mts de franja vial de una sola calzada de 7.30 mts de ancho de Calzada, 1.80 mts de Berma a cada costado de la calzada y 9.55 mts cada costado de franja de protección ambiental.

El sistema regional esta compuesto por la vías la transversal Bosconia-Puente Ariguani con una longitud de 24.42 Kms equivalente al 3.39% del sistema vial Municipal de Vía y una dos corregimiento y veredas sobre la via con la cabecera municipal y esta misma con otros Municipios del Departamento.

ii.-Suelo rural de protección, franja sobre vías del segundo orden departamentales. V-2:

Conformado por 20.00 mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts a cada costado de franja de protección ambiental.

El sistema de vías departamentales esta compuesto por cuatro vías con un total de 13.6 Kms de longitud, equivalente al 1.83 % del total del municipio, un tramos que pasa por la cabecera municipal atravesándola por el area suburbana hasta encontrarse con la via nacional la atraviesa y llega hasta la cabecera corregimental de Caracolcito lo atraviesa en parte de su extensión y se conecta a la via regional.

Las especificaciones técnicas fueron obtenidas de la Ley 105/93 que define las especificaciones técnicas para vías regionales o nacionales y para vías departamentales y municipales se aplicaron las normas técnicas establecidas por el Fondo Nacional de Caminos Vecinales y Veredales.

iii.-Suelos rurales de protección sobre el sistema de vías del tercer orden o red municipal.

-Sistema V-3-A:

Conformado por 20.00 mts de Franja vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts cada costado de franja de protección ambiental.

Este sistema esta conformados por 48.47 Kms de vías equivalente al 6.73 % de las vías del municipio que unen a tres corregimientos y parte de sus veredas y a la malla vial regional, departamental y la cabecera municipal.

-Sistema V-3-B:

Conformado por 15.00 mts de franja vial o la franja existente que prevalece en una sola calzada, de 5.00 mts de ancho de calzada, 1.00 mts berma cada costado de la calzada y 4.00 mts libres a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental.

Este sistema esta conformados por 192.174 Kms de vías equivalente al 26.69% de las vías del municipio y que unen a tres corregimientos entre sí y a la malla vial regional, departamental y la cabecera municipal.

-SISTEMA V-3-C:

Conformado por 10.00mts de franja Vial o la franja vial existente que prevalece en una sola calzada de 4.00mts ancho de calzada, 0.50mts de berma a cada costado de la calzada y 2.50 mts libres a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental.

Este sistema esta conformados por 441.8 Kms de vías equivalente al 61.38 % de las vías del Municipios y que unen a las fincas y veredas a la malla vial Municipal.

ARTICULO 75: SUELO DE PROTECCION SISTEMA HIDRICO MUNICIPAL (SP-Sh).

Son los suelos de protección del sistema hídrico municipal paralelos a las rondas técnicas que ha sido reglamentado por el Código Nacional de Recursos Naturales (C.N.R.N.) y los sugeridos por el E.O.T. EL COPEY mediante el sistema de incentivos para las franjas de protección para los subsistemas primario, secundario y terciario municipal.

i.- Subsistema Cuaternario o rio ariguani (SP-Sh -C).

Una franja de protección total de 100.00mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal y una franja sugerida por el E.O.T. EL COPEY de 70.00 mts por el sistema de incentivos municipales por protección de incentivo hídricos.

ii.-Subsistema Terciario o quebradas afluyente de las subcuencas municipales (SP-Sh-T).

Una franja de protección total de 60.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal, y una franja de 30.00 mts sugerida por el E.O.T. para dejar por el propietario del predio por el sistema de incentivos.

III.-Subsistema Primario para arroyos y caños (SP-Sh -P).

Una franja de protección total de 50.00 mts compuesta por una franja de 30.00 mts establecida por el C.N.R.N. de obligatoriedad estatal y una franja de 20.00 mts reglamentada para dejar por el propietario de los predios por el sistema de incentivos.

IV.-Subsistema para cuerpos de aguas como lagunas, humedales y otros (SP-Sh-Ca).

Una franja de protección total de 100.00 mts de radio para todos los cuerpos de aguas naturales por el C.N.R.N. de obligatoriedad que se constituye en espacio publico municipal.

ARTICULO 76: SUELO DE PROTECCIÓN POR LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS ESTRATÉGICOS.

Son suelos que requieren protegerse por la localización de equipamientos estratégicos Para la municipalidad por los servicios que estos prestaran para las comunidades del área municipal, regional y nacional y que en la municipalidad encontramos los siguientes suelos

I.-Suelo de proteccion para los cementerios (SP-EsCm).

Se localizarán en las áreas rurales del municipio de El Copey y en la cabeceras corregimentales de Caracolcito por ser equipamientos estratégicos y necesarios para el desarrollo de las actividades urbanas los cuales deben poseer unas franjas de protección de 30.00 mts arborizados a la redonda para protección de las viviendas aledañas y cumplir normas generales para su localización e las inmediaciones de las áreas urbanas.

ARTICULO 77: AREAS DE PROTECCIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO POR PRESENCIA DE CULTIVOS PERMANENTES EN AREA RURAL

Son areas que en al actualidad están ocupados por cultivos permanentes que tienen un periodo de vida productivas que son necesarios preservarlos para garantizar su producción estos se localizan en el area rural del Municipio en el sector No 4 esta cultivados en Palma Africana y las áreas de cultivos de Cacao y café en le sector No 2 del municipio en el corregimiento de Chimila

SUBTITULO SEXTO CLASIFICACION DEL SUELO URBANO

CAPITULO PRIMERO SUELOS URBANOS SEGUN TRATAMIENTOS

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

SUBCAPITULO PRIMERO SUELOS EN AREA DESARROLLADA

Son los tipos de tratamníentos que se deben desarrollara en el area desarrollada o actual según las tendencial actuales y futuras

ARTICULO 78: TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO

Con este tratamiento están definidas las manzanas y predios que son objeto de protección y recuperación urbanística, ambiental y arquitectónica del centro de la cabecera municipal, que posee todos los servicios públicos domiciliarios y vías pavimentadas y que aquellas que han alcanzado es mas alto grado de consolidación de su uso y de su estructura física y ambiental (andenes o suelo municipal, antejardines, zonas verdes, alturas y volumetría de las edificaciones) por lo tanto se debe restringir las modificaciones de las estructuras existentes y regulando las nuevas construcciones para que no deterioren todo el conjunto.

Este tratamníentos representan 37,2 has equivalentes al 19,95 del area urbana y se localizan en los barrios:

San Roque
La Esperanza

San Carlos
La Florez

ARTICULO 79: TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO

Son zonas de mejoramiento urbanística son e aquellas que posee servicios públicos domiciliarios carecen de vías pavimentadas y que están en proceso de consolidación de sus estructuras y consolidación de su uso y de su estructura física y ambiental (suelo municipal, antejardines, zonas verdes, alturas y volumetría de las edificaciones) susceptibles de mejorar hacia el futuro

Estas áreas representan 101,27 Has equivalentes al 29,95 % del área urbana y se localizan en los barrios.

27 de Abril	El Carmen
La Esperanza	Camilo Torres
El Bosque	Las Delicias
San Carlos	Piedras Azules
El Porvenir	

ARTICULO 80: TRATAMIENTO DE HABILITACION

El tratamiento de Habilitación, esta dado para zonas y barrios de la ciudad que no tienen su infraestructura completa poseyendo servicios públicos de Acueducto y electricidad y carecen del Alcantarillado sanitarios y de vías pavimentadas y que están en proceso de consolidación y poseen áreas de lotes vacíos representan 154,45 Has equivalentes al 45,68% de área Urbana y se localizan en los barrios:

San Toro	Montelivano
El Porvenir	San Martín
El Bosque	31 de Octubre
Las Mercedes	Luis Andrades
Sena	Santo Domingo
Corea	Las Florez

ARTICULO 81: AREA MÚLTIPLE EN MEJORAMIENTO

ARTICULO 82: TRATAMIENTO DE REDESARROLLO.

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

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

Representan 0,54 Has equivalentes al 0,16 % del área municipal y se localizan sobre la avenida Sinfioriano Restrepo en la manzana No 23 que presenta deslizamiento permanente del cerro, el área donde se localiza el matadero municipal Actual y las áreas de Inundación sobre la quebrada Piedras Azules.

ARTICULO 83: TRATAMIENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO PRIORITARIO.

SUBCAPITULO SEGUNDO

TRATAMIENTOS PARA SUELOS EN AREAS DE EXPANSION

En concordancia con la Ley 388, se trata de los suelos que se incorporarán al suelo urbanizado mediante el desarrollo programado prioritario o concertado. Suelos que en la ciudad de El Copey están gobernados por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

ARTICULO 84: SUELO DE EXPANSION CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO PROGRAMADO CONCERTADO.

Zonas determinadas por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado como de segunda y tercera etapa; por consiguiente, deben concertar con EMPOCOPEY o con la empresa administradora del alcantarillado y del acueducto, la construcción de redes de alcantarillado para habilitar los terrenos ubicados dentro de esta categoría. En este tratamiento representa 44,85 Has que corresponden al 13.26 % del total de la cabecera Municipal y se concentra en la zona Occidente, suroccidente y norte de la cabecera municipal.

ARTICULO 85: LA ZONIFICACIÓN:

La zonificación resulta del cruce del sistema de perímetros con el sistema del espacio privado y de esta con los tratamientos. Este sistema se gráfica en el plano denominado zonificación urbana.

CAPITULO SEGUNDO CLASIFICACION DEL SUELO DE PROTECCIÓN (SP).

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

ARTICULO 86: SUELO DE PROTECCION SISTEMA DE CERROS (SP-SC).

- Son suelos localizados en el sector central de la cabecera en los barrios San Martín, Piedras Azules y Luis Andrade y son áreas de protección de los recursos naturales y no aptos para urbanizar y ocupa un área de 6.88 Has equivalente al 1.77 % del área urbana.

ARTICULO 87: SUELO DE PROTECCION SISTEMA HIDRICO DE LA QUEBRADA EL COPEY (SP-QEC).

- Son las áreas de los cauces de las quebradas El Copey que cruza el área urbana Municipal y que son objeto de protección de una franja de ambiental de 30.00 mts del área máxima de inundación de la quebrada y que en la municipalidad posee una extensión de 15,14 Has equivalente al 4.47 % del área Urbana

ARTICULO 88: SUELO DE PROTECCION SISTEMA DE ARROYOS Y/O CAUSES PLUVIALES (SP-C-A-P).

- Son las áreas de los cauces de Los Arroyos que cruzan parte de los barrios San Martín, El Porvenir, Corea, Santo Domingo, El Bosque Bordean el Barrio 31 de Octubre y que son objeto de protección ambiental de una franja entre 5.00 y 10.00 mts desde su eje y que en la municipalidad

ARTICULO 89: SUELO DE PROTECCIÓN REDES ELECTRICAS (SU-Re).

Se trata de las franjas que es preciso conservar, debajo de las redes de alta tensión. En esta franja no es permitido construir ningún tipo de edificación menos edificaciones residenciales

- Línea de Alta Tensión 220 Kv son áreas de protección que deben poseer las redes eléctricas de 220Kv en área urbana en una Franja de protección de 32.00 Mts.
- Línea Baja Tensión de 110 Kw: Se deben proteger con una franja de protección de 20.00mts.

ARTICULO 90: SUELO DE PROTECCIÓN REDES DE ACUEDUCTOS (SU-Ra).

Se trata de las franjas de protección que es necesaria dejar encima de las redes Maestras o de mayores diámetros que permitan reparaciones o ampliaciones en una franja de 5.00 del eje de la tubería donde no es permitido construir ningún tipo de edificación menos edificaciones residencial

ARTICULO 91: SUELO DE PROTECCIÓN REDES DE ALCANTARILLADO (SU-Ral).

Se trata de las franjas que es preciso conservar, encima de las redes de Alcantarillados Colectoras de mayores Diámetros y emisarios finales en esta franja de 7.00 Mts donde no es permitido construir ningún tipo de edificación menos edificaciones residenciales.

ARTICULO 92: SUELO DE PROTECCIÓN EXPUESTAS A DESLIZAMIENTOS PERMANENTES (SP-Dp).

Son los suelos que están expuestos a desrumbes permanentes por encontrarse en la falda del sistema orográfico y se localizan en el ala central de la municipalidad sobre la avenida Sinfiriano Restrepo que es preciso conservar porque su uso puede causar riesgo a las vidas humanas, por lo tanto son áreas objeto de re-desarrollo y no se debe permitir ningún tipo de edificación menos edificaciones residenciales

ARTICULO 93: SUELO DE PROTECCION POR EFECTOS CONTAMINANTES DE LA SALUD

.-

Son suelos que se localizan en área urbana y que han sido urbanizados y son utilizados para actividades con permanencia de los individuos y que presentan el fenómeno de poseer presencias de sustancias tóxicas residuales y que en algunos casos eliminados por el sistema de enterramientos y que fueron almacenados sin especificaciones técnicas necesarias y que pueden generar problemas de salubridad de sus áreas aledañas

Son suelos que deben ser sometidos a estudios para ver su nivel de contaminación y la nocividad de sus usos para actividades residenciales y complementarias

PARÁGRAFO PRIMERO: Suelo de protección antigua pista cayta

Son los suelos deben reservarse para la protección porque su usos puede causar efectos lesivos a la salud humana por localizarse sobre un antigua pista de fumigación áreas donde se depositaban y arrojaban desechos tóxicos utilizados par la fumigaciones de los algodones en época de la bonanza algodонера y representan 1,95 Has equivalente al 0.57% del area municipal

PARÁGRAFO SEGUNDO :-Suelo de protección almacenamientos de desechos toxicos

Son suelos utilizados para el almacenamiento de productos agroquímicos y que en algunos casos se eliminaron por el sistema de enterramientos en parte de su areas y que en la actualidad se están utilizando par la realización de actividades permanentes tal es el caso de la Registraduria que se localiza en las antiguas bodegas de la federación de Algodoneros, otras areas identificadas son las antiguas oficina de la federación del Algodoneros, La bodega de Coral y la nueva federación áreas que deben protegerse y evitar su usos para actividades permanentes mientras se realizan los estudios técnicos necesarios para mirar su grado de contaminación y representan 3,8 Has equivalentes 1.12% del rea municipal.

ARTICULO 94 : SUELO DE PROTECCIÓN SUJETOS A INUNDACIONES

Son los suelos aledaños a la quebrada Piedras azules que se inundan por acciones de los inviernos y que son objeto de protección por la amenazas que representan al exponer vidas humanos a fenómenos de inundaciones se localizan en el barrio Piedras azules, Montelivano y que posee una extension de 6.7 Has equivalente al 3.96 % del área urbana.

ARTICULO 95 : SUELO URBANO DE PROTECCIÓN FRANJA SOBRE EL SISTEMA VIAL REGIONAL DEL PRIMER ORDEN O VÍAS DE LA RED NACIONAL (V-1):.

Son suelos adyacentes a la red vial Nacional con 40.00 mts de franja vial de una sola calzada de 7.30 mts de ancho de Calzada, 1.80 mts de Berma a cada costado de la calzada y 14.55 mts cada costado de franja de Municipal y area de antejardin .
El sistema regional esta compuesto por la vías la transversal Bosconia-El Copey -Rio Ariguani con una longitud de 1.275 Mts equivalente al 0.19 % del sistema vial Municipal de Vía y atraviesa la cabecera municipal de Nororiente a sur oriente

TITULO CUARTO

AREAS PARA LA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL

**CAPITULO PRIMERO
GENERALIDADES**

ARTICULO 96: DEFINICION El Plan Vial del Municipio de El Copey es el sistema estructurante por excelencia del suelo rural, se define para los suelos comprendidos entre los suelos urbanos del Segundo Nivel, suelos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros, suelos de expansión y suelos de protección

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

ARTICULO 97: OBJETIVOS. El Plan Vial del Municipio de El Copey consiste en una malla estructurada que consulta los criterios generales de Ordenamiento del Territorio Municipal, que obedece a los siguientes objetivos:

PARÁGRAFO PRIMERO: SISTEMA VÍAL RURAL. Dotar al Municipio de un el sistema vial rural que permita disponer de este en el mediano y largo plazo y articular a los Sectores Veredales y lasl areas corregimentales de Chimila, San Francisco y Caracoilcito con la cabecera municipal, el departamento, la región y el país.

- Proporcionar a los habitantes del área rural del municipio de un espacio apropiado para su circulación tanto peatonal como vehicular.
- Fortalecer y mantener la malla vial Nacional y Municipal que permitan una mejor la integración del área rural con la cabecera Municipal.
- Fortalecer y optimizar los anillos viales existente en la malla vial municipal que permitan racionalizar el tráfico y ahorrar distancias dentro del área rural.
- Dotar a la administración Municipal de herramientas para una optima administración y planificación del sector vía rural del Municipio.

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

- Definir el sistema vial urbano del Segundo Nivel Rural que permita disponer en el mediano y largo plazo de vías planificadas que articule los diferentes areas periféricas y las areas centrales de las cabecera corregimental y asi mismo articularla con el area rural, la cabecera municipal, el departamento, la región y el país.
- Conectar planificadamente a todos las áreas de las cabecera Corregimental a través de un sistema vial.

PARAGRAFO TERCERO. OBJETIVOS EN RELACION AL SISTEMA DE TRASPORTE.

- Racionalizar el sistema de rutas de transporte publico Veredal y corregimental.
- Garantizar dentro del área urbana la ubicación del terminal de transporte Inter corregimental.
- Garantizar adecuada prestación de los servicios a los usuarios

ARTICULO 98: POLITICAS VIALES Y PARA EL TRASPORTE RURAL

- Definir la normatividad y la jerarquización vial para los Sectores Veredales y del centro urbanos del Segundo Nivel del municipio de El Copey.
- Estructurar la base de información y el sistema Vial Regional y Municipal.

PARAGRAFO PRIMERO. POLITICAS DEL SISTEMA VIAL REGIONAL

- Gestionar el mejoramiento de la Vías transversales de San Roque-Río Ariguani que permite integral al municipio al departamento, la región, el país y el nivel Internacional.
- Gestión ante el nivel nacional para el mantenimiento de la malla vial regional.

PARAGRAFO TERCERO POLITICAS PARA VÍAS MUNICIPALES.

-Fortalecer el sistema vial municipal V3-A, V3-B y V3-C mediante la estructuración de los inventarios del subsistema de vías terciarias, diseño con parámetros técnicos para lograr el mantenimiento, rediseño y gestión de recursos para interconectar óptimamente a los 4 Sectores Veredales, con la cabecera municipal ocalizados en el área rural del municipio de EL COPEY.

- Mejorar el sistema Vial de la zona nororiente y Noroccidente.

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO LOS SISTEMAS DE LA MALLA VIAL RURAL

SUBCAPITULO PRIMERO ASPECTOS GENERALES.

ARTICULO 99. LOS SISTEMAS. El área rural municipal esta compuesto por dos Sistemas, el sistema vial rural y el sistema Vía Urbano del Segundo Nivel o local. El primero esta compuesto por tres subsistemas viales, Primario o red De Troncales, Secundario o vías Departamentales y Vía Municipales.

PARAGRAFO PRIMERO. SISTEMA PRIMARIO O RED DE TRONCALES NACIONALES. SISTEMA REGIONAL V1

El sistema regional esta compuesto por la vías la transversal Bosconia-Puente Ariguani con una longitud de 24.42 Kms equivalente al 3.39% del sistema vial Municipal de Vía y una dos corregimiento y veredas sobre la via con la cabecera municipal y esta misma con otros Municipios del Departamento.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUBSISTEMA SECUNDARIO:

El sistema de vías departamentales esta compuesto por cuatro vías con un total de 13.6 Kms de longitud, equivalente al 1.83 % del total del municipio, un tramos que pasa por la cabecera municipal atravesándola por el area suburbana hasta encontrarse con la via nacional la atraviesa y llega hasta la cabecera corregimental de Caracolcito lo atraviesa en parte de su extensión y se conecta a la via regional.

PARAGRAFO SEGUNDO. SUBSISTEMA TERCARIO MUNICIPAL.

i.- El sistema de vías del tercer orden o red municipal.

Esta compuesto por vias de tres tipo de acuerdo a su orden de gerarquia vial y volumen de trafico por las que en ellas circulan posee una longitud de 682.0 Kms equivalentes al 94.75% de las vias Municipales y se clasifican en:

ii.-Sistema V-3-B:

Este sistema esta conformados por 48.47 Kms de vías equivalente al 6.73 % de las vías del municipio que unen a tres corregimientos y parte de sus veredas y a la malla vial regional, departamental y la cabecera municipal.

iii.-Sistema V-3-B:

Este sistema esta conformados por 192.174 Kms de vías equivalente al 26.69% de las vías del municipio y que unen a tres corregimientos entre sí y a la malla vial regional, departamental y la cabecera municipal.

iv.-Sistema V-3-C:

Este sistema esta conformados por 441.8 Kms de vías equivalente al 61.38 % de las vías del Municipios y que unen a las fincas y veredas a la malla vial Municipal.

No	TRAMOS	LONGITU D	%
VIAS MUNICIPALES			

No	SECTOR	CODIGO	AREA	%
	VIAS REGIONALES			
1	VIAS NACIONALES	V1	24.429,00	3,39
2	VIAS DEPARTAMENTALES	V2	13.166,00	1,83
	SUBTOTAL REGIONAL		37.595,00	5,22

	VIAS MUNICIPALES			
3	VIAS MUNICIPALES	V3-A	48.476,00	6,73
4	VIAS MUNICIPALES V3-B	V3-B	186.777,00	26,69
5	VIAS MUNICIPALES V3-C	V3-C	441850,00	61,36
	SUBTOTAL MUNICIPAL		677103,00	94,78
16	TOTALES		714.698,0000	100,00

FUENTE E.O.T. EL COPEY

ARTICULO 100: SISTEMA DE VÍAS URBANAS DEL SEGUNDO NIVEL (CABECERAS DE CORREGIMIENTOS.). Esta conformado por dos subsistemas de vías por un Subsistema de Vías Regionales-Municipales y el subsistema de Vías Locales o urbanas del Segundo Nivel

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

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

ii.-Vías Básicas VL1, VL2, VL3 y VL4 (SP-SVL1, SP-SLV2, SP-LV3 y SP-LV4), se trata básicamente del sistema de vías locales que debe construirse y reglametarse para la circulación del transporte público y el flujo peatonal para la comunicación conveniente con los otros subsistemas de mayor jerarquía y de acceso a los barrios de la cabecera corregimental.

iii.-Vías Peatonales. VL5 (SP-SVL5) Es el sistema de vías locales que debe construirse y reglamentarse para la circulación de los peatones hacia sus viviendas e interconectan con los sistemas de mayor jerarquía y de acceso.

ARTICULO 101. TRAMOS VÍALES RURALES. Es un segmento longitudinal de vía, el cual posee características morfológicas comunes y un carácter particular a las distintas vías del Municipio de El Copey.

**SUBCAPITULO SEGUNDO
DESCRIPCION DE LA MALLA.**

ARTICULO 102: DESCRIPCION DE LOS TRAMOS DEL SUBSISTEMA DE TRANSVERSALES NACIONALES, PRIMARIO O REGIONAL. (V1). Este subsistema esta a cargo de la nación, específicamente INVIAS, quien lo construye mantiene y administra.

I.-Vía la Estación El Copey-Puente Ariguani.

Tramo de Vía regional V1 que se inicia en el corregimiento de La Estación en limites con el Municipio de Bosconia Cesar y cruza el municipio de sur a noroccidente pasando por la

cabecera municipal en una calzada hasta llegar al puente Ariguaní en límites con el Municipio de Fundación en el departamento del Magdalena con una longitud de 24.429 Mts

ARTICULO 103: DESCRIPCION DE LOS TRAMOS DEL SUBSISTEMA DEPARTAMENTAL (V2). Es el sistema de vías locales que interconectan la carretera Nacional con la cabecera municipal y el corregimiento de Caracolito a través de la vía nacional antigua y de responsabilidad del departamento.

I.-Via El Copey-variante Betania-Cabecera-Caracolito

Tramo de Via regional V2 que se inicia en el corregimiento de La Estación en la carretera nacional o antigua carretera que toma hacia el noroccidente pasando por la cabecera municipal a través de la avenida Sinfiriano Restrepo y continúa por la vía vieja a Caracolito y cruza la carretera Nacional a la altura del antiguo molino el Labrador y continúa hasta el corregimiento de Caracolito lo atraviesa de sur a Norte y se conecta nuevamente a la carretera nacional con una longitud de 13.166 Mts

ARTICULO 104: DESCRIPCION DE LOS TRAMOS DEL SUBSISTEMA MUNICIPAL (V3-A). Es el sistema de vías locales que interconectan la transversal con los sectores veredales y LOS corregimientos del MUNICIPIO o estos mismos entre sí, y es de absoluta responsabilidad para el municipio, la construcción, el mantenimiento y la operación.

i. VIA MUNICIPALES V3

1.-VIA MUNICIPALES V3 A

-Via Caracolito-San Francisco –Chimila

Tramo de Via Municipal V3A que se inicia en el corregimiento de Caracolito sobre la Via Nacional y continúa hacia el norte atravesando la cabecera corregimental de San Francisco y continúa hacia el norte hasta llegar a la cabecera corregimental de Chimila con una longitud de 22.622 Mts

-Via El Copey-Alejandria-Labrador-Algarrobo

Tramo de Via Municipal V3A que se inicia en la cabecera municipal en el sector oriental y toma hacia el occidente atravesando las Alejandrias hasta llegar al alineamiento férreo la cual bordea hacia el suroriente hasta llegar a la vía El Copey –línea Ferrea y luego toma hacia el occidente atravesando la finca Labrador atraviesa el río Ariguaní y llega a la cabecera municipal del Algarrobo en el Departamento del Magdalena con una longitud de 25.864 Mts

2.-VIA MUNICIPAL V3-B

-Via Caracolito-Santa Helena-El Reposo.

Tramo de Via Municipal V3B que se inicia sobre la via a san francisco y toma hacia el nororiente pasando por la finca Santa Helena y llegar a la vereda el Reposo con una longitud de 19.453 Mts

-Via El Copey-No te pases-Los Mangos-(SECTOR 7)

Tramo de Via Municipal V3A que se inicia sobre la carretera nacional y continua hacia el noriente pasando por la vereda Notepases y continua hacia el nororiente hasta llegar a la vereda los mangos en el sector No 7 con una longitud de 19.006 Mts

-Via El Copey –La Huelga-Maizmoroch

Tramo de Via Municipal V3A que se inicia sobre la carretera nacional y continua hacia el noriente pasando por la vereda La Huelga y continua hacia el nororiente hasta llegar a la vereda Maizmoroch en el sector No 5 con una longitud de 8.640 Mts

-Via El Copey –La Brillantina-El Saltillo

Tramo de Via Municipal V3A que se inicia sobre la carretera nacional y continua hacia el noriente pasando por la vereda La Brillantina y continua hacia el nororiente hasta llegar a la vereda El Saltillo con una longitud de 13.100 Mts

-Chimila-Campo Alegre-Limite con Pueblo Bello

Tramo de Via Municipal V3A que se inicia en la cabecera Corregimental de Chimila y continua hacia el noriente pasando por la vereda campo alegre y continua hacia el nororiente hasta llegar a los limites con el Municipio de pueblo Bello en el sector No 1 con una longitud de 13.397 Mts

-Via Chimila-Entre Rios- Sierra Negra

Tramo de Via Municipal V3A que se inicia sobre la Via San Francisco –Chimila y continua hacia el oriente pasando por la vereda entre Rios y llega a la vereda Sierra Negra en el sector No 2 con una longitud de 12.473 Mts

-Via Chimila –Piedras Blancas

Tramo de Via Municipal V3A que se inicia sobre la Via San Francisco –Chimila y continua hacia el oriente llegando a la vereda Piedra Blanca en el sector No 2 con una longitud de 4.864 Mts

-Via Caracolcito-Algarrobo

Tramo de Via Municipal V3A que se inicia en el corregimiento de Caracolcito y continua hacia el occidente y llega a la cabecera Municipal del Algarrobo Magdalena en el sector No 4 con una longitud de 10.059 Mts

-Caracolítico-Cuatro Esquina-Region del Labrador

Tramo de Via Municipal V3A que se inicia en el corregimiento de Caracolítico y continua hacia el occidente y llega a cuatro Esquina y continua hacia el occidente hasta llegar a la region del labrador en el sector No 4 con una longitud de 15.745 Mts

-Via Algarrobo-Matusalen-El Juncal

Tramo de Via Municipal V3A que se inicia la Via EL Copey-Algarrobo y continua hacia el occidente y llega a la hacienda matusalén y continua hacia el occidente hasta llegar a la finca el Juncal en el sector No 4 con una longitud de 23.865 Mts

-Via La Estación -Cuatro Bocas

Tramo de Via Municipal V3A que se inicia en el corregimiento de La Estacion sobre la via a Bucaramanga y continua hacia el suroccidente hasta llegar a la region de cuatro Bocas en el sector No 4 con una longitud de 14.386 mts

-Via La Estación-Alto de Minas.

Tramo de Via Municipal V3A que se inicia en el corregimiento de La Estación sobre la via a Bucaramanga y continua hacia el suroriente hasta llegar a la region de Alto de Mina en limites con el municipio de Valledupar con una longitud de 12.898 mts

3.-VIA MUNICIPAL V3C

Corresponde a todos los tramos de vias que comunican las vias municipales V3A y B que comunican con las veredas y fincas que deben ser jerarquizados en el Plan vial y descritos sus tramos

**SUBCAPITULO TERCERO
OBJETIVOS ESPECIFICOS DE CADA SUBSISTEMA**

ARTICULO105. SUBSISTEMA REGIONAL RURAL V-1, Son vías primarias de carácter interregional, a través de ellas se comunica el centro urbano con la zona rural del municipio, con el departamento y con la nación, en este caso a través del Sistema de Vías Troncales (Transversal de los Contenedores).

ARTICULO 106. SUBSISTEMA VÍAS MUNICIPALES RURALES (V3)

PARÁGRAFO PRIMERO: VIAS MUNICIPALES RURALES (V3-A) Son Vías Terciaria y Municipales que comunican las vías regionales y los sectores veredales a través de vías estratégicas para la producción y permitiendo la integración local.

PARÁGRAFO SEGUNDO: VÍAS MUNICIPALES RURALES (V3-B), Son vías terciarias municipales que permiten conectar a vías regionales y las vias Municipales con los sectores veredales y áreas estratégicas de la producción municipal.

PARÁGRAFO TERCERO: VÍAS MUNICIPALES RURALES (V3-C), Son vías terciarias o municipales que permiten conectar a las vías Regionales, y locales V3-A y B con las áreas veredales y facilitar los flujos hacia las veredas y las fincas.

ARTICULO 107. SISTEMA DE VÍA URBANAS DE CENTROS DEL SEGUNDO NIVEL. Esta conformado por dos subsistemas de vías urbanas del Segundo Nivel compuesta por un subsistema de vías regionales municipales y el subsistema de vías locales

- **Subsistema Regional. V-1.** Permiten los flujos regionales del municipio y que parten de la cabecera corregimental de Caracolito y lo comunica con la cabecera municipal y el resto de la zona rural del municipio, con el departamento y con la nación.

ARTICULO 108. VÍAS LOCALES. Son los sistemas de vías locales de cabeceras urbanas del Segundo Nivel que permiten la circulación vehicular, peatonal, y áreas de conducción de redes de servicios públicos hacia los barrios de los corregimientos que deben definirse para reglamentar la malla vial Urbana del Segundo Nivel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Vías básicas VL1, VL2, VL3,VL4 (SP-SVL2, SP-VL2, SP-LV3 Y SPVL4). Permitir los flujos vehiculares y peatonales a través de las calles y carreras hacia los diferentes sectores de las cabeceras corregimentales.

PARÁGRAFO TERCERO: Vías peatonal VL5 (SP-SVL7) Permitir la circulación de los peatones hacia sus viviendas e interconectarse con los sistemas de mayor jerarquía y de acceso

SUBCAPITULO CUARTO SECCIONES TRASVERSALES DE LA VIAS RURALES.

ARTICULO 109: SECCIONES TRANSVERSALES DE CADA SUBSISTEMA. Las especificaciones técnicas fueron obtenidas de la Ley 105/93 que define las especificaciones técnicas para Vías Regionales o Nacionales y para vías departamentales y municipales se aplicaron las normas técnicas establecidas por el Fondo Nacional de Caminos Vecinales y veredales Se constituyen en las mínimas especificaciones de diseño de las respectivas vías.

ARTICULO 110: SISTEMA VÍAL RURAL Se compone de vías troncales, vías del sistema departamental y municipal, vías de los centros del Segundo Nivel.

ARTICULO 111: SECCIONES TRANSVERSALES

PARÁGRAFO PRIMERO: VIAS REGIONALES

i.- Sistema vial regional del primer orden o vías de la red nacional V-1.

Conformado por 30.00 mts de franja vial de una sola calzada de 7.30 mts de ancho de Calzada, 1.80 mts de Berma a cada costado de la calzada y 9.55 mts cada costado de franja de protección ambiental.

ii.-Vías del segundo orden departamentales V-2:

Conformado por 20.00 mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts a cada costado de franja de protección ambiental.

PARÁGRAFO SEGUNDO: VIAS MUNICIPALES

1. Sistema de vías del tercer orden o red municipal.

I.-Subsistema V-3-A

Compuesta por 20.00 mts de Franja vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts cada costado de franja de protección ambiental.

II.-Subsistema V-3-B:

Compuesta por 15.00 mts de franja vial o la franja existente que prevalece en una sola calzada, de 5.00 mts de ancho de calzada, 1.00 mts berma cada costado de la calzada y 4.00 mts libres a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental.

III.-Subsistema V-3-C:

Compuesto por 10.00 mts de franja Vial o la franja vial existente que prevalece en una sola calzada de 4.00 mts ancho de calzada, 0.50 mts de berma a cada costado de la calzada y 2.50 mts libres a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental.

ARTICULO 112: SISTEMA VIAL URBANO SEGUNDO NIVEL. Son todas las vías del orden regional, y Municipal o local que tienen relación sobre la malla vial del corregimiento permitiendo su integración de los diferentes sectores de la misma cabecera con el sistema Municipal y regional.

ARTICULO 113. SUBSISTEMA REGIONAL-MUNICIPAL. Comprende todo el conjunto de vías que se identifican en el territorio del municipio, tanto las de sistema nacional, como departamental y municipal.

PARÁGRAFO PRIMERO: VÍAS REGIONALES (V-1). (SP-Sv1).

Conformado por 30.00 mts de franja vial de una sola calzada de 7.30 mts de ancho de Calzada, 1.80 mts de Berma a cada costado de la calzada y 9.55 mts cada costado de franja de protección ambiental.

PARÁGRAFO SEGUNDO: VÍAS MUNICIPALES. V2 y V-3-A

Conformado por 20.00 mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts a cada costado de franja de protección ambiental.

PARÁGRAFO TERCERO : VÍAS MUNICIPALES. V3 B y V-3C:

Compuesta por 15.00 mts de franja vial o la franja existente que prevalece en una sola calzada, de 5.00 mts de ancho de calzada, 1.00 mts berma cada costado de la calzada y 4.00 mts libres a cada costado de la calzada de franja de protección ambiental.

ARTICULO 114: SISTEMA DE VÍAS LOCALES URBANAS DEL SEGUNDO NIVEL. Ver numerales siguientes:

PARÁGRAFO PRIMERO: VÍAS REGIONALES

i.-Sistema vial regional del primer orden o vías de la red nacional V-1.

Conformado por 30.00 mts de franja vial de una sola calzada de 7.30 mts de ancho de Calzada, 1.80 mts de Berma a cada costado de la calzada y 9.55 mts cada costado de franja de protección ambiental.

ii.-Vías del segundo orden departamentales V-2:

Conformado por 20.00 mts de Franja Vial o la existente que prevalece en una sola calzada, 6.00 mts de calzada, 1.00 mts de berma a cada costado de la calzada, 6.00 mts a cada costado de franja de protección ambiental

PARÁGRAFO SEGUNDO: VIASMUNICIPALES BÁSICAS

i.-Vías Municipales Basica VL1 (SP-SVL2), VL1: 15.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.00mts de ancho de calzada, 2.00mts de andenes a cada costado de la calzada y dos franjas de 2.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.

ii.-Vías Municipales Básicas VL2 (SP-SVL2), VL2: 12.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 1,500mts de andenes a cada costado de la calzada y 1,50mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.

iii.-Vías Municipales Básicas VL3 (SP-SVL3), VL3: 10.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.

iv.-Vías Municipales Básicas VL4 (SP-SVL4). VL4: 9.00mts de franja vial, o si la existente fuere mayor esta prevalece, 4.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.

iv.-Vías Municipales VL5 Peatonal (SP-SVL6). VL7: 5.00mts de franja vial, 2.00mts de anden central , 1.50mts de separador de las viviendas a cada costado del anden central.

ARTICULO 115: MALLA VÍAL RURAL. Adóptase para la malla de Plan Vial Rural del Municipio según la clasificación reglamentada mediante este Reglamento.

ARTICULO 116: DISEÑO DE INTERSECCIONES: La Municipalidad debe realizar los diseños para las intersecciones de la vía transversal regional V1 de interés nacional con las Vías del Sistema regional R1 y las Municipal V3A, B y C.

CAPITULO TERCERO NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENAMIENTO VÍAL RURAL

ARTICULO 117: NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENAMIENTO VIAL RURAL.

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

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

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

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

CAPITULO CUARTO ASPECTOS INSTITUCIONALES DEL SISTEMA VÍAL RURAL

ARTICULO 118: ADOPCION DE INSTRUMENTOS DEL PLAN VÍAL. Adóptase como Plan Vial de El Copey el trazado, clasificación y usos de las vías conforme al plano elaborado por la Oficina de Planeación Municipal. El original de este plano en escala 1:75.000 firmado por el alcalde El Copey, el presidente del Concejo y el jefe de la Oficina de Planeación Municipal permanecerá en la Notaría de El Copey y corresponde a esta suministrar copias autenticadas a las personas naturales o jurídicas interesadas.

ARTICULO 119: LEGALIZACION DE PLANOS. Copias autenticadas de estos planos deberán reposar en la Oficina de Planeación Municipal, Obras Públicas del Municipio, y demás entidades del orden central o descentralizado que intervengan en el espacio vías, así como las empresas de servicios públicos.

ARTICULO 120: ADQUISICION DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA MALLA VÍAL PRINCIPAL. La adquisición de predios para la construcción de la malla vial principal del municipio se realizará según las competencias y jerarquía de las vías. La compra o negociación con los propietarios de tierras, para la construcción de los subsistemas municipal rural y de cabeceras las V3A, B y C y en las cabeceras de Caracolcito, san Francisco y Chimila en áreas de expansión, serán construidas íntegramente por cuenta de los urbanizadores. Este tipo de negociaciones será adelantado por El Municipio así mismo, autorizar quien corresponde decretar su ejecución.

ARTICULO 121: NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES. Encárgase a la Oficina de Planeación Municipal de estudiar los proyectos de construcción de las vías e intersecciones del Plan Vial, así como los proyectos de edificaciones públicas o privadas que tengan relación con estas vías, y de rechazarlos cuando no se ajusten en un todo a las especificaciones aquí consignadas.

ARTICULO 122: ENCARGOS ESPECIALES. Encárgase al Secretaria de Planeacion y/o Fondo de Valorización Municipal de elaborar, con base en las afectaciones suministradas por la Oficina de Planeación Municipal, los proyectos de construcción (Escala 1:1000 o 1:2000) de las vías e intersecciones del Plan Vial, y de adelantar los estudios necesarios para que los inmuebles beneficiados con los proyectos contribuyan a su financiamiento.

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

ARTICULO 123: AUTORIZACION. Autorízase al Sr. Alcalde para que en un plazo máximo de 24 meses, contados a partir de la fecha de sanción del presente Reglamento, contrate los estudios de ingeniería que se precisen, y se materialicen en planos a escala 1:75.000 y 1:25.000 para el area rural y 1:2000 para las cabeceras Corregimentales de Chimila, San Francisco y Caracolcito para la totalidad de las vías e intersecciones que conforman el Plan Vial Rural.

ARTICULO 124: SANCIONES Los particulares que sin permiso de las autoridades desarrollen proyectos, definitivos o provisionales, en las áreas destinadas para las vías del Plan Vial Rural, se harán acreedores a las sanciones correspondientes.

ARTICULO 125: ENCARGO A LA OFICINA DE PLANEACION. Esta oficina debe diseñar y complementar el Sistema de Información referenciado del Plan Vial y sus afectaciones, a nivel cartográfico escala 1:25000 y 1: 75.000, en área rural, y 1: 5.000, en área urbana, con coordenadas origen IGAC.

TITULO QUINTO SISTEMA VIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION

SUBTIITULO PRIMERO EL SISTEMA VIAL URBANO.

CAPITULO PRIMERO ASPECTOS GENERALES Y POLITICAS

ARTICULO 126: JUSTIFICACION. El sistema arterial urbano de la ciudad de El Copey se constituye en uno de los componentes estructurantes del E.O.T., y su justificación se presenta en los considerandos siguientes:

-
- Que la Municipalidad cuenta con un plan vial para la cabecera elaborado por el esquema de ordenamiento Urbano (Corpes-Municipio) que aun no ha sido aprobado.
- Que el Componente General, el cual además de la estrategia socioeconómica de largo plazo, incluyó el plan Vial en sus contenidos estructurales del de la ley 388/97.

- Que uno de los contenidos estructurales corresponde a la definición del sistema de comunicaciones, entre ellos los estructurantes dentro del suelo urbano y de expansión, es decir la malla vial.
- Que es necesario para desarrollar las nuevas áreas disponer de un instrumento completo que regule la malla vial principal, la cual está actualmente incompleta.
- Que se requiere el diseño de las vías de las áreas de expansión.
- Que la cabecera municipal posee problemas de parqueos de los vehículos de carga en área pública del sector central con gestionado el tráfico.
- Que se jerarquiza los subsistemas viales siguientes:
 - Los subsistemas viales regionales (V1, VR, V3 A y B),
 - El sistema de vías locales (Vías Colectoras VC y Vías Locales VL).
- Que las vías clasificadas como V-1, V-2, V3 A , B y CL, en todas sus clasificaciones, hacen parte del Plan Vial de la ciudad y se constituyen en la malla vial principal de la misma.

ARTICULO 127: DEFINICION. El Plan Vial de la cabecera Municipal de El Copey es el sistema estructurante por excelencia del suelo urbano y de expansión, se define para los suelos comprendidos dentro del perímetro sanitario, suelos urbanos, suelos de expansión y suelos de protección.

ARTICULO 128: OBJETIVOS. El Plan Vial de la ciudad de El Copey consiste en una malla estructurada que consulta los criterios generales de Ordenamiento del Territorio Urbano, que obedece a los siguientes objetivos:

- Dotar eficientemente a la cabecera de una red eficiente para la movilización de personas y bienes.
- Resolver la problemática de parqueo de los vehículos de carga en área urbana sobre las vías nacionales y departamentales.
- Diseñar las vías Variante regional para desviar el tráfico pesado por fuera del área urbana en el área noroccidental
- Proporcionar a los habitantes un espacio apropiado para su circulación tanto peatonal como vehicular.
- Orientar el futuro de la cabecera basados en las propuestas del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Conectar convenientemente todos los sectores y barrios de la ciudad.
- Facilitar la Administración y planificación de la ciudad.

ARTICULO 129: POLITICAS. Para lograr los objetivos mencionados en el anterior artículo, la Administración Municipal deberá utilizar los siguientes elementos de política urbana:

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

CAPITULO SEGUNDO

LOS SUBSISTEMAS DE LA MALLA VIAL. DEFINICION Y LOCALIZACION.

ARTICULO 130: LOS SUBSISTEMAS DE LA MALLA VIAL ARTERIAL O MALLA PRINCIPAL DE LA CIUDAD. La malla vial arterial de la ciudad está constituida por las vías de los sistemas Regional V-1, VR y V3 y Vías locales (Vías Colectoras VE, VC y Vías Locales VL.)

ARTICULO 131: OBJETIVOS ESPECIFICOS DE CADA SUBSISTEMA. Para el buen funcionamiento de la malla vial y del tráfico y movilización de bienes y de personas, la malla se estructurará con base en los sistemas categorizados de acuerdo a su función específica, bien sea de carácter interregional o urbano. Por lo anterior, además de los objetivos específicos reglamentados mediante La Ley 105 y Normas de Caminos Vecinales cada subsistema cumplirá la función siguiente:

PARÁGRAFO PRIMERO: SUBSISTEMA REGIONAL V1, VR, y V3

i. Sistema regional

Este subsistema esta conformado por Dos Vias , la vía regional Nacional Bosconia-Fundacion y que atraviesa la cabecera por el area oriental y sobre la cual se localizan gran volumen de vehículos de carga con gestionan dola y la Avenida Snforiano Restrepo que es la prolongación de la antigua via copey Caracoloicito y que en el pasado canalizo todo el transporte de buses y de carga hasta la construcción de la variante y en la actualidad es la via por donde circula el mayor volumen de trafico de la cabecera

- Subsistema Regional V-1, vías de carácter interregional, a través de ellas se comunica zona rural del municipio, con el departamento y con la nación.
- Subsistema Regional VR, vías de carácter regional, a través de ellas se comunica el centro urbano con la zona rural del municipio, con el departamento y con la nación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SUBSISTEMA COLECTOR

i.-Sistema vías colectoras

El Subsistema Colector VC, se define como el sistema a través del cual se comunican los grandes sectores de los diferentes barrios de la cabecera y se canalizan los flujos vehiculares y peatonales y localizar las áreas de las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado sanitario o pluvial, teléfonos, para las redes primarias de gas o energía, etc.).

VIAS CABECERA			
No	SECTOR	AREA	%
1	VIAS REGIONALES	1.275,00	1,87
2	VIAS DEPARTAMENTALES	1.827,00	2,69
3	VIAS COLECTORAS	8.175,00	12,02
4	VIAS LOCALES	53.131,00	78,10
	AREA DESARROLLADA	64408,00	94,68
5	VIAS COLECTORA-PERIMETRAL	867,00	1,27
5	VIAS COLECTORAS	2755,00	4,05
	SUBTOTAL EXPANSIÓN	3622,00	5,32
16	TOTALES	68.030,0000	100,00

FUENTE E.O.T. EL COPEY

PARÁGRAFO TERCERO: SUBSISTEMA LOCAL VL: Se trata del sistema de vías locales VL1, VL2, VL3, VL4 y VL5

i.-Sistema de vías básicas o locales V-L .

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

PARÁGRAFO CUARTO: SISTEMA DE VÍAS PEATONALES V-P .

Se trata del sistema local de vías que debe construirse para canalizar los flujos peatonales y restringir el flujo vehicular por el tamaño del derecho de vía .

CAPITULO TERCERO

SECCIONES TRANSVERSALES.

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

ARTICULO 132: SISTEMA REGIONAL(VR)

Son las vias que comunican la cabecera Municipal con el resto del municipio y el resto del departamento y estan compuesta por vias nacionales y vias Departamentales

PARÁGRAFO PRIMERO: SUBSISTEMA REGIONAL -MUNICIPAL.

Comprende todo el conjunto de vías que se identifican en el territorio del municipio, tanto las de sistema nacional y municipal.

i. - Subsistema regional-municipal. V-r

Comprende todo el conjunto de vías que se identifican en el territorio del municipio, tanto las de sistema nacional, como departamental y municipal.

- **Vías Nacionales SP-V1.** V-1: 40.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, Dos Calzadas de 7.00mts de ancho, un separador de 3.00mts de Anchos, Dos andenes de 3.00 mts de ancho y franjas de antejardín o area de oroteccioin de 3.00mts a cada costado de los andenes.
- **Vías Departamentales SP-S V-r.** V-2: : 27.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, Dos Calzadas de 7.00mts de ancho, un separador de 1.50 mts de Anchos, Dos andenes de 3.00 mts de ancho y franjas de antejardín o area de oroteccioin de 3.00mts a cada costado de los andenes.
- **Vías Municipales. SP-Sv3a-SPv3bc.** V-3-A, V-3B y V-3C: 19.00mts o si la existente fuere mayor esta prevalece, 7.00mts de ancho de calzada, 3.00mts andenes a cada costado de la calzada, 3.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado anden.

ARTICULO 133: SEGUNDO SISTEMA LOCAL.

Se constituyen el todas las vias de importacia local que permite los flujos vehiculares y peatonales en toda la cabecera municipal

PARÁGRAFO PRIMERO: VIAS COLECTORAS

i.-Vías colectoras SV (SP-CL1) VL1: : 36.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, Dos Calzadas de 7.00mts de ancho, un separador de 10.00mts de Anchos, Dos andenes de 3.00 mts de ancho y franjas de antejardín o area de oroteccioin de 3.00mts a cada costado de los andenes. Se Localizara en el sector norte y noroccidente y fuea del area de expansion y que es fundamental para canalizar el fujo de vehículos pesados hacia Plamera de La Costa y viceversa

ii.-Vías colectoras SV (SP-CL2) : 18.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, Un sola Calzadas de 10.00mts de ancho, Dos andenes de 2.00 mts de ancho y

franjas de antejardín o area de oroteccioin de 2.00mts a cada costado de los andenes. Se Localizara en el sector sur de la cabecera y atravesara el barrio montelivano y conectara la avenida sinforiano Restrepo con la salida a Potosí por el estadio Municipio y continua hacia el suroccidente y al concetarse con una calle permite llegar hasta la via a alejandria

iii.-Vías colectoras SV (SP-CL3) : 16.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, Una sola calzadas de 7.00mts de ancho, Dos andenes de 2.50 mts de ancho y dos franjas de antejardín o area de oroteccioin 2.00mts a cada costado de los andenes. Se Localizaran en area desarrolladas sobre las calle 16, 9, 4 y 2ª y las carreras 33, 29,24 y 18 y que son importante para la malla via urbana porque articulan todo la cabcvera municipal

iv.-Vías colectoras SV (SP-CL4) : 15.00 mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, una sola Calzadas de 7.00mts de ancho, Dos andenes de 1.5.00 mts de ancho y dos franjas de antejardín o area de proteccioin de 1.5.00 mts a cada costado de los andenes. Se Localizara en el sector norte y noroccidente y en area de expansion y contuinuando las vías colectoras CL3 pero con mayor amplitud de las franjas municipales y de antejardín.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SISTEMA LOCAL

i.-Vías Municipales Básicas VL1 (SP-SVL2), VL1: 14.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 6.00mts de ancho de calzada, 2.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 2.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.

ii.-Vías Municipales Básicas VL2 (SP-SVL3), VL2: 13.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 5.00mts de ancho de calzada, 2.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 2.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.

iii.-Vías Municipales Básicas VL3 (SP-SVL4), VL4: 11.00mts de franja vial o si la existente fuere mayor esta prevalece, 5.00mts de ancho de calzada, 1.50mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.50mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.

iv.-Vías Municipales Básicas VL5 (SP-SVL5). VL2: 9.00mts de franja vial, o si la existente fuere mayor esta prevalece, 5.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de andenes a cada costado de la calzada y 1.00mts retiro anterior o antejardin a cada costado de los andenes.

v.- Vías Municipales VL6 Peatonal (SP-SVL6). VL6: 5.00mts de franja vial, 3.00mts de ancho de calzada, 1.00mts de área municipal y anden a cada costado de la calzada.

ARTICULO 134: MALLA VIAL PRINCIPAL. Adóptase para la malla vial principal del Plan Vial de El Copey la clasificación reglamentada por el E.OT. EL COPEY y compuesto por las vías y subsistemas viales contempladas dentro de los parágrafos siguientes.

PARAGRAFO PRIMERO. SUBSISTEMA REGIONAL (VR -1 Y VR). Forma parte de las vías del corredor estratégico binacional y a través de este sistema se integra la red de vias del municipio a las vías troncales nacionales

ARTICULO 135 SECCIONES VIALES

PARÁGRAFO PRIMERO: VIAS REGIONALES

i.-Vías Nacionales SP-V1.

Tramo de Via regional V1 urabana o carrera 8 que se inicia en el perimetro urbano sobre la via regional a Bucaramanga y continua hacia el norte en dos calzada con separador hasta llegar al perimetro urbano con una longitud de 1275 Mts

ii.-Vías Departamentales SP-S V-r.

Tramo de Via regional de la Tipologia Departamental Vr se inicia en el perimetro urbano y continua hacia el norte sobre la avenida Sinforiano Restrepo y traviesa la cabecera municipal, la quebrada El Copey en dos calzada con separador hasta llegar a la intercepción con la carretera a Barranquilla en el area suburbana con una longitud de 3421 Mts

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

- **Vías colectoras SV (SP-CL1) CL1 o Variante Noroccidental**

Tramo de Via Colectora CL1 producto de la propuesta de E.O.T. EL COPEY que se inicia en el sector norte de la cabecera sobre la avenida Sinforiano Restrepo o carrera 14 y continua hacia el occidente en dos calzadas con separador hasta llegar a la glorieta propuesta en al area noroccidental y es continua hacia el suroccidente hasta llegar a la Via a ECOPETROL o calle 7 con una longitud de 3618 Mts

- **Vías colectoras SV (SP-CL2)**

- Tramo de Via Colectora CL2 que se inicia en la avenida Sinforiano restrepo en la Suroriente y continua hacia suroccidente sobre las calle 3 y 4 en una sola Calzadas de 10.00mts de ancho y atraviesa el barrio Montelivano para por el estadio Municipio y continua hacia el suroccidente y al concetarse con una calle permite llegar hasta la via a ECOPETROL con un longitud de 1694 Mts

- **Vías colectoras SV (SP-CL3) :**

-Calle 16

Tramo de Via Colectora CL3 que se inicia en la Via a Barranquilla en el barrio San Martín y continua hacia el occidente en una sola Calzadas atraviesa por el comando de la policia y la avenida Sinforiano Restrepo pasa por el colegio agropecuario y llega hasta la prolongación de la carrera 5 en area de expansion con un longitud de 2060 Mts

-Calle 8

Tramo de Via Colectora CL3 que se inicia en la carretera en el area norte y continua hacia el suroccidente en una sola Calzadas bordea el barrio Piedras Azules y atraviesa san Roque y San

Carlos hasta llegar a la prologacion de la carrera oriental del cementerio o carrera 33 con un longitud de 2518 Mts

-Calle 9

Tramo de Via Colectora CI3 que se inicia en la avenida Sinforiano restrepo en el area centro y continua hacia el occidente sobre las calle 9 en una sola Calzadas atraviesa san Roque y san carlos hasta llegar a la prologación de la carrera oriental del cementerio o carrera 33 en area de expansion con un longitud de 1272 Mts

-Calle 2A

Tramo de Via Colectora CI3 que se inicia en la avenida Sinforiano restrepo en el area suroriental y continua hacia el oriente en una sola Calzadas atraviesa el barrio El Porvenir pasa por la nueva federación de Algodoneros y la carretera nacional o carrera 8 hasta llegar al parque del barrio las mercedes con un longitud de 1107 Mts

-Calle 4 B

Tramo de Via Colectora CI3 que se inicia en la carrera 15 en el area Sur y continua hacia el norte en una sola Calzadas atraviesa los barrios El Porvenir y correa y la avenida Sinforiano Restrepo y Via nacional o carrera 8 hasta llegar a la carrera en area de norte con un longitud de 1287 Mts

-Carrera 11

Tramo de Via Colectora CI3 que se inicia en la calle 8 y continua hacia el nortoccidente en una sola Calzadas atraviesa los barrios El Porvenir y llega a la la calle 2 A con un longitud de 498 Mts

-Carrera 33

Tramo de Via Colectora CI3 que se inicia en la calle 2 en el area suroccidental en la acera oriental del Cementerio Nuevo y continua hacia el occidente en una sola Calzadas atraviesa el barrio El Cramen hasta llegar a la prologancion de la calle 12 en area de expansion en la zona noroccidental con un longitud de 911 Mts

-Carrera 29

Tramo de Via Colectora CI3 que se inicia en la calle 2 en area del matadero actual en el area suroriental y continua hacia el noroccidente en una sola calzada y atraviesa los Barrios la Espernaza, El Carrmen y 27 de Abril y Camilo Torres hasta llegar a la prologancion la calle 16 en area nororiental de la cabecera en área de expansión con un longitud de 1275 Mts

-Carrera 24

Tramo de Via Colectora CI3 que se inicia en la calle 2 en el area sur y sobre el costado oriental de campo de futbol y continua hacia el norte en una sola Calzada y atraviesa los barrios La Esperanza, San Carlos y las delicia hasta llegar a la variante norte o colectora CI1 en area de expansion con un longitud de 1802 Mts

-Carrera 18

Tramo de Via Colectora CI3 que se inicia en la calle 2 en el barrio Montelivano en el area sur de la cabecera y continua hacia el norte y atraviesa el barrio Montelivano, Las Flores, San Roque y el Bosque hasta llegar a la calle 16 en el colegio agropecuario con un longitud de 1270 Mts

- **Vías colectoras SV (SP-CL4) :**

PARÁGRAFO TERCERO: VIA BASICAS.

- Vías Municipales Básicas VL1 (SP-SVL1), **VL2 (SP-SVL2), VL3 (SP-SVL3), VL4 (SP-SVL4)**
Se describiran en estudio que realizara el municipio para el Plan vial urbano

8.9.3.-Vías Municipales VL5 Peatonal (SP-SVL5).

Tramo de Via Colectora VI5 que se inicia en la calle 9 y llega la calle 10 en area centro y sobre la avenida Sinforiano Restrepo con longitud de 52 Mts

PARÁGRAFO CUARTO : VIAS LOCALES

- Vías Municipales locales VL1, VL2, VL,3, VL4, VL5 y VL6 peatonal seran definidas y descritas su tramos en el Plan Vial Urbano.

CAPITULO CUARTO INTESECCIONES

ARTICULO 136: DISEÑO DE INTESECCIONES. Se realizaran cuando se diseñe el Plan Vial de la Cbacara Municipal que debe desarrollar als especificaciones técnicas de cad intercepción de acuerdo a cada características.

CAPITULO QUINTO NORMAS ESPECIFICAS DE ORDENAMIENTO VIAL.

ARTICULO 137: APERTURA DE SEPARADORES SOBRE VIAS Vr Y V1. Solamente podrán permanecer abiertos los separadores que correspondan a los cruces de vías de la Malla Vial Principal de la cabecera, es decir, los cruces entre vías de los subsistemas regional VC1-VC2, VC3 y VC4.

ARTICULO 138: OBLIGATORIEDAD DE LAS AFECTACIONES. Por ningún motivo se podrán aprobar proyectos de construcción que no respeten en un todo las afectaciones viales.

ARTICULO 139: CONSTRUCCION DE DUCTOS y CANALES. Será condición previa para la construcción de una vía o una intersección, la instalación de los ductos para las redes de servicios públicos (Acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, teléfonos, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, semaforización, gas, etc.) y la csonstruccion de canales de las acequias y pontones.

ARTICULO 140: TRATAMIENTO DEL PAISAJE EN LOS SEPARADORES, DEL PLAN VIAL Y EN ACERAS PEATONALES. En todo el conjunto de separadores y area municipal de las vías del sistema vial VR1,Vru, VC1, VC2 y vías peatonales de la cabecera debe incluir en el diseño el paisaje y tratamiento de arborización preferiblemente con flora nativa, árboles de tamaño medio y arbustos de bajo tamaño

ARTICULO 141: ANDENES Y ACERAS PEATONALES O ZONA MUNICIPAL. A fin de mantener un clima y temperatura ambiente agradable y ofrecer sombra al peatón, los andenes y aceras de tipo peatonal y zonas blandas deben arborizarse convenientemente con especies nativas que ofrezcan sombra, en razón de un árbol cada 10.00mts de longitud y será obligación de los urbanizadores proveer este tratamiento.

CAPITULO SEXTO ASPECTOS INSTITUCIONALES

ARTICULO 142: ADOPCION DE INSTRUMENTOS DEL PLAN VIAL. Adóptase como Plan Vial de El Copey el trazado, clasificación y usos de las vías conforme al plano elaborado por la Oficina de Planeación Municipal. El original de este plano en escala 1: 7.500 firmado por el alcalde EL COPEY, el presidente del Concejo y el jefe de la Oficina de Planeación Municipal permanecerá en la Notaría de El Copey y corresponde a esta suministrar copias autenticadas a las personas naturales o jurídicas interesadas así como las empresas de servicios públicos.

ARTICULO 143: ADQUISICION DE PREDIOS PARA LA CONSTRUCCION DE LA MALLA VIAL PRINCIPAL. La adquisición de predios para la construcción de la malla vial principal de la cabecera Municipal se hará por compra o negociación con los propietarios de tierras, para la construcción de los subsistemas VR y VC. Las vías del subsistema VL en áreas de expansión, serán construidas íntegramente por cuenta de los urbanizadores. Este tipo de negociaciones será adelantado por PLANEACION MUNICIPAL quien le corresponde decretar su ejecución.

ARTICULO 144: VIAS Y ESTACIONAMIENTO. El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá regirse por el número de cupos exigidos en cada zona.

ARTICULO 145: AFECTACION DEL PLAN VIAL. Cuando el propietario de un terreno esté interesado en adelantar una urbanización y de conformidad con el Plan Vial, su terreno se encuentre afectado por vías arterias o vías VE, VR, VC, el área correspondiente a estas vías que excediere de un 7% del área bruta total del terreno, será adquirida mediante negociación con el propietario por la Oficina de Planeacion Municipal.

ARTICULO 146: NORMAS Y ASPECTOS INSTITUCIONALES. Encárgase a la Oficina de Planeación Municipal de estudiar los proyectos de construcción de las vías e intersecciones del Plan Vial, así como los proyectos de edificaciones públicas o privadas que tengan relación con estas vías, y de rechazarlos cuando no se ajusten en un todo a las especificaciones aquí consignadas.

ARTICULO 147: ENCARGOS ESPECIALES. Encárgase a la Secretaria de Planeacion Municipal de elaborar, con base en las afectaciones, los proyectos de construcción (Escala 1:1000 o 1:2000) de las vías e intersecciones del Plan Vial, y de adelantar los estudios necesarios para que los inmuebles beneficiados con los proyectos contribuyan a su financiamiento.

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

AUTORIZACION. Autorízase al Sr. Alcalde para que en un plazo máximo de 24 meses, contados a partir de la fecha de sanción del presente Reglamento, contrate los estudios de ingeniería que se precisen, y se materialicen en planos a escala 1: 2.000, de las afectaciones de la totalidad de las vías e intersecciones que conforman el Plan Vial.

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

CAPITULO SEPTIMO REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 148: APROBACION DE LOS PLANES MAESTROS DE SERVICIOS PUBLICOS. Los planes de expansión serán presentados ante la oficina de Planeación para su aprobación y cumplimiento de las normas urbanísticas existentes.

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

ARTICULO 149: PARAGRAFO UNICO. RESPONSABILIDAD. El control de las franjas de las redes primarias y secundarias es responsabilidad de cada empresa. Estas adoptarán las medidas necesarias para evitar la ocupación indebida o el uso inadecuado; en la recuperación participarán las entidades a quienes compete cada caso presentado.

TITULO SEXTO EL ESPACIO PUBLICO MUNICIPAL.

SUBTITULO PRIMERO ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 150: DEFINICION Y CONCEPTOS. El espacio público del municipio de EL COPEY, es un sistema estructural que regula el uso del suelo privado y por lo tanto su zonificación y normas que lo regula es de jerarquía superior al la zonificación del espacio privado. Luego de la clasificación del suelo le sigue en jerarquía,

ARTICULO 151. INSTRUMENTO CARTOGRAFICO. Los planos del municipio a escala rural 1: 7.500, denominado Propuesta de Espacio Público del área urbana de El Copey, son instrumentos legales para la Planeación y el ordenamiento Territorial y forman parte sustancial de este Reglamento.

ARTICULO 152: ASPECTOS GENERALES DEL SISTEMA. El Espacio Público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados

destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

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

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

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

ARTICULO 153: SISTEMAS QUE COMPONEN EL ESPACIO PUBLICO MUNICIPAL. Sistema estructural del conjunto natural municipal relativos a la orografía, a los sistemas de zonas verdes de alto valor ambiental, y al sistema hídrico, el cual está presente en todo el conjunto del territorio municipal, sin exclusión de ningún lugar.

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

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

SUBTITULO SEGUNDO ESPACIO PUBLICO AREA RURAL

CAPITULO PRIMERO ELEMENTOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO PÚBLICO DEL ESTADO.

Se ha identificado todas las áreas incluidas dentro del territorio rural y suburbano y urbano necesarias para la conservación y del sistema orográfico o de montañas y del sistema hídrico, y finalmente áreas de especial interés ambiental como la de reserva forestal.

El área rural del municipio de El Copey hace parte del ecosistema de la Sierra Nevada de Santa Marta que lo conforma tres departamento y 10 Municipios, área en a cual se desarrollan actividades productivas y áreas de protección para la biodiversidad y las fuentes productoras de los recursos naturales de la municipalidad.

El manejo de este conjunto de subsistemas requiere de políticas claras debidamente concertadas entre las la autoridades ambientales del nivel regional y local, enmarcándose en todo caso en las normas de carácter superior.

ARTICULO 154: EL SISTEMA OROGRÁFICO, MUNICIPAL Y URBANO.

El sistema orográfico de la Sierra Nevada de Santa Marta, constituye para el municipio de El Copey el mas importante patrimonio natural y gobierna entre otros la regulación del clima, como reserva de agua, flora y fauna, como productor de aire y como punto de referencia para el sistema urbano, visual y paisajístico para sus habitantes.

En área del Municipio se localizan alturas sobre el nivel del mar que van desde los 100 m.s.n.m. en el sur del municipio en la region de cuatro Bocas en el sector No 4 y 1800 m.s.n.m en la cuchilla del dieciocho y en la region de la vereda la nevera en el sector veredal No 2 lo que nos permite contar con variados pisos térmicos aprovechados para la producción variadas de productos proveedoras de la despensa municipal .

La zona rural cuenta con 5 cerros, se localizan en el sector veredal tales como La Pailas, pelado, Del caballo, Coruas y Perla sobres el sistema de la sierra Nevada de Santa Marta los cuales hacen parte de las áreas protectoras

ARTICULO 155: EL SISTEMA HÍDRICO, MUNICIPAL .

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

El sistema tiene cubrimiento del la totalidad de área rural y las cabeceras corregimentales es un sistema integral compuesto por 3 ríos, 54 quebradas , 21 arroyos y 1 caños indentificados por el E.OT-EL COP que constituyen el sistema de primer orden en el espacio público municipal y urbano.

-
- Red primaria, esta compuesta por Tres rios, Ariguani, Garupal y Ariguanicito en cual el primero en toda su longitud, cual hace límite municipal con los Municipios de Fundación Y Algarrobo Magdalena y a su vez es limite departamental.

Red secundaria, esta compuesta 54 quebradas destacándose las de El Copey, Arena, Las Pavas Tierras Nuevas, Cucuy, El Silencio, Frandosa, Nuñez, Betulia, La Cristalina, La Guajira, Las Flores, Sí Dios Quieres, Las Tres Marías, Bolívar, La Pertuz, La Esperanza, San Diego, Culantrillo, Los Alpes, El Campo, Villalobos, y Cornas siendo la mas importante la quebrada el Copey que pasa por la cabecera municipal y en alguna ocasiones genera problemas de inundaciones .

- Red terciaria, esta compuesta 21 los Arroyos; entre los cuales se encuentran el Mallorquín, Caracolcito, Maíz Morocho, El Salto, El Jobo, El Indio, Guayacan, Las Mulas, Magueyal y Candela. que son los afluentes del sistema secundarios y hacen parte fundamental del sistema .

Es de particularizar que algunos de estos permanecen con un caudal reducido en época de verano, pero la mayoría alcanza a secarse, con una tendencia al deterioro de sus cauces y pérdida definitiva de sus capacidades hídricas.

I.-Cuerpos de agua del sistema natural.

Se constituyen en parte sustantiva del sistema natural del espacio público, forman parte del gran sistema natural del componente hídrico de El Copey lo cual hace que por su naturaleza son bienes de uso público los cuales deben ser delimitados y acotados por las autoridades ambientales, difieren de los embalses en el sentido de que estos últimos son de naturaleza artificial,

Lagunas, localizadas principalmente dentro del parque nacional natural .

Humedales, aunque no se han identificado plenamente, el sistema deben ubicarse y protegerse convenientemente, tarea de la UMata la Autoridad AMBIENTAL.

ii. El sistema de rondas hidráulicas de protección hídrica

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

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

CAPITULO SEGUNDO

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

ARTICULO 156: SISTEMA DE ZONAS VIALES

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

i.-Componentes del sistema de las zonas viales, franjas y zonas paralelas

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

- **Calzada**, en la zona de la vía destinada a la circulación vehicular, de acuerdo con la función, localización longitud e intensidad del uso, se determinan unas dimensiones capaces de

soportar los diferentes tipos de transporte (público colectivo, masivo, de carga, tráfico liviano), con las cuales se definen los diferentes tipos de calzada.

- **Control ambiental**, se define como la franja de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del Plan Vial o de zonas especiales, previstas con el objeto principal de aislar el impacto urbano generado por la misma vía y dotar a la ciudad de áreas públicas con fines paisajísticos y ambientales ; pueden eventualmente tener un carácter de alameda, bulevar, jardín o bosque
- **El Tramo**, es un segmento longitudinal de vía, el cual posee características morfológicas comunes, las cuales permiten su identificación y dotan de un carácter particular a las distintas vías de la ciudad.
- **Intersección**, Es también un elemento estructurador del cruce pues junto con la esquina, articulan el encuentro de dos o más tramos. La intersección “requiere la solución de todos los flujos vehiculares y peatonales, con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura”

ii. Sistema de Zonas Viales Rurales.

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

- Red Primaria, corresponde a las vías del sistema Troncal Nacional., Bosconia-fundacion
- Red Secundaria , vías rurales a cargo del Departamento
- Red Terciaria, vías rurales municipales.
- sistema urbano del segundo Nivel.

ARTICULO 157: SISTEMA DE ZONAS RECREATIVAS LOCALIZADAS EN LOS BIENES DE USO PÚBLICO.

En el área rural del municipio de El Copey se localizan 3 parque centrales en el mismo numero de corregimientos, 1 Parques infantiles, 3 Campos de Fútbol, y dos cancha multiples en dos corregimientos y Existen campos de fútbol en cuatro (4) veredas del sector rurale tales como Pekín, El Reposo, Nueva Esperanza, Ley de Dios; que son reglamentarias. para las practicas deportivas de la población rural.

ARTICULO 158: ZONAS DE REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

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

i. Sistema eléctrico.

Las franjas que de acuerdo con las normas de seguridad se deben dejar para líneas de tensión de 110 y 220 KV, es de 20.00 y 32.00 metros respectivamente.¹

¹ Corelca

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

ii. Sistema de aguas lluvias.

En el sector rural este sistema esta compuestos por los diferentes arroyos que se forman para las escorrentias de las aguas lluvias los cuales se pueden apreciar en el corregimientos de Chimila que posee una topografías onduladas a los cuales se les han definidos las áreas de protección necesarias de 5.00 mts a cada lado para intégralas al espacio publico de la cabecera:

iii. Red conduccion del Sistema de Agua Potable

La red de conducción del sistema de acueductoregionla El Copey Caracolcito 10” de diámetros a los cuales se les debe dejar una franja de protección por los menos de 10.00 metros a cada lado del eje de la tubería para protección de la tuiberaia y reparaciones posteriores .

iv. Sistema de Agua Potable corregimentales.

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

ARTICULO 159: ELEMENTOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO PRIVADO.

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

i. Sistema hídrico artificial en bienes privados.

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

- Canales.
- Acequias.

ii. Protección del sistema hídrico artificial privado.

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

En canales.

En acequias.

En La Zona de producción Agroindustrial existe una serie de Canales artificiales construidos para la producción de Palma africana y arroz que o hacen un area de gran producción permanente para el municipio y se localizan en las fincas de Palmera de La Costa, prevención, Tacaloa, villa Esperanza, Las mercedes, Potosí, el Santuario y la Palmira

iii. Cuerpos de agua y estanques.

Lagos artificiales.
Represas.
Jagúeyes.

La municipalidad no cuenta con un inventario detallado de los cuerpos de aguas por lo que se debe programar un proyecto para tal fin donde se realice el inventario y se especifique algunas consideraciones especiales de cada cuerpo de aguas previa concepto de La Autoridad ambiental.

iv. Barrios y edificios.

i. Retiros o antejardines.

Para el sector rural o existe la cultura para la preservación del áreas de antejardines en pocos casos se aprecia su existencia de los antejardines. Lo que es necesario promover una campaña de concienciación de la población de las cabeceras corregimentales para empezar a desarrollar el diseño de las vías de las áreas de expansión con este nuevo elemento del espacio publico y necesario apara el manejo ambiental y paisajistico de las cabeceras corregimentales.

ARTICULO 160: ESTRATEGIAS PARA LA INTERVENCIÓN DE ÁREAS COMPARTIDAS

La estrategia para la intervención de las áreas estratégicas compartida esta direccionada a la celebración de convenio interadministrativos con los municipios limítrofes de Pueblo Bello y Bosconia del mismo departamentos y de Fundación y Algarrobo de Otros Departamento para acometer y empezar la realización de los estudios de cuencas compartidas del rio Ariguaní y se hará la gestión ante la Corporación Autónoma Regional del Cesar para su participación en forma activas y decidida en dichos estudios e interceda ante las corporaciones similares para el desarrollo de los mismos.

**SUBTITULO TERCERO
AREA URBANA**

**CAPITULO PRIMERO
ELEMENTOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO
PÚBLICO DEL ESTADO EN AREA URBANA.**

CAPITULO PRIMERO

ARTICULO 161: ELEMENTOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO PÚBLICO DEL ESTADO.

i.- El sistema orográfico .

El sistema orográfico de la Cabecera Municipal esta compuesto por tres cerros que se constituyen en el él más importante patrimonio natural como punto de referencia para el sistema urbano, visual y paisajístico para sus habitantes.

El sistema de cerros, son las reservas locales por excelencia, sobre las cuales no pueden desarrollarse actividades constructoras ni explotación de materiales de arrastres y la vegetación en ellas permitida, se relaciona únicamente con la flora nativa de tipo protector, se constituyen en los cerros tutelares de la cabecera municipal

ii.. El sistema hídrico, municipal .

El sistema hídrico conforma, conforma el lecho y la ronda de la quebrada El Copey y dos pequeños arroyos que se forman en el barrio San Martín y el 31 de octubre: estos cauces se incorporan al paisaje urbano como integradores del entorno y para el disfrute y goce del habitante urbano.

iii.- El sistema de rondas hidráulicas de protección hídrica

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

Ronda o área forestales, es el territorio compuesto por el cauce natural y la ronda hidráulica de la quebrada El Copey y canales de los arroyos.

Ronda Hídrica, R.H. es la franja de reserva ecológica, no edificable, bien de uso público, constituida por una franja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico, constituida 30.00 Mts para la quebrada el El Copey en el área desarrollada y 5.00 Cauce de los Arroyos en área desarrollada .

CAPITULO SEGUNDO

ARTICULO 162: ELEMENTOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO DEL SISTEMA DE BIENES DE USO PRIVADO.

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

i.-Sistema hídrico artificial en bienes privados.

Esta conformado por los sistemas construido construidos por el hombre, tales como los canales y acequias los cuales en el área urbana no se presentan este tipo de infraestructura

ii. Barrios y edificios.

La municipalidad cuenta con 20 Barrios definido de los cuales presentan características diferentes por el tiempo en que se desarrollaron por lo que encontramos barrios con lotes grandes y lotes con lotes de area mínima como los que se localizan en las periferia

Los edificios tienen tipología diferentes desde la tipología antigua como la casa de La cultura, la iglesia alrededor de la plaza hasta los modernos del Palacio de Gobierno , telecom y el Hospital

iii. Retiros o antejardines.

No existe en la actualidad una cultura para la preservación de los antejardines son ocas las cass que lo posse en foram definida por lo que se debe emprender un acmpaña de concientizacion de lka comuniad para dejar y preservar este espacio publico necesario par la vida urbana. El sistema de la malla vial no garantiza amplias zonas para el desarrollo de antejardines y areas municipales por el diseño estrechos de las vias por lo que se implementara en forma agresiva en las ares de expansion.

Por lo que la norma municipal esta encaminada a dejar los espacios necesarios par alogra tal fin.

iv. Establecimientos de la infraestructura social y de servicio privados.

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

ARTICULO 163: PROPUESTA ESPACIO PUBLICO

La estrategia va encaminada a la formación de una cultura para identificar y preservar los espacios públicos con la habilitación de las areas de protección de la quebrada El Copey, la protección de los cerros tutelares las areas de antejardín a traves de franjas verdesa paralelas al sistema vial que se interconectan con la area de protección de la quebrada con las areas de cerros y la arbolizacion de las vias y areas libres de los patios de las edificaciones.

Se propone la realización de un Plan parcial de espacio públicos y recreacion para habilitar nuevas ares publicas aumentar la cobertura de Mts 2 por personas para recreacion y a su vez incrementa las areas publicas municipales

SUBTITULO CUARTO ASPECTOS COMPLEMENTARIOS Y ADMINISTRATIVOS DEL ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 165. AUTORIZACIONES. Se autoriza a Planeación Municipal para complementar la identificación de todo el espacio público municipal a fin de facilitar su administración y trabajar conjuntamente con las empresas de servicios públicos a fin de que el sector público cumpla las normas establecidas.

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

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

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

ARTICULO 166: ADMINISTRACION DEL ESPACIO PUBLICO. Corresponde administrar el conjunto del espacio público del municipio de El Copey a la Oficina de Planeación Municipal o al ente que haga sus veces, por lo cual se deben tomar las medidas institucionales pertinentes y fijar los procedimientos de trabajo con la Secretaria de Gobierno. Esta Unidad Administrativa del Municipio mantendrá actualizado el plano general del espacio público.

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

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

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

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

ARTICULO 167: -DEFINICIÓN. La Unidad de Actuación Urbanística, corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el Plan Parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en suelos urbanos y de expansión urbana, o construida en tratamientos de renovación urbana o redesarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a los propietarios de infraestructura para el transporte, los Servicios Públicos Domiciliarios y lo equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTICULO 168: -ETAPAS DE DESARROLLO PARA LA DETERMINACION DE UNIDADES DE ACTUACION. Al igual que todo el conjunto de elementos de gestión el Plan de Ordenamiento Territorial identifica preliminarmente en cada Plan Parcial, las Unidades de Actuación y se desarrolla las siguientes etapas:

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

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

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

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

ARTICULO 169: CRITERIOS PARA SU DEFINICIÓN. Para la definición de las áreas que deben desarrollarse como Unidad de Actuación Urbanística se tuvieron los siguientes criterios:

- Complejidad de los límites jurídicos de predios con relación a la malla vial de la ciudad en las áreas de expansión en donde esta división es inconveniente para el correcto desarrollo urbanístico de la zona.
- La malla del sistema vial y la clasificación del suelo urbano.
- En grandes zonas urbanizadas y no construidas que merecen un tratamiento especial para su desarrollo y están definidas como suelo de Desarrollo y construcción prioritaria.
- En zonas de la ciudad (suelo urbano y de expansión) que deben desarrollarse a través de actuaciones mixtas entre privados y el Municipio para la ejecución de equipamiento, recuperación y provisión de nuevo espacio público.

ARTICULO 170: PROCEDIMIENTOS PARA SU DESARROLLO. para el desarrollo de las unidades de actuación urbanísticas se deben seguir los siguientes pasos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICULO 171: CARGAS CORRESPONDIENTES AL DESARROLLO URBANISTICO. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como las cesiones para parques, y zonas verdes, vías peatonales y vehiculares y para la dotación de equipamientos comunitarios.

ARTICULO 172: CARGAS CORRESPONDIENTES AL COSTO DE INFRAESTRUCTURA VIAL. Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, cuyos beneficios trasciendan la delimitación de las Unidades de Actuación urbanística, se distribuirán entre todos los propietarios del área beneficiada y debe ser recuperada mediante cualquiera de sistemas existentes (Valorización, Plusvalía o impuestos).

ARTICULO 173: INCENTIVOS. Para incentivar la ejecución de estas Unidades de Actuación Urbanística, se disminuye el área de cesión obligatoria al 22% del área Neta a urbanizar lo que representa mayor ocupación y densidad de los terrenos.

SUBTITULO PRIMERO UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA EN SUELOS DE EXPANSION URBANA

CAPITULO PRIMERO

Unidades de actuación urbanística en el plan parcial de expansión de desarrollo concertado.

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

ARTICULO 174: -UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 1. NORTE

Numero de predios: Se identifican preliminarmente los siguientes predios: 00-02-000-0019, 00-02-000-0276, 00-02-000-0372, 00-02-000-0012 y 00-02-000-0183

Limites.

- Norte:** Perímetro urbano y Vía perimetral propuesta
Sur: Area desarrollada actual barrio San Toro, colegio Agrícola y barrios sena
Oriente: perímetro urbano;
Occidente Perímetro Urbano.
Tratamientos: Expansión Urbana en desarrollo programado Concertado.

Usos: Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda de Interés Social y servicios complementarios .

ARTICULO 175: UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2. OCCIDENTAL

Numero de predios: Se identifican preliminarmente los siguientes predios: 00-02-000-0372, 00-02-000-0078, 00-02-000-0288 y 00-02-000-0289.

Limites.

- Norte:** Perímetro urbani prologacion calle 16
Sur: Area desarrollada barrio Camilo Torres
Oriente: Area de la desarrollda barrios las delicias
Occidente: Perímetro Urbano-Prologacion carrera 29o.
Tratamientos: Expansión Urbana en desarrollo concertado optimos para la primera etapa de el proyecto de vivienda de interes social.

Usos: Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda de estrato 1y 2

ARTICULO 176: -UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 3. SUR- OCCIDENTAL

Numero de predios: Se identifican preliminarmente los siguientes predios: 00-02-000-0214, 00-02-000-0362, 00-02-000-0364 y 00-02-000-0365,

Limites.

- Norte:** Perímetro urbano y prologacion Calle 11
Sur: Vía a Alejandria
Oriente: Area desarrollada o barrios Camilo Torres
Occidente: Perímetro Urbano y area Rural.

Tratamientos: Expansión Urbana en desarrollo programado concertado.

Usos: Esta zona esta destinada para la construcción de Vivienda de estrato 1y 2

TITULO OCTAVO PLANES PARCIALES DE LA CABECERA MUNICIPAL

Los Planes Parciales son los instrumentos de gestión por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones generales y estructurantes del Plan Ordenamiento Territorial. Estos Planes se convierten en unidades de planeación en menor escala que permiten una mayor participación comunitaria en su definición y diseño logrando ejecutar con mayor profundización y detalle los lineamientos del E.OT. se desarrollan posterior al plan y participan todos lo actores encargados participen activamente en el desarrollo urbano de la ciudad y de cada uno de los barrios.

SUBTITULO PRIMERO ETAPAS PARA LA FORMULACION DE PLANES PARCIALES.

En la ejecución de los planes parciales se desarrollan dos etapas, la primera que tiene que ver con el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial y la otra con posterioridad a la aprobación de este Reglamento.

ARTICULO 177: ETAPA DE IDENTIFICACIÓN. Esta etapa se desarrolla dentro el Componente Urbano del E.OT y su objetivo fue definir las directrices y parámetros identificando las acciones urbanísticas, actuaciones e instrumentos de financiación.

Para la definición, localización y determinación de parámetros y directrices se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

PARÁGRAFO UNICO: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS: Las áreas de tratamiento definen zonas homogéneas de la ciudad, enfocan y priorizan las distintas acciones urbanísticas que se desarrollan en cada una de ellas. Por esta razón se tomaron como grandes unidades para definir los Planes Parciales.

ARTICULO 178: FORMULACIÓN. Esta etapa se desarrolla una vez aprobado el presente Reglamento y para ello se debe elaborar la propuesta completa del Plan de acuerdo con las directrices y parámetros definidos en el E.O.T.. En ningún caso esta formulación podrá cambiar el Plan Vial, la clasificación del suelo urbano, la zonificación y demás instrumentos aprobados con el Reglamento del Plan. Sin embargo se pueden modificar, los índices de ocupación, construcción y alturas, previo consentimiento de la Oficina de Planeación y del Consejo Municipal de Planeación.

Esta etapa puede ser acometida directamente por la Oficina de Planeación o por iniciativa de alguno de los otros actores identificados, en cualquier caso debe existir una concertación entre todos durante esta etapa. Luego de la elaboración del Plan Parcial, se presentará ante el Concejo Municipal para su aprobación a través de Decreto. Los contenidos técnicos del Plan Parcial están definidos por el Decreto Reglamentario 1507 de 1998. El documento técnico aprobado contendrá como mínimo:

-Memoria justificativa del Plan Parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en fase de diagnóstico. La pertinencia y procedencia del Plan Parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den solución a la problemática planteada.

-Los objetivos y criterios de los planteamientos propuestos.

- Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo juntos con el análisis de las alternativas consideradas.
- Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión incluidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.
- Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.
- La cartografía en escala 1:5000 o 1:2000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.
- El proyecto de decreto que adopta el Plan Parcial con sus normas urbanísticas.
- El proyecto de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística, si fuesen necesarias.
- El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde fuera necesaria.

ARTICULO 179: ETAPA DE APROBACION Luego de la formulación del proyecto y de su presentación a la autoridad municipal por parte de los actores identificados, deberá someterse a concepto por parte del Corprocesar, si es pertinente, y al Consejo Municipal de Planeación, que deberá emitir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta días hábiles siguientes a su presentación. Durante el periodo de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocara a sus propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones. Cumplido este procedimiento el alcalde municipal adoptara en Plan Parcial a través de decreto.

ARTICULO 180: ETAPA DE IMPLEMENTACIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO. Luego de ser aprobados los Planes Parciales, el municipio tomará las decisiones administrativas con el fin de generar las condiciones de participación de cada uno de los actores identificados. También se debe institucionalizar el Plan Parcial con el objeto de crear las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia entorno a las entidades públicas y privadas que se relaciones en la ejecución del Plan Parcial.

SUBTITULO SEGUNDO PLANES PARCIALES DE EXPANSIÓN URBANA.

Su objetivo es incorporar los suelos de expansión urbana al suelo urbanizado, de acuerdo con los decretos reglamentarios de la ley 388, estos Planes Parciales son necesarios para todo proceso de incorporación.

ARTICULO 181: ACTORES. Estos Planes Parciales podrán ser formulados directamente por alguno de los siguientes actores: La Oficina de Planeación de la Alcaldía, los propietarios de las tierras, las Asociaciones de Vivienda Popular.

ARTICULO 182: INSTRUMENTOS DE FINANCIACION PARA LOS PLANES PARCIALES DE EXPANSION URBANA. Para financiar la ejecución de estos planes parciales, el municipio aparte de sus recursos propios, de los créditos y aportes de entes departamentales y nacionales puede contar con los siguientes instrumentos:

PARÁGRAFO PRIMERO: Plusvalía: Generada por la inclusión de suelo rural al perímetro urbano, estos recursos se pueden recibir en tierras o en dinero. El primer caso estos

inmuebles entrarían al banco de tierras del municipio para programas VIS, en el segundo caso, estos dineros deben utilizarse para la construcción de equipamiento recreativo y de servicios sociales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Valorización: Este instrumento ya ha sido utilizado por la Administración para acometer obras de infraestructura y es una herramienta importante para la ejecución de infraestructura vial y de servicios. Al igual que el anterior este instrumento le puede reportar al municipio dinero efectivo o tierras.

SUBTITULO TERCERO IDENTIFICACION DE PLANES PARCIALES

CAPITULO PRIMERO IDENTIFICACIÓN DE PLANES PARCIALES

ARTICULO 183: -PLAN PARCIAL NO 1 EN AREA DE EXPANSIÓN URBANA EN AREA DE DESARROLLO CONCERTADO Este Plan Parcial tiene los siguientes limites:

Norte: Perímetro urbano y Vía perimetral propuesta
Sur: Area desarrollada actual barrio San Toro, colegio Agrícola y barrios sena
Oriente: perímetro urbano;

Se define en este Plan Parcial una Unidad de Actuación Urbanística para la correcta distribución de las cargas y beneficios en lo que tiene que ver con las áreas de cesión y la acometida de las obras de infraestructura necesarias para la incorporación de esta área las cuales deben contar con las cesiones obligatoria establecidas por las normas urbana

PARÁGRAFO UNICO: OBRAS OBLIGATORIAS. Dentro las obras de obligatoria construcción para la ejecución de este Plan Parcial se encuentran:

Perimetral area norte en doble calzada.
La construcción de prolongación de la carreras.
Dejar areas de cesiones según las normas
Colector sanitario

ARTICULO 184: -PLAN PARCIAL NO 2 AREA NOROCCIDENTAL EN AREA DE EXPANSIÓN URBANA EN AREA DE DESARROLLO CONCERTADO Este Plan Parcial tiene los siguientes limites:

Norte: Perímetro urbano y prologacion calle 16
Sur: Area desarrollada barrio Camilo Torres
Oriente: Area de la desarrollda barrios las delicias
Occidente: Perímetro Urbano-Prologacion carrera 29.

Se define en este Plan Parcial una Unidad de Actuación Urbanística para la correcta distribución de las cargas y beneficios en lo que tiene que ver con las áreas de cesión y la acometida de las obras de infraestructura necesarias, protección de causes de acequias para la incorporación de esta área las cuales deben contar con las cesiones obligatoria establecidas por las normas urbana

PARÁGRAFO UNICO: Incorporacion de terrenos. Para la incorporación de estos terrenos se debe: realizar la construccion de la prologacion colector sanitario hacia zona norte.

La construcción de Via colectoras.

Las vías basicas

Dejar areas de cesiones según las normnas

Dejar el area de protección de la antigua pista con problemas de contaminación.

ARTICULO 185: PLAN PARCIAL NO 3 AREA NOROIENTAL EN AREA DE EXPANSIÓN URBANA EN AREA DE DESARROLLO CONCERTADO Este Plan Parcial tiene los siguientes limites:

Norte : Perímetro urbano y prologacion Calle 11

Sur : Via a Alejandria

Oriente : Area desarrollada o barrios Camilo Torres

Occidente : Perímetro Urbano y area Rural.

Se define en este Plan Parcial una Unidad de Actuación Urbanística para la correcta distribución de las cargas y beneficios en lo que tiene que ver con las áreas de cesión y la acometida de las obras de infraestructura necesarias, protección de causes de acequias para la incorporación de esta área las cuales deben contar con las ceciones obligatoria establecidas por las normnas urbana

PARAGRAFO UNICO .incorporacion de terrenos. Para la incorporación de estos terrenos se debe: realizar la construccion de prologacion colector sanitario hacia zona norte.

La construcción de Via colectoras.

Las vías basicas

Dejar areas de cesiones según las normnas

ARTICULO 186: PLAN PARCIAL NO 4 AREA ESPACIO PUBLICO PARA EL URBANA DESARROLLADA Este Plan Parcial tiene los siguientes limites:

Norte: area de expansion, perímetro urbano-via perimetral

Sur: Perímetro Urbano

Oriente: Perímetro Urbano y área rural

Occidente: Área expansión, área de expansión y perímetro urbano.

Se define en este Plan Parcial una Unidad de Actuación Urbanística para el diseño, rehabilitación, habilitación de ares de espacio publico dentro del área urbana desarrollada para incorporarla los

espacios públicos a través de su cuerpos verdes con las areas de parques, area de protección de la quebrada EL Copey, area inundables area de cerros, area de deslizamientos en toda la cabecera municipal.

PARÁGRAFO PRIMERO:-Diseños obligatorios.

Diseño de Vias, Parques , areas de protección quebrada El Copey y arroyos, área cerros

PARÁGRAFO SEGUNDO: Obras obligatorias. Dentro las obras de obligatoria construcción para la ejecución de este Plan Parcial se encuentran:

Canalización de la quebrada El Copey
Canales de conducción de aguas de los arroyos.
La construcción de Vía equipamiento comunitario en areas del plan vial.
Construcción de Puentes sobre quebrada El Copey
Reubicación de habitantes del area inundable de la quebrada y habilitación de areas
Construcción y rehabilitación de Plazoletas y de Parques
Recuperación de Espacio Publico sobre Vía y areas Municipales

ARTICULO 187: Prioridades y vigencias de los planes parciales. Se recomienda que el Municipio incentive o desarrolle directamente de manera prioritaria y en un plazo no mayor de 3 año los siguientes Planes Parciales:

Plan Parcial de ESPACIO PUBLICO
Plan Parcial de Expansión concertado No2.

ARTICULO 188: Segunda prioridad. En Segunda prioridad y opcional de acuerdo con el desarrollo urbanístico se deberán desarrollar

Plan Parcial de Expansión Urbana Concertado
Parcial de Expansion 1y 3

**LIBRO TERCERO
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES.**

**TITULO PRIMERO
DEFINICION Y MARCO LEGAL**

Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro sanitario y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los

instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

En razón de la vigencia de mediano plazo del componente urbano del Plan, en ellas también debe establecerse la oportunidad de su revisión y actualización e igualmente, los motivos generales que a iniciativa del alcalde permitirán su revisión parcial. En consecuencia, además de las regulaciones que por su propia naturaleza quedan contenidas en esta definición, hacen parte de las normas urbanísticas:

- Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.
- La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.
- La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el Componente General del Plan.
- Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.
- Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los Servicios Públicos Domiciliarios.
- Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere del caso.
- El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.
- Las demás previstas en la ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.

TITULO SEGUNDO CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

Para efectos del ordenamiento del proceso de desarrollo de la estructura urbana, las actividades que realiza la comunidad en el suelo urbano son cuatro [4] básicamente: a] Vivienda; b] Comercio; c] Industria; d] Institucional y Servicios a la Comunidad.

SUBTITULO PRIMERO LA VIVIENDA

La vivienda. Se define como uso de vivienda aquel que se destina primordialmente para satisfacer la función de habitación; incluye el equipamiento básico de vecindario.

Se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones urbanas en las áreas de vivienda. Con este fin quedan expresamente prohibidas en estas áreas todas las actividades que impliquen deterioro en las condiciones ambientales, de salud, seguridad y/o protección social.

CAPITULO PRIMERO

CLASIFICACIÓN:

ARTICULO 189: GRUPO 1: Vivienda unifamiliar y/o bifamiliar; son aquellas áreas ocupadas por una o dos unidades de vivienda por predio.

ARTICULO 190: GRUPO 2: Agrupaciones de vivienda; son aquellas áreas en las cuales mas de dos viviendas ocupan un predio con copropiedad de áreas libres y comunales.

SUBTITULO SEGUNDO

EL COMERCIO

El comercio: Se definen como usos de actividad comercial aquellos destinados a la venta, distribución, trueque o intercambio de bienes y servicios.

CAPITULO PRIMERO

CLASIFICACIÓN:

Los usos de la actividad comercial se clasifican en cuatro grupos de acuerdo a su impacto sobre el espacio público urbano y grado de compatibilidad con la vivienda y otros usos.

Las licencias de funcionamiento para establecimientos comerciales y de servicios serán expedidas con base en la clasificación de este código por la Secretaría de Gobierno, previa autorización del Certificado de Uso por parte de Planeación Municipal, sin perjuicio de los demás requisitos vigentes.

El impacto sobre el espacio público urbano y la incompatibilidad con la vivienda y otros usos es el efecto o incomodidad que una determinada actividad comercial o de servicios produce sobre este, por las siguientes causas:

- . Intensidad del flujo peatonal y vehicular que generen.
- . Contaminación del medio ambiente por ruidos, olores, etc.
- . Necesidad de estacionamientos y zonas para cargue y descargue.
- . Invasión del espacio público urbano.
- . Necesidad de vitrinas que impliquen permanencia del peatón sobre el espacio público.
- . Proliferación de avisos públicos.

Las unidades comerciales y de servicios que normalmente conforman el área urbana se clasifican en cuatro (4) grupos.

Planeación Municipal mediante resolución motivada y previo concepto de la Junta de Planeación Municipal podrá ampliar y completar el listado correspondiente a cada uno de los grupos establecidos.

ARTICULO 191: GRUPO I. Comprende los establecimientos comerciales o de servicios que por razón del uso frecuente y periódico que de ellos hace la comunidad, deberán permitirse como mínimo en cualquier zona de carácter residencial.

Este grupo de establecimientos es compatible con la vivienda y puede permitirse mezclado con ella.

Al grupo I pertenecen los siguientes establecimientos:

- i.- Alimentos y Bebidas de consumo diario, de venta al detal, carnicerías, conservas, dulcerías, frutas y legumbres, graneros, pescadería y mariscos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarias, tiendas de esquina, ventas de pollo, panaderías y bizcocherías.
- ii.- Artículos farmacéuticos y de tocador: artículos dentales, cosméticos y perfumes, drogas, productos farmacéuticos, productos de aseo personal.
- iii.- Artículos de uso variado al detal: misceláneas, cacharrería y tiendas de modas.
- iv.- Papelerías, librerías y revistas al detal.
- v. Servicios:
Servicios alimenticios: fuentes de soda, cafeterías, heladerías, salones de té.
Servicios personales: salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías.
Servicios profesionales: oficinas de servicios profesionales y técnicos, oficinas de contratistas, consultorios médicos y odontológicos, laboratorios clínicos.
- vi.- Varios: agencias de viajes, modistería, reparación de vestuario, artículos domésticos, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadoras de calzado y alquiler de películas.

ARTICULO 192: GRUPO II. Comprende los establecimientos comerciales o de servicio de uso diario, periódico u ocasional en los que se desarrolla un comercio de mayor cubrimiento, por lo cual conviene que se sitúen cerca de la vivienda, pero en predios especiales destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, mayor tráfico vehicular, y exigencia de Parqueaderos, áreas de cargue y descargue, ocasional o de períodos cortos.

Dichos establecimientos se pueden desarrollar en predios en condominio, en proyectos de conjuntos arquitectónicos y proyectos comerciales de conjunto.

Cuando estos establecimientos se localicen en vías arterias y principales requerirán de bahías de parqueo o vías paralelas.

Al Grupo II pertenecen los siguientes establecimientos:

- i.- Alimentos y Bebidas: cigarrerías, comisariatos y mercados privados o supermercados.
- ii.- Almacenes de ropa, textiles al detal, telas y paños, lencería, cortinas y persianas.
- iii.- Artículos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares, almacenes de venta de cuero y similares.
- iv. Artículos para el Hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes, alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, artículos de cocina, colchones y accesorios.

- v. Combustibles: carbonerías, distribuidora de aceites y lubricantes.
- Vi.-. Ferretería y Construcción: Artículos de ferretería y herramienta liviana en general, artículos eléctricos, artículos de pintura, artículos de vidrio, materiales livianos de construcción, impermeabilizantes, aditivos y cables.
- vii.-. Maquinaria y Equipo industrial Liviano: Almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta de accesorios para automotores, venta de llantas, venta de máquinas de coser y similares, venta de maquinaria liviana, venta y exhibición de automotores, importadoras y distribuidoras de repuestos en general.
- viii.-. Servicios:
- Alimenticios: Restaurantes, asaderos, tiendas mixtas, autoservicios, loncherías, pizzerías, piqueteaderos, hamburgueserías, ostras y mariscos.
- Financieros y Bancarios: bancos, corporaciones y establecimientos de crédito, compañías de seguros, bolsa de valores, agencias de finca raíz, etc.
- Parqueaderos: provisionales y permanentes.
- Personales: sauna, baños turcos, masajes, centros de estética, academias de enseñanza y gimnasia.
- Profesionales: oficinas de ingeniería con laboratorios y máquinas especiales, inmobiliarias.
- Recreativos: cines, café concierto, juegos de bolos, juegos de mesa y clubes sociales.
- Turísticos: hoteles, apartahoteles, residencias, hospedajes y pensiones.
- ix. Varios: almacenes de juguetería, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes y similares, prenderías, empaques plásticos, cajas y cartones, cordajes, instrumental profesional y científico, bazares, joyerías, relojerías, heliógrafos, viveros, productos de jardinería, venta de artículos funerarios.

ARTICULO 193: GRUPO III: Son establecimientos comerciales o de servicios que no requieren cercanía a la vivienda por razón de sus Actividades de mercadeo al por mayor, dado que su utilización es generalmente ocasional.

Estos establecimientos ocasionan molestias o problemas de alto impacto sobre el espacio público urbano y residencial. No son compatibles con la vivienda.

Se deberán disponer de áreas de estacionamiento o bahías de cargue en caso de agrupación de varios establecimientos afines, o cuando un establecimiento individual por su magnitud lo requiera.

El acceso vehicular se hará desde los ejes primarios y secundarios, casos en los cuales se proveerán bahías o vías paralelas.

Al Grupo III pertenecen los siguientes establecimientos:

- i. Alimentos y bebidas: distribuidores mayoristas de granos y abarrotes, víveres, huevos y pescados, pollo, gaseosas, grasas y aceites, hielo, helados y similares, productos lácteos, rancho, licores, cigarrillos y conservas.
- ii. Artículos farmacéuticos y de tocador: depósitos de drogas al por mayor, depósitos de artículos de tocador, jabones, detergentes y similares, productos químicos, fungicidas, herbicidas y similares.
- iii. Combustibles y similares: estaciones de servicio o bombas de gasolina, ventas de gas propano, petróleo, ACPM y otros tipos.
- iv. Ferretería y construcción: depósito de venta de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas, porcelana, tubería, tejas en general y láminas.
- v. Maquinaria y equipo: venta de repuestos y maquinaria pesada en general, venta de chatarra y artículos de segunda, diagnosticentros.
- vi. Servicios:
Recreativos: juegos electrónicos, tabernas y centros artísticos.
- vii. Varios: depósitos para el mercado de desperdicios de papel, chatarra y recipientes, reciclaje de materiales, velas y sebos, depósitos de cueros, trilladoras y compraventa de café, clínicas y plazas de mercado.

ARTICULO 194: GRUPO IV: Son los establecimientos comerciales o de servicio, que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y problemas de alto impacto social, negativos sobre el uso residencial, y son totalmente incompatibles con la vivienda. Su localización será determinada por las siguientes requisitos, que deberán ser tenidos en cuenta por Planeación Municipal y el solicitante.

- i. Solución de Parqueaderos.
- ii. Aislamientos acústicos y ventilaciones independientes.
- iii. Locales independientes sin vivienda en pisos superiores.
- iv.. No deberá existir más de un uso por cada manzana, a excepción de los ejes estructurantes y en las zonas especializadas como centros comerciales, centros turísticos, centros de recreo, o en las zonas de actividad múltiple.

Al grupo IV pertenecen los siguientes establecimientos:

- i. Servicios:

Recreativos: Grilles, cafés - billares, bares, cantinas, casas de lenocinio, siempre y cuando estén ubicados a una distancia mayor a 500m de centros educativos y religiosos.

Otros: talleres de reparación automotriz, salas de velación.

SUBTITULO TERCERO LA INDUSTRIA

Son industriales los establecimientos destinados a la práctica de artes u oficios mecánicos, o a la explotación y transformación de materias primas.

Planeación Municipal asignará el grupo de clasificación de las industrias ya establecidas y las nuevas solicitudes propuestas, de acuerdo con las variables evaluadas en la Tabla 1 como requisito para su aprobación, verificando el cumplimiento de las normas urbanas y ambientales.

CAPITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN

Para efectos de la presente reglamentación, los usos industriales se clasifican, según el proceso, el tamaño y el impacto ambiental y urbanístico.

Según procesos industriales, se clasificará en dos tipos: Industria extractiva e industria transformadora.

ARTICULO 195: LA INDUSTRIA EXTRACTIVA.

Es aquella dedicada a extraer y transformar materias procedentes del suelo y subsuelo como minas, canteras, areneras, extracción de piedras, procesamiento de calizas y silicatos.

Se permitirá la explotación de materiales de construcción y demás usos industriales y complementarios mientras dure la explotación, siempre y cuando se utilice la materia prima de ésta.

- i.- Fabricación de asfaltos para pavimentos.
- ii. Fabricación de productos de arcilla.
- iii. Plantas de concreto.
- iv. Producción de clinker y cementos
- v. Producción de piedra tallada.
- vi. Producción de triturados y granito
- vii. Fabricación de productos a base de arena para construcción; para su explotación se deberá obtener permiso especial de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 196: LA INDUSTRIA TRANSFORMADORA

Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

La Industria Transformadora se divide en tres clases, de acuerdo con el impacto ambiental y urbanístico que genera su funcionamiento, así:

PARÁGRAFO PRIMERO :CLASE I. Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

Las características principales son las siguientes:

- Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Poca generación de empleo.
- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.

Este tipo de Industria ha sido aceptada para ser localizada en áreas residenciales bajo la denominación de uso permitido restringido.

PARÁGRAFO SEGUNDO : CLASE II. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y alto impacto urbanístico.

Se ubica en bodegas o edificaciones especializadas dentro de zonas y complejos industriales.

Presenta las siguientes características principales:

- Manufactura, producción o transformación de productos, mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, que pueden requerir formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados por lo cual requiere zonas de cargue y descargue y un sistema vial adecuado.
- Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, por lo cual requiere zonas de estacionamiento para trabajadores y posibilidad de acceso por transporte público.
- Fomenta la aparición de establecimientos destinados a usos comerciales complementarios de la industria, como los "puntos de venta", restaurantes, establecimientos bancarios, etc.

Se reglamentará con sistemas de vías paralelas y bajo el condicionante de Industria jardín. La clase de establecimientos permitidos son los siguientes:

- Usos permitidos

- * Comercio Tipo A - Grupo 3.
 - * Industria mediana
- Usos permitidos con restricción
- * Residencial: vivienda celador y trabajadores.
 - * Institucional: Grupos 2 y 3.

PARÁGRAFO TERCERO: CLASE III. Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental, a su magnitud considerable y a su alto impacto urbanístico.

Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o efluentes líquidos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los efluentes contaminantes que produce.

Debido a su alto impacto se trata de uso compatible en las Zonas Industriales especializadas y prohibido en las demás áreas urbanas; dentro del perímetro urbano establecido por este plan no se permitirá la localización de industrias altamente contaminantes.

PARÁGRAFO CUARTO: SEGÚN TAMAÑO. La industria se clasificará en tres grupos de acuerdo con su tamaño:

- i.- Pequeña industria, (microempresa)
- ii.- Mediana industria
- iii.- Industria pesada

Teniendo en cuenta las siguientes variables: número de empleados, capacidad instalada, área del lote y área construida.

PARAGRAFO QUINTO : SEGÚN SU IMPACTO AMBIENTAL Y URBANÍSTICO: La industria se clasificará en tres grupos de acuerdo con las siguientes variables:

i.-Según su impacto ambiental: consumo de servicios públicos (agua, energía y aseo), producción de contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radiactivos).

ii.-Según su impacto urbanístico: generación de tráfico y generación de usos conexos.

SUBTITULO CUARTO INSTITUCIONAL Y RECRETIVO

Son establecimientos de carácter institucional y recreativo los destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo o de esparcimiento público o privado, requeridos por la comunidad.

CAPITULO PRIMERO CLASIFICACIÓN

Los establecimientos de carácter institucional y recreativo se clasificarán de acuerdo a su importancia y magnitud y grado de compatibilidad con las zonas de uso predominante de vivienda.

ARTICULO 197: GRUPO 1: Corresponden a este grupo aquellos establecimientos que normalmente se encuentran mezclados con el uso residencial, en razón de su impacto sobre el espacio público, urbano y residencial.

Los principales son:

i.-. Asistencial: puestos de salud.

ii.- Culto: capilla y casas parroquiales.

iii.-Educación: escuela maternal, guarderías, biblioteca de barrio, escuela primaria, colegios de enseñanza secundaria.

iv.-Recreacionales: parque infantil, parque de manzana, unidad deportiva.

v.-. Social: caseta comunal.

ARTICULO 198: GRUPO II: Son aquellos establecimientos que aún siendo compatibles con el uso residencial, son de impacto sobre el espacio público urbano y residencial.

Los principales son:

i.. **ADMINISTRATIVOS:** Comandos de atención inmediata CAI, Inspección de policía, Telecomunicaciones, Inspección de tránsito y transporte, permanentes, defensa civil, oficinas municipales, notarías, oficina de impuestos nacionales, oficina de registros, juzgados, bomberos, correos y telecomunicaciones y registradurías.

ii.- **ASISTENCIAL:** Centros de salud, centros asistenciales, cruz roja.

iii. **CULTO:** iglesias y centros parroquiales.

iv. **CULTURALES:** bibliotecas públicas, teatros al aire libre, salas de concierto, academias y asociaciones profesionales.

v. **EDUCACIÓN:** institutos técnicos especializados, centros de capacitación de adultos para actividades manuales y agroindustriales.

VI. RECREACIONALES: parques de barrio, complejos deportivos.

VII. SOCIAL: clubes sociales.

ARTICULO 199: GRUPO III: Son aquellos establecimientos que por su magnitud e impacto sobre el espacio público urbano, no son compatibles con la vivienda por lo cual su localización específica debe ser consultada y autorizada por la oficina de

Planeación municipal.

Las principales son:

I. ADMINISTRATIVOS: Palacio de Gobierno, Departamental, Centro Administrativo Municipal, Terminal de Transporte Terrestre y Aéreo, Museos, Centro Cultural, instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento de aguas, centrales telefónicas, disposición de residuos, matadero, Cementerio, Central de Abastos.

II. ASISTENCIAL: clínicas y Hospitales

III. EDUCACIÓN: universidades

IV. RECREACIONAL: Villa olímpica, Estadio, parque municipal, zoológico, coliseo de ferias y exposiciones, clubes campestres, plaza de toros, circo.

V. SEGURIDAD: instalaciones militares, Cuartel de policía.

TITULO TERCERO NORMAS PARA EL SISTEMA DEL ESPACIO PRIVADO EN EL AREA URBANA O TERCER NIVEL DE ZONIFICACION

ARTICULO 200: DEFINICION. Para reglamentar el uso del suelo en el área urbana y suburbana de El Copey, en el Sistema Privado, se establecerán áreas de actividad múltiple y área de actividad especializada a las cuales se asignan tales usos.

SUBTITULO PRIMERO AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA

ARTICULO 201. Son aquellas que presentan un uso dominante que las caracteriza, y que determina los Usos Complementarios, compatibles y restringidos que en zonas determinadas se puede permitir.

ARTICULO 202. CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA. Las áreas de actividad especializada se clasifican:

AAER-Cm.	Area de Actividad Especializada Residencial Conservación y Mejoramiento
AER-Me	Area de Actividad Especializada Residencial en Mejoramiento
AEC-Me	Area de Actividad Multiple 1 en Mejoramiento
AEC-Me	Area de Actividad Multiple 2 en Mejoramiento
AAER-Ha	Area de Actividad Especializada Residencial habilitación
AAER-Exp	Area de Actividad Especializada Residencial en areas de Expansion
AAEs-Mi	Area de Actividad Especializada Mixta
AAE-Ins	Area de Actividad Especializada Institucional
AAE-Ind	Area de Actividad Especializada Industrial

ARTICULO 203. NORMAS ESPECIFICAS. Además de las normas a que se refiere el subcapítulo anterior, las áreas con tratamiento de desarrollo deben cumplir con las normas establecidas en el Título referente al proceso de urbanización.

CAPITULO PRIMERO

AREA DESARROLLADA

**SUBCAPITULO PRIMERO
ESPECIALIZADA RESIDENCIAL**

ARTICULO 204: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL EN SUELO URBANO Y DE DESARROLLO PRIORITARIO AAER-Des. Los programas que se desarrollen en áreas de actividad especializada residencial para lotes individuales y urbanizaciones en suelo urbano desarrollo prioritario y área desarrollada de expansión urbana AAER programado prioritario y concertado, deberán cumplir con las normas que se establecen a continuación:

PARAGRAFO PRIMERO. VIVIENDA TIPO A. se Proponen la viviendas de desarrollo progresivo para los estratos 1 y 2 .

Usos.

Principales. Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

Complementarios. Comercio Tipo A Grupo 1, 2 y 3, institucional y recreativo 1 y 2.

Compatibles.

Oficina o estudio del residente con área máxima de construcción de 20.00m². por vivienda.
Producción Artesanal, como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 20.00m². por predio.

Restringidos. Institucional I y Recreacional Grupo 3.

Densidad. Máxima de 20 viviendas por hectárea.

Area y frente de lotes. Área mínima de 200.00 m². Frente mínimo de 10.00mts. para Unifamiliar y Bifamiliar.

Altura. Tres (3) pisos.

Áreas de ocupación y construcción. El área máxima de ocupación será del 60% del área del lote en lotes medianeros del 75% en lotes esquineros. El área máxima de construcción será del 100 %.

Aislamientos.

- a. **Antejardín.** Incluidos en el Plan Vial.
- b. **Posterior.** 3.00mts en el fondo del lote de carácter obligatorio.
- c. **Lateral.** No se exige y cuando se proponga será 3.00mts mínimo.

Áreas Libres del Lote. Se debe preservar la vegetación existente y establecer o sembrar vegetación Nativa y árboles frutales en antejardines, áreas de retiros y vegetación arbustiva en los linderos de los lotes.

Cesiones : 25% área neta a urbanizar

PARAGRAFO SEGUNDO. VIVIENDA TIPO B. se Proponen la viviendas de desarrollo progresivo para los estratos 1 y 2 .

Usos.

Principales. Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

Complementarios. Comercio Tipo A Grupo 1, 2 y 3, institucional y recreativo 1 y 2.

Compatibles.

Oficina o estudio del residente con área máxima de construcción de 20.00m². por vivienda.
Producción Artesanal, como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 20.00m². por predio.

Restringidos. Institucional I y Recreacional Grupo 3.

Densidad. Máxima de 13 viviendas por hectárea.

Area y frente de lotes. Área mínima de 240.00m². Frente mínimo de 10.00 mts. para Unifamiliar y Bifamiliar.

Altura. Tres (3) pisos.

Áreas de ocupación y construcción. El área máxima de ocupación será del 60% del área del lote en lotes medianeros del 75% en lotes esquineros. El área máxima de construcción será del 100 %.

Aislamientos.

- a. **Antejardín.** Incluidos en el Plan Vial.
- b. **Posterior.** 3.00mts en el fondo del lote de carácter obligatorio.
- c. **Lateral.** No se exige y cuando se proponga será 3.00mts mínimo.

Áreas Libres del Lote. Se debe preservar la vegetación existente y establecer o sembrar vegetación Nativa y árboles frutales en antejardines, áreas de retiros y vegetación arbustiva en los linderos de los lotes.

Cesiones : 25% área neta a urbanizar.

PARAGRAFO TERCERO. VIVIENDA TIPO C. se Proponen la viviendas de desarrollo progresivo para los estratos 2 y 3 .

Usos.

Principales. Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

Complementarios. Comercio Tipo A Grupo 1, 2 y 3, institucional y recreativo 1 y 2.

Compatibles.

Oficina o estudio del residente con área máxima de construcción de 20.00m². por vivienda.
Producción Artesanal, como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 20.00m². por predio.

Restringidos. Institucional I y Recreacional Grupo 3.

Densidad. Máxima de 10 viviendas por hectárea.

Area y frente de lotes. Area mínima de 360.00m². Frente mínimo de 10.00mts. para Unifamiliar y 12.00mts. Para Bifamiliar.

Altura. Tres (3) pisos.

Areas de ocupación y construcción. El área máxima de ocupación será del 60% del área del lote en lotes medianeros del 75% en lotes esquineros. El área máxima de construcción será del 100 %.

Aislamientos.

- a. **Antejardín.** Incluidos en el Plan Vial.
- b. **Posterior.** 3.00mts en el fondo del lote de carácter obligatorio.
- c. **Lateral.** No se exige y cuando se proponga sera 3.00mts minimo.

Areas Libres del Lote. Se debe preservar la vegetación existente y establecer o sembrar vegetación Nativa y arboles frutales en antejardines, áreas de retiros y vegetación arbustiva en los linderos de los lotes.

Cesiones : 25% area neta a urbanizar

ARTICULO 205: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL CON TRATAMIENTO DE HABILITACION Y MEJORAMIENTO AAER-Ha. Las normas para las áreas de actividad residencial con tratamiento de habilitación , AAR -Ha y mejoramiento AAR-Me son las siguientes:

PARÁGRAFO PRIMERO: Se debe priorizar las obras de infraestructura a desarrollar en los planes de inversión futura

PARÁGRAFO SEGUNDO :La construcción de nuevas Viviendas deben cumplir con las normas de las viviendas tipo B y C en area de expansion

PARAGRAFO TERCERO: LEGALIZACION DE AREAS DE CESION Y DE BARRIOS. Los barrios, urbanizaciones y construcciones en general que tengan este tratamiento deben legalizar sus áreas de cesión con el municipio lo mas pronto posible.

ARTICULO 206: NORMAS URBANISTICAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIA-INSTITUCIONA-MIXTO CON TRATAMIENTO DE CONSERVACION Y MEJORAMIENTO AAE-Me. Para las áreas de actividad especializada con tratamiento de conservación y mejoramiento deberán tener en cuenta las normas generales establecidas en este Reglamento y las que se fijan en este artículo.

PARAGRAFO PRIMERO. En las zonas de conservación se permitirán demoliciones previo concepto del Consejo Municipal de Planeacion

PARAGRAFO SEGUNDO. No se permitirán subdivisiones en lotes ubicados en zonas con tratamiento de conservación y mejoramiento.

PARAGRAFO TERCERO. Para incrementar las areas de construcción existentes se debe contar con el concepto favorable de las empresas de servicios públicos sobre la capacidad de las redes y las obras que habrán que acometer para tal incremento en caso de ser insuficientes,

las cuales correrán por cuenta del constructor si no forman parte de los planes maestros de las empresas.

PARAGRAFO CUARTO: No se permitira alteración de la paramentos existentes o predominantes en la cuadra de los caules debe contar con la aprobación del consejo municipal de Planeacion.

PARAGRAFO QUINTO: No se permitira el encerramiento del espacio publico frente a las edificaciones existente con ningun tipo de elemento

PARÁGRAFO SEXTO : La construcción de nuevas Viviendas deben cumplir con las normas de las viviendas tipo C en area de expansion

CAPITULO TERCERO AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL

ARTICULO 207: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL (AAE-Ins). . Las normas del presente artículo rigen tanto para las áreas de actividad especializada institucional, como para el establecimiento donde se desarrollen usos institucionales y estén los cimientos donde se desarrollen usos institucionales y estén localizados en otras áreas de actividad.

i.-Usos principales:

Institucionales de los grupos 1,2 3.

ii.-Complementarios:

Recreativos de los grupos 1 2 y los demás necesarios para el adecuado funcionamiento del uso principal, con la intensidad y localización que establezca la Oficina de Planeación.

iii.-Compatibles:

Vivienda únicamente como parte integrante del uso institucional y hasta un área máxima del 20% del área del predio.

iv.-Cesiones : 20% area neta a urbanizar

ARTICULO 208: Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales del grupo 1 estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas para las zonas donde estén localizados.

ARTICULO 209: Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales de los grupos 2 y 3 estarán sujetos a las siguientes normas:

i.-Alturas:Las necesarias para el buen funcionamiento del uso, según las necesidades.

ii.-Aislamientos contra predios vecinos:10 m., como mínimo.

iii.-Aislamientos entre edificaciones:5 m., como mínimo.

iv.-Antejardines:Sobre vías del Plan Vial 10 mts., sobre vías locales 5.00 mts. en sectores desarrollados la Oficina de Planeación a su juicio podrá permitir menores antejardines según el perfil urbano del sector.

v.-Áreas de Construcción: Entre el 50% y 65% según lo determine el Consejo Municipal de Planeación.

Area de ocupación: Entre 100% y 130% a juicio del Consejo Municipal de Planeación y ordenamiento territorial.

vi.- Áreas de juegos o plazoletas: Por lo menos el 20% del área del predio deberá destinarse a juegos y campos deportivos o a plazoletas según las características del uso específico.

vii.- Estacionamientos: Los exigidos en las normas generales .

viii.- Cesiones : 20 % area neta a urbanizar

PARÁGRAFO PRIMERO. Las demás normas serán establecidas por la Consejo Municipal de Planeacion y Ordenamiento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales del grupo 1 estarán sujetos al cumplimiento de las normas establecidas para las zonas donde estén localizados.

CAPITULO CUARTO ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES.

ARTICULO 210: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES. Todas las áreas de actividad especializada recreacional debe cumplir con las normas que a continuación se establecen.

i.-Uso principal:

Recreacional grupo 1 y 2.

ii.-Uso compatible:

Institucional grupo 1

Comercio, únicamente fuentes de soda,restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, y artesanías, pertenecientes a los grupos 1 y 2 en la intensidad que determine la Oficina de Planeación y siempre y cuando formen parte integrante del uso principal.

iii.-Cesiones : 20% area neta a urbanizar

PARAGRAFO. Las demás normas serán definidas en cada caso por el Consejo Municipal de planeacion y Ordenamiento.

CAPITULO QUINTO AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE O COMERCIAL DE MEJORAMIENTO

Son áreas de la ciudad en donde existe mezcla de usos residenciales, institucionales, comerciales complementarios y siempre son compatibles entre sí, de menor o mayor impacto urbano de acuerdo a la actividad económica que en ellos se desarrolle y con su localización siempre en predios localizados con frente al sistema vial principal de la ciudad.

ARTICULO 211: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE 1y2 (AAM-1y 2).

Todas las áreas de actividad múltiple 2, deben cumplir con las normas que a continuación se establecen.

1. **Definición.** En estas áreas se define como Uso principal la vivienda, el comercio grupo 2 (impacto medio) e institucional grupo 2 (impacto medio) y como usos compatibles y complementarios el residencial y el industrial de bajo impacto entre otros.

1. Usos:

- **Principales:**
 - Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.
 - Comercio tipo A, B y C Grupos 1 y 2.
- **Complementarios:**
 - Institucional Grupo 1
 - Recreativos Grupo 1
 - Industrial Grupo B Clase 1.
- **Compatibles:**
 - Institucional Grupo
 - Comercio tipo D
- **Restringidos:**
 - Institucional Grupo 3
 - Recreativo Grupo 2
 - Comercio tipo A y C Grupo 3

2.-Area y frente mínimos de lotes:

Frente : 15.00mts
Lotes : 410.00m²

3.-Alturas:

Hasta dos (2) pisos en el lote mínimo. Para mayores pisos previo concepto favorable de Consejo de Ordenamiento Territorial.

4.-Area de ocupación del lote: En lotes medianeros hasta el 50% del área del lote y en lotes de esquina hasta el 55%.

5.-Areas de construcción: Hasta el 100% en alturas hasta de dos pisos.

6.-Aislamientos:

- **Antejardines:**

- 5.00mts. sobre vías del Plan Vial. 3.00mts. sobre vías locales 2.50mts sobre vías peatonales.
- Cuando el desarrollo de la vía contempla antejardines mayores de los aquí reglamentados primarán aquellos.
- Para los demás predios la Oficina de Planeación determinará los retrocesos necesarios.

a) **Posterior:** Un mínimo de 3.00mts. del primero al segundo piso.

b) **Lateral:** En proyectos de hasta 2 pisos con una dimensión mínima de 3.00mts. reglamentarios.

7. **Patios interiores:** Si se proponen será mínimo de 9.00mts de área mínima con lado no menor de 3.00mts. en edificaciones con alturas de dos (2) pisos.

8. **Cerramientos:** Se construirán en muros de materiales variados hasta una altura de 2.50mts. En el antejardín sólo podrá cerrarse con muros llenos, hasta una altura de cincuenta centímetros (0.50cms.). y podrá llegarse hasta una altura de 2.00mts. con rejas o verjas.

9. **Avisos:** Se permitirá la colocación de avisos comerciales, sin iluminación intermitente, perpendiculares o paralelos a la fachada del local, no mayor de 1.00m cuadrado (1mx1m) y que no sobresalga del paramento.

ARTICULO 251: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE 3 AAM-3. Para las áreas de actividad múltiple 3, deben cumplir con las normas que a continuación se establecen.

1. **Definición:** En estas áreas se define como Uso principal el comercio grupo 3 (impacto alto) e institucional grupo 3 (alto impacto), La actividad residencial en conjuntos habitacionales y la actividad industrial de mediano impacto son los usos compatibles.

2. Localización

1. Usos:

• Principales:

- Comercio Tipo A, B y C Grupos 1, 2 y 3.
- Institucional Grupos 1 y 2.
- Recreativos Grupo 1.
- Industrial Grupo B Clase 1.

• **Complementarios.** Comercio tipo D

• **Compatibles.** Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar en conjuntos y/o agrupaciones

• Restringidos:

- Institucional Grupo 3

- Recreativo Grupo 2.
- Comercio Grupo 4.
- Industria Grupo B Clase 2.

1. **Area y frente mínimos de lotes.**

Frente : 15.00mts
Lotes : 450.00m²

2. **Area de ocupación del lote.** En el primer piso, hasta el ochenta por ciento (80%) del área del lote, para usos comerciales e industriales y el sesenta por ciento (60%) para fines institucionales y residenciales. En los pisos superiores el área de ocupación no podrá ser mayor del sesenta por ciento (60%) del área total del lote.
3. **Area de construcción.** Se usarán las normas y procedimientos establecidos en la zona AAM 2 con una bonificación adicional del diez por ciento (10%) sobre las áreas de construcción.
4. **Altura.** Se aplicará el procedimiento establecido para la zona AAM 2

5. **Aislamientos:**

• **Antejardín:**

- 5.00mts. para lotes con frente a vías del Plan Vial y 3.00mts. para vías locales.
- No obstante la Oficina de Planeación podrá establecer un retroceso mayor, cuando el volumen de la edificación o la magnitud de la operación lo justifique, o el desarrollo de la vía contemple antejardines más amplios.
- **Posterior.** No se requiere en el primer piso para usos comerciales; para los pisos superiores y para otros usos desde el primer piso, una tercera parte de la altura total de la edificación con mínimo de 5.00mts.
- **Lateral.** No se requiere aislamiento lateral en el primer piso. El Comité Asesor de Planeación determinará el aislamiento que deba aplicarse en los pisos superiores, previo estudio que realizará la Oficina de Planeación Municipal.

1. **Patios.** Se aplicará la norma establecida para la zona AAM 2
2. **Cerramientos.** Se aplicará la norma establecida para la zona AAM 2
3. **Garajes.** Se aplicará la norma establecida para cada uno de Los usos propuestos.
4. **Avisos.** La Junta de Planeación determinará la reglamentación para los avisos y vallas comerciales en esta zona.

ARTICULO 253: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD MIXTA AAMix. Todas las construcciones en áreas de actividad múltiple 1 deben cumplir con las normas que a continuación se establecen.

i.-Usos Principales.

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

ii.-Complementarios:

- Institucional Grupo 1
- Recreativos Grupo 1
- Comercio Grupo 1

iii.-Compatibles:

- Comercio Grupo 2.
- Industria Grupo 1

iv.-Restringidos:

- Institucional Grupo 2
- Recreativo Grupo 2
- Comercio Grupo 2, únicamente en adecuaciones de construcciones existentes sin ampliar las áreas construidas.

v.-Area y frente mínimos de lotes:

- Frente 12.00 Mts
- Area ; 360.0Mts 2

vi.-Alturas:

- Hasta tres (3) pisos en el lote mínimo.

vii.-Area de ocupación del lote. En lotes medianeros hasta el 75% del área del lote y en lotes de esquina hasta el 80%.

viii.-Areas de construcción. Hasta el 100% en alturas hasta de dos pisos y un 40% adicional por mayores de 2000.00m² un aumento de la misma del 15%.

ix.-Aislamientos:

a) Antejardines:

- 3.00mts. sobre vías del Plan Vial.2.00mts. sobre vías locales 1.50mts sobre vías peatonales.
- Cuando el desarrollo de las vías contempla antejardines mayores de los aquí reglamentados primarán aquellos.

a) **Posterior.** Un mínimo de 3.00mts. s.

b) Lateral:

- 3.00mts. en una de sus culatas

x.-Patios. 9.0 Mts 2 de área mínima con lado no menor de 3.0mts.

xi.- Cerramientos. Se construirán en muros llenos hasta una altura mínima de 2.50mts. En el antejardín sólo podrá cerrarse con muro lleno, hasta una altura de cincuenta centímetros (0.50 Cms.), podrá llegarse hasta una altura de 2.00mts. con rejas o verjas.

xii.-Garajes. Deben proveerse cupos en la proporción indicada en las normas generales establecidas en este Reglamento. Cuando no se pueda cumplir con las normas de estacionamientos se disminuirá el índice de ocupación y construcción en la proporción que sea necesaria.

xiii.-Avisos. Se permitirá la colocación de avisos comerciales, sin iluminación intermitente, perpendiculares o paralelos a la fachada del local, no mayor de 2.00m² y que no sobresalga más de 1.00m. del paramento.

xiv.- Cesiones : 20% area neta a urbanizar

TITULO CUARTO NORMAS PARA SUELO RURAL

SUBTITULO PRIMERO SUELOS LOCALIZADOS FUERA DE LA RESERVA FORESTAL

CAPITULO PRIMERO NORMAS PARA EL SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL

Son los suelos de desarrollo urbano de la cabecera corregimental de Caracolcito y que deben cumplir las siguientes normas

SUBCAPITULO PRIMERO ACTIVIDAD MIXTA

ARTICULO 253: AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIA MIXTA. AARMi (corregimiento de Caracolcito) En las zonas todas las construcciones deberán tener en cuenta las normas que se fijen en este artículo.

i.- **Usos.**

- **Principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

ii.-**Complementarios:**

Institucional Grupo 1
Recreativos Grupo 1
Comercio Grupo 1

iii.-**Compatibles:**

Comercio tipo Grupo 1.
Industria Grupo 1

iv.-**Restringidos:**

Institucional Grupo 2
Recreativo Grupo 2

En los casos en que se presenten dudas el Consejo Municipal de Planeación ordenamiento emitirá concepto al respecto.

v.-Area y frente mínimos de lotes:

Frente: 12.00 mts
Area del Lote: Entre 240.00 y 300.00 mt²

vi.-Alturas: Hasta un (1) pisos en el lote mínimo. Para mayores pisos previo concepto favorable del Consejo Municipal de Planeacion y ordenamiento Teritorial.

vii.-Area de ocupación del lote: En lotes medianeros hasta el 80% del área del lote y en lotes de esquina hasta el 85%.

viii.-Areas de construcción: Hasta el 100% en alturas hasta de dos pisos.

ix.-Aislamientos:

- a) **Antejardines:** Incluidos Plan Vial.
- b) **Posterior:** Un mínimo de 3.00mts. del primero al segundo piso obligatorio.
- c) **Lateral:** En proyectos de hasta 2 pisos con una dimensión mínima de 3.00mts. reglamentarios obligatorios.

x.-Patios: Si se Proponen patios interiores deben ser mínimos de nueve 9.00mts de área mínima con lado no menor de 3.00mts.

xi.-Cerramientos: Se construirán en muros de materiales variados hasta una altura de 2.50mts. En el antejardín sólo podrá cerrarse con muro lleno, hasta una altura de cincuenta centímetros (0.50 cms.). y podrá llegarse hasta una altura de 2.00mts. con rejas o verjas.

xii.-Avisos: Se permitirá la colocación de avisos comerciales, sin iluminación intermitente, perpendiculares o paralelos a la fachada del local, no mayor de 0.50 mts cuadrado (1mx 0.5) y que no sobresalga del paramento.

**SUBCAPITULO SEGUNDO
AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL.**

Toda construcción ubicada en área de actividad residencial deberá tener en cuenta, además de las normas establecidas en el presente estatuto.

ARTICULO 254. LOTIFICACION INDIVIDUALES. Se trata de dos tipos de viviendas para desarrollar en áreas urbanas, que se describen en los siguientes paragrafos.

PARAGRAFO PRIMERO. VIVIENDA TIPO A. se Proponen para el corregimeinto de Caracolcito que posee área para urbanizar .

i.-Usos Principales. Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

ii.-Complementarios. Comercio Grupo 1,

iii.-Compatibles.

Producción Artesanal como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 20.00m². por predio.

iv.-Restringidos. Recreacional Grupo 3.

v.-Densidad. Máxima de 20 viviendas por hectárea.

vi.-Área y frente de lotes. Área mínima de 300.00m². Frente mínimo de 12.00mts. para Unifamiliar y 14.00mts. Para Bifamiliar.

vii.-Altura. Dos(2) pisos.

viii.-Áreas de ocupación y construcción. El área máxima de ocupación será del 60% del área del lote en lotes medianeros del 75% en lotes esquineros. El área máxima de construcción será del 100%.

ix.-Aislamientos.

a. Antejardín. Incluidos en el Plan Vial.

b. Posterior. 3.00mts en el fondo del lote de carácter obligatorio.

c. Lateral. 3.00mts obligatorio.

x.-Áreas Libres del Lote. Se debe preservar la vegetación existente y establecer o sembrar vegetación Nativa y árboles frutales en antejardines, áreas de retiros y vegetación arbustiva en los linderos de los lotes.

PARAGRAFO SEGUNDO. VIVIENDA TIPO B. Se proponen para los corregimientos donde existen lotes medianos, topografía regular y pueden lotificar áreas libres y adquirir áreas para urbanizar

i.-Usos: Principales. Vivienda unifamiliar y bifamiliar

ii.-Complementarios:

Institucional grupo 1.

Recreacional grupo 1.

iii.-Compatibles.

Recreacional grupo 1.

Comercio grupo 1, con área máxima de 25.00m². por predio, como función secundaria del Uso principal.

iv.-Densidad. Máxima de 13 viviendas por hectárea en vivienda unifamiliar o bifamiliar.

v.-Área y frente mínimos de los lotes.

Área de del Lote : 450.00m².

Frente del Lote: 15.00mts para unifamiliar y bifamiliar.

vi.-Altura Máxima de Dos (2) pisos en lotes normales; sin embargo mayores alturas deben tener concepto previo de la Oficina de Planeación Municipal y el Consejo Municipal de Planeación y ordenamiento Territorial en cuanto a tamaño de lotes y frente.

vii.-Áreas de construcción y ocupación. El área máxima de ocupación será el 60% del área del lote en lotes medianeros y el 75% en lotes esquineros; el área máxima de construcción ser equivalente al 120% del área del lote.

viii.-Aislamientos

Antejardín: Incluido en el Plan Vial.

Posterior: 3.00mts mínimo y obligatorios.

Lateral: 3.00mts Obligatorio.

**SUBCAPITULO TERCERO
AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL.**

ARTICULO 255: AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL. Las normas del presente artículo rigen tanto para las áreas de actividad especializada institucional para el área urbana del Segundo Nivel, como para el establecimiento donde se desarrollen usos institucionales y estén los cimientos, donde se desarrollen usos institucionales y estén localizados en otras áreas de actividad.

i.-Usos principales: Institucionales de los grupos 1 y 2

ii.-Complementarios: Recreativos de los grupos 1, 2 y los demás necesarios para el adecuado funcionamiento del Uso principal, con la intensidad y localización que establezca la Oficina de Planeación.

iii.-Compatibles: Vivienda únicamente como parte integrante del uso institucional y hasta un área máxima del 20% del área del predio.

PARAGRAFO. USOS INSTITUCIONALES. Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales de los grupos 1 y 2 estarán sujetos a las siguientes normas:

i.-Alturas: Las necesarias para el buen funcionamiento del uso, según las necesidades.

ii.-Aislamientos contra predios vecinos: 5.00mts, como mínimo.

iii.-Aislamientos entre edificaciones: 5mts, como mínimo.

iv.-Antejardines: Sobre vías del Plan Vial 5.00mts, sobre vías locales 3m. en sectores desarrollados

- El consejo Municipal de planeacion y ordenamiento a su juicio podrá permitir menores antejardines según el perfil urbano del sector.

v.-Áreas de ocupación: Entre el 50% y 65% según lo determine El Consejo Municipal de Planeacion y ordenamiento.

vi.-Área de ocupación: Entre 100% y 130% a El consejo Municipal de planeacion y ordenamiento

vii.-Áreas de juegos o plazoletas: Por lo menos el 20% del área del predio deberá destinarse a juegos y campos deportivos o a plazoletas según las características del uso específico.

viii.-Estacionamientos: Los exigidos en las normas generales.

PARAGRAFO OTRAS NORMAS. Las demás normas serán establecidas por el Consejo Municipal de Planeación Territorial y la Oficina de Planeación.

SUBCAPITULO CUARTO AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES.

ARTICULO 256. AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES. Son las áreas de actividad recreacional ubicadas en suelo urbanizable en la cabecera de corregimental de Caracolicitos fuera de las reservas.

i.-Uso principal: Recreacional grupo 1 y 2.

ii.-Usos compatibles:

Institucional grupo 1

Comercio, únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, y artesanías, pertenecientes a los grupos 1 y 2 en la intensidad que determine la Oficina de Planeación y siempre y cuando formen parte integrante del Uso principal.

PARAGRAFO UNICO. NORMAS. Las demás normas serán definidas en cada caso por EL Consejo Municipal de Planeación y ordenamiento Territorial.

CAPITULO SEGUNDO SUELOS RURALES FUERA DE LA RESERVA .

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

Están representadas por 6 clases de áreas agroecológicas que definen la vocación del suelo rural del municipio de El Copey y que determinan tres usos, el agrícola, el pecuario y el forestal de acuerdo a estudio realizado por la Corpoica y Colciencia para el departamento del Cesar.

i.-Clasificación del suelo rural en zonas agroecológica.

Están representadas por 7 clases de áreas agroecológicas que definen la vocación del suelo rural del municipio de El Copey y que determinan tres usos, el agrícola, el pecuario y el forestal de acuerdo a estudio realizado por Corpoica y Colciencias para La Costa Atlántica y Departamento del Cesar.

SUBCAPITULO PRIMERO SUELO PARA USOS AGRICOLAS.

Son suelos donde se desarrollarán usos agrícolas y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su

vocación agroecológica y que deben preservar las áreas para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por el deterioro de su biodiversidad en área de Reserva Forestal y áreas agrícolas y proteger las áreas de producción para el desarrollo socioeconómico con restricciones ambientales menores.

Se localizan en la zona plana del municipio sobre el sector veredal No 4 y área de desarrollo agroindustrial aptos para producción palma africana, cultivos de arroz, sorgo, mango, yuca, maíz, escasos cultivos misceláneos y en proceso reactivación algodón.

ARTICULO 257:-SUELOS Cj.

Tierras de las planicies aluviales de la Región Caribe, fuera de la reserva forestal de relieve plano con pendientes menores del 3%. Sus suelos (Fluvents, Tropepts, Ustolls), desarrollados a partir de materiales sedimentarios, presentan de muy baja a moderada evolución, son superficiales a profundos, bien drenados y de fertilidad de moderada a alta. Tierras aptas para cultivos transitorios (arroz, yuca, ñame, sorgo, algodón, maíz), permanentes (plátano, palma africana) de tipo comercial y para ganadería semi-intensiva. Para su utilización intensiva se requiere riesgo suplementario. Esta unidad ocupa 20118.14 has, equivalentes al 20.78 de la superficie total del Municipio se localizan fuera de la reserva forestal en la zona plana en los sectores veredales No 1 y 4 parte del sector No 5 y 7 entre el área ondulada y el río Ariguaní y área de mayor desarrollo para la agroindustria del municipio

PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de Agrícola Cj, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor Cj-ADSRAM

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

Normas principales.

i.-Uso principal

Uso agrícola con labranza mínima y agricultura ecológica
Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes de Tipo Comercial

Ganadería semintensiva o de ceba

ii.-Usos complementarios

Ganadería intensiva con riego suplementario
Silvopastoril
Agroforestal con labranza mínima y agricultura ecológica

iii.-Usos compatibles

Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

Usos restringidos

lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

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

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

Normas principales.

i.-Uso principal

Uso agrícola con labranza mínima y agricultura orgánica
Cultivos Transitorios en pequeña escala

ii.-Usos complementarios

Silvopastoril
Agroforestal con labranza mínima y agricultura ecológica

iii.-Usos compatibles

Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

iv.-Usos restringidos

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

PARÁGRAFO TERCERO: Suelos de Agrícola Cj, en área de prevención en área alta fragilidad para el desarrollo agropecuario con medidas ambientales Cj-AREN

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

Normas principales.

i.-Uso principal

Uso agrícola con labranza mínima y agricultura orgánica
Cultivos Transitorios en pequeña escala

ii.-Usos complementarios

Silvopastoril
Agroforestal con labranza mínima y agricultura ecológica

iii.-Usos compatibles

Forestal comercial, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

iv.-Usos restringidos

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

ARTICULO 258: SUELOS Cn.

Tierras de las planicies aluviales y fluvio-lacustres en la Llanura del Caribe, de relieve plano a ondulado, localizadas dentro de la reserva forestal, con pendientes menores al 12%. Los suelos (Orthents, Usterts, Ustalfs, Aquents), formados a partir de materiales sedimentarios, tienen baja a moderada evolución, son generalmente superficiales y de fertilidad moderada y están localmente limitados por pedregosidad o nivel freático. Con adecuadas prácticas de manejo y/o riego pueden establecerse cultivos transitorios (algodón, arroz, maíz, ñame, yuca), permanentes (palma africana) y en ganadería semi-intensiva. Esta unidad ocupa 4812,62 has, equivalentes al 4.97 %de la superficie total Municipal y se localizan fuera de la reserva forestal en el sector veredal No 4 en los limites con el departamento del magdalena en el area suroccidente y el municipio de bosconia en el sur

PARAGRAFO PRIMERO: Suelos de Agrícola Cn, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor. Cn-ADSRAM

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

• **Normas principales.**

i.-Uso principal

Uso agrícola con riego
Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes

ii.-Usos complementarios

Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril

iii.-Usos compatibles

Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

iv.-Usos restringidos

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de Agrícola Cn, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad Cn-ADSCAB

Son suelos de vocación Agrícola limitados localizados fuera de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad su uso esta limitado por la preservación de la vegetación existente, la preservación de la fauna benéfica y la promoción del control, biológico para las plagas.

Normas principales.

i.-Uso principal

Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes

ii.-Usos complementarios

Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril

iii.-Usos compatibles

Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

iv.-Usos restringidos

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola

ARTICULO 259: SUELOS Mg.

Tierras de cordilleras ubicadas en la sierra nevada de Santa Marta, fuera de la reserva forestal, de relieve escarpado, con pendientes mayores del 50%. Los suelos (Orthents, Tropepts), formados a partir de materiales heterogéneos son muy poco evolucionados, generalmente superficiales, bien drenados de fertilidad baja a moderada localmente pedregosos o rocosos. Son áreas aptas para cultivos permanentes o semi-permanentes en sistema multiestrata (Café, con sombrío, plátano, frutales); los sitios con pendientes mayores del 75% deben permanecer con bosque protector. Esta unidad ocupa 266.80 has, equivalentes al 0.27% de la superficie Municipal. y se localizan en el sector veredal No 7 en la zona centrorienta del municipio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos Agrícola Mg , en áreas de recuperación de ecosistemas naturales Mg-AREN

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

i.-Uso principal

Uso agrícola con riego

Cultivos Transitorios
Cultivos permanentes

ii.-Usos complementarios

Ganadería semintensiva con rotación de pastoreo
Silvopastoril

iii.-Usos compatibles

Forestal comercial, agroforestal, vivienda Campesina, bodegas, silos, pesebreras y Agroindustrias

iv.-Usos restringidos

Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,
Agroforestal con subsistencia para el componente Agrícola

**SUBCAPITULO SEGUNDO
SUELO PARA USOS PECUARIOS**

Se desarrollan en la zona plana y con vocación pecuaria con áreas de pastos en rastrojados y en precarias condiciones donde se desarrollan la ganadería de doble propósito

ARTICULO 260: SUELOS Cp. Tierras de la planicie aluvial en la Región Caribe, generalmente bajo vegetación de sábanas, de relieve plano, con pendientes hasta del 3%. Sus suelos (Ustalfs, Tropepts), formados a partir de materiales sedimentarios, presentan moderada evolución, son superficiales, están limitados por horizontes compactados sales y/o sodio y erosión severa. Areas aptas para ganadería de tipo muy extensivo. Esta unidad ocupa 3822.57 has, equivalentes al 3.94 % de la superficie total del Municipio y se localizan fuera la reserva forestal en el sector veredal No 4 en la are centro oriental y en limites con lel departamento del Magdalena.

PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de Agrícola Cp , en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricción ambiental menor Cp-ADSRAM.

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

Normas principales.

i.-Uso principal

Uso pecuario extensivo con rotación de pastoreo.

ii.-Usos complementarios

Silvopastoril

iii.-Usos compatibles

Forestal comercial , Agroindustrias, Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

iv.-Usos restringidos

Parcelaciones, lotificaciones y proyectos recreativos

PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de Pecuario Cp , en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por biodiversidad. Cp-ADSCAB

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

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

• **Normas principales.**

i.-Uso principal

Uso pecuario extensivo con rotación de pastoreo.

ii.-Usos complementarios

Silvopastoril

iii.-Usos compatibles

Forestal comercial, Agroindustrias, Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

iv.-Usos restringidos

Parcelaciones, lotificaciones y proyectos recreativos

ARTICULO 261: SUELOS Cu.

Tierras de colinas y Serranías en la Llanura del Caribe, de relieve ondulado a quebrado, con pendientes hasta del 25%. Sus suelos (Tropepts, Orthents), desarrollados de materiales sedimentarios a arcillosos, presentan de baja a moderada evolución, son superficiales a moderadamente profundos, bien drenados, de moderada fertilidad y susceptibles a la erosión; localmente están afectados por sales y/o sodio. Tierras aptas para ganadería extensiva; en algunas áreas, con adecuadas prácticas de manejo, pueden establecerse ganadería semi-intensiva y cultivos transitorios y permanentes (maíz, tabaco negro, ñame, frutales). Esta unidad ocupa 258.92 has equivalentes al 0.26 % de la superficie del municipio y se localizan fuera la reserva forestal en el sector veredal No 4 en área centro oriente del municipio.

PARÁGRAFO UNICO: Suelos de Pecuario Cu, en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricciones ambientales menores Cu-ADSRAM

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

• **Normas principales.**

i.-Uso principal

Uso pecuario extensivo con rotación de pastoreo.

ii.-Usos complementarios

Silvopastoril

iii.-Usos compatibles

Forestal comercial, Agroindustrias, Vivienda Campesina, silos, bodegas y pesebreras

iv.-Usos restringidos

Parcelaciones, lotificaciones y proyectos recreativos

**SUBCAPITULO TERCERO
SUELO PARA USOS FORESTALES**

Son suelos donde se desarrollarán usos forestales y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agroecológica.

ARTICULO 262: SUELOS Cv : Tierras de cordillera en la Sierra Nevada de Santa Marta, fuera de la reserva forestal, de relieve generalmente escarpado con pendientes mayores del 50%. Sus suelos (Tropepts, Orthents, Udolls), derivados de materiales heterogéneos, presentan baja a moderada evolución, son bien drenados, generalmente superficiales pedregosos y/o rocosos y muy susceptibles a procesos erosivos; su fertilidad es baja a moderada. Zonas con aptitud predominante de bosques protector; con prácticas de conservación pueden establecerse cultivos en sistemas multiestrato (cacao, caña, frutales). Esta unidad ocupa 3330.21 has, equivalentes al 3.43 % de la superficie total municipal. y se localizan fuera de la reserva forestal en el sector veredal No 4, 5 y 7 en la zona oriental del municipio y proximo a los limites con el municipio de Valledupar

PARAGRAFO PRIMERO:: Suelos de forestal kv en area para el desarrollo socioeconómico con condicionantes ambientales por deterioro de la biodiversidad Cv-ADSCAB .

Son suelos de vocación forestal localizados fuera de la reserva forestal, en el valle del río Ariguani y cuyo usos en áreas para el desarrollo socioeconómicos esta orientado a desarrollar el potencial productivo agrícola con condicionantes de restricción del uso de

agroquímicos , para proteger la fauna benéfica y promover el control biológico y se debe preservar los reductos de vegetación existentes

- **Normas principales.**

- i.-**Uso principal.**

- Forestal Protector y productor

- ii.-**Usos complementarios**

- agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos

- iii.-**Usos compatibles**

- Vivienda campesina, celador, bodegas

- iv.-**Usos restringidos**

- Lotificaciones, Agroindustrias, ganaderías, proyectos recreativos

PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de reserva Agroecologica Kv en área de recuperación del ecosistema Natural Kv-AREN

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

- **Normas principales.**

- i.-**Uso principal.**

- Forestal Protector y productor

- ii.-**Usos complementarios**

- agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos

- iii.-**Usos compatibles**

- Vivienda campesina, celador, bodegas

- iv.-**Usos restringidos**

- Lotificaciones, Agroindustrias, ganaderías, proyectos recreativos

SUBTITULO CUARTO

SUELOS PARA EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CON RESTRICCIÓN DE (RESERVA).

Son suelos localizados dentro del territorio municipal y fuera de la reserva forestal que posee característica físicas que los clasifican y condicionan como suelos que necesariamente su uso debe ser para reserva para la protección del medio ambiente y regeneración del medio y la biodiversidad

ARTICULO 263: SUELOS Cx,

Tierras de las cordilleras que rodean la Sierra Nevada de Santa Marta, fuera de la reserva forestal (Departamentos del Cesar, Magdalena) de relieve complejo. Los suelos (Orthents, Tropepts),

derivados de materiales diversos, tienen muy baja evolución, son superficiales, bien drenados, de baja fertilidad, susceptibles a la erosión y localmente pedregosos o rocosos. Constituyen áreas que deben dedicarse a la protección y regeneración del medio. Esta unidad ocupa 29858.61 has, equivalentes al 30.84 % de la superficie total del Municipio. y se localiza forma una franja desde el la zona centro hacia el suroriente en los sectores veredales No 2,3,5,6 y 7 en los inicio de la area montañosa del municipio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de reserva Agroecologica Cx en área de recuperación del ecosistema Natural Cx-AREN

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

Normas principales.

i.-Uso principal.

Forestal protector

ii.-Usos complementarios

Agroforestal

Cultivos Multiestrato

iii.-Usos compatibles

Vivienda Campesina, silos, bodegas, pesebreras

iv.-Usos restringidos

Lotificación, Agroindustria, Proyectos Recreativos,

- Ganaderías

PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de reserva Agroecologica Cx, en área de producción en áreas de desarrollo socio económico con restricción ambiental menor . Cx-ADSRAM

Son suelos de desarrollo socioeconómico con restricción de uso y fuera de la reserva forestal con restricción ambiental menor donde se debe garantizar el potencial para el desarrolló sustentable mediante practicas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

Normas principales.

i.-Uso principal.

Forestal protector

ii.-Usos complementarios

Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola

iii.-Usos compatibles

vivienda, bodega, silos pesebrera

iv.-Usos restringidos

- Ganadería, agroindustria, lotificación y proyectos productivos

PARÁGRAFO TERCERO: Suelos Agroecológico de reserva Cx, en área para el desarrollo socioeconómicos con conservación de la biodiversidad Cx-ADSCAB

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

Normas principales.

i.-Uso principal.

Forestal protector

ii.-Usos complementarios

Agroforestal con subsistencia para el componente agrícola y sin agroquímicos

iii.-Usos compatibles

vivienda, bodega, silos pesebrera

iv.-Usos restringidos

- Ganadería, agroindustria, lotificación y proyectos productivos

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

ARTICULO 264: SUELOS PARA INDUSTRIA EXTRACTIVA MINERA FUTURA:

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

i.-Usos principales: Minería con Aprovechamiento Forestal, medidas de mitigación ambiental

ii.-Usos Complementarios: Vivienda de los trabajadores, del celador y depósitos.

iii.-Usos compatibles:

- Bodegas.
- Explotación forestal.
- Cultivos de subsistencia o pancoger
- Ganadería extensiva en pendientes menores de 25 grados
- Cultivos transitorios de periodo vegetativos corto

iv.-Usos restringidos:

- Ganadería, Agricultura y Agroindustrias.
- Recreativos grupos 1 y 2: Contemplativo pasivo predominantemente con construcciones temporales como kioscos, miradores, senderos y caminos peatonales. Parques culturales que utilizan las condiciones especiales de flora, fauna, paisaje y ubicación, con fines educativos y/o científicos.
- Institucional Grupos 1, 2 y 3:

SUBTITULO SEXTO NORMAS GENERALES PARA LOS SUELOS RURALES

ARTICULO 265: NORMAS GENERALES PARA TODOS LOS SUELOS RURALES. Para todos los Usos Complementarios, compatibles y restringidos el límite de ocupación máximo será de 0.03 (3% del área del lote).

PARAGRAFO PRIMERO. TAMAÑO DE LOS PREDIOS. El tamaño de los predios esta regulado por la ley 160/94 que reglamenta el área del municipio de EL COPEY, el área máxima para la subsistencia de una familia Copeyana de acuerdo a la Unidad Agrícola familiar (U.A.F.) una área entre 26 y 36 has. Area que esta reglamentada por INCORA para titular predios con fechas posteriores a la ley 160/94.

PARAGRAFO SEGUNDO NORMAS GENERALES. Los predios localizados sobre las áreas de protección deben cumplir las normas establecida por el E.O.T. EL COPEY para suelos de protección .

PARAGRAFO TERCERO. NORMAS GENERALES Las demás normas para las zonas rurales serán las siguientes:

1. **Aislamientos:** Toda construcción debe cumplir los siguientes aislamientos como mínimo:
 - a)Contra predios vecinos: 30.00mts.
 - b)Antejardines o retiro ambiental.
 - Sobre vías regionales, 15.00mts.
 - Sobre vías Municipales, 10.00mts.
 - Sobre otras vías públicas o privadas, 3.00mts.Los antejardines deben ser arborizados.
1. **Alturas:** La altura básica será de un (1) piso y sólo ocasionalmente se permitirán dos (2) pisos en puntos particulares del proyecto siempre y cuando la altura predominante sea la básica. Se exceptúan de esta disposición los elementos que por razones técnicas deban tener mayor altura tales como silos, chimeneas, buitrones, etc.

PARAGRAFO CUARTO. OTRAS NORMAS Las demás normas específicas serán determinadas en cada caso por el Consejo Municipal de Planeacion cuando se trate de Usos restringidos, se podrán fijar otras normas, como condición para autorizar el uso, incluso con mayores exigencias de las establecidas en el presente artículo.

CAPITULO TERCERO NORMAS PARA SUELOS SUBURBANOS

Son suelos que presentan actividades de tipo urbano y rural y se localizan en inmediaciones del perímetro sanitario de la ciudad de EL COPEY, generalmente sobre los ejes viales principales.

CAPITULO PRIMERO NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLES EN EL CORREDOR SUBURBANO EL COPEY -CARACOLOICITO

ARTICULO 266: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE ESPECIAL AAM-Es-Todas las áreas de actividad múltiple E, deben cumplir con las normas que a continuación se establecen.

1. **Definición.** Para estas áreas se define como usos principales el recreación y servicios al transporte de carga que se localizan sobre la vía regional

2.

3. **Localización**

- Área suburbana vía a El Copey-Caracolicto.

1. **Usos:**

• **Principales:**

- Institucional Grupo 2 y 3
- Comerciales Grupo 1, 2 y 3 tipos A, B y C.
- Recreacional Grupos 1 y 2
- Comercio Tipo D
- Comunicaciones

• **Complementarios.**

- Vivienda del Trabajadores
- Vivienda del celador.
- Servicios al Transporte

• **Compatibles:**

- Comercio Grupo 1
- Institucional Grupo 3
-

viii.-Áreas de construcción y ocupación: El área máxima de ocupación será el 10 % del área del lote área máxima de construcción equivalente al 30% del área del lote.

ix.-Aislamientos:

a) **Antejardín:**

3.00 Sobre Vías locales

5.00 Sobre Vías del Plan Vial

b) **Posterior:** 3.00mts mínimo.

c) **Lateral:** 3.00mts mínimo obligatorio.

x.Área de cesiones: 25% área neta a urbanizar

ARTICULO 267: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE 4 AAM-4. Todas las áreas de actividad múltiple 4, deben cumplir con las normas que a continuación se establecen.

4. **Definición.** Para estas áreas se define como usos principales el comercio de alto impacto y el industrial de mediano impacto. Están localizadas sobre vías regionales por el tráfico de transporte pesado que su uso con lleva. La vivienda en esta zona esta restringida y solo se puede dar como complementario del Uso principal (vivienda del celador; el uso institucional de gran impacto es compatible.

2. Usos:

- **Principales:**
 - Institucional Grupo 2 y 3
 - Comerciales Grupo 1, 2 y 3 tipos A, B y C.
 - Recreacional Grupos 1 y 2
 - Comercio Tipo D

- **Complementarios.** Vivienda del celador.

- **Compatibles:**
 - Comercio Grupo 1
 - Institucional Grupo 3

PARAGRAFO UNICO: Las demás normas serán las de las Areas de Actividad Industrial

CAPITULO SEGUNDO NORMAS PARA ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN SUELO SUBURBANO SOBRE EL CORREDOR DE LA VIA REGIONAL A BUCARAMANGA .

ARTICULO 268: NORMAS PARA LAS AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INDUSTRIAL EN SUELO DE SUBURBANO. AAE-Ind. Para todas las áreas de actividad especializada industrial en suelo de expansión deberán tener en cuenta las normas generales establecidas en este Reglamento y las que se fijan en este artículo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las normas cobijan tanto a las zonas industriales como a los establecimientos de tipo industrial que se desarrollen en áreas de actividad industrial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Atendiendo a la clasificación de los usos y los establecimientos industriales las normas del presente capítulo se han clasificado para su reglamentación.

PARAGRAFO TERCERO: En ningún caso se permitirán desechos, aguas o residuos que causen deterioro a las redes municipales de alcantarillado; éstos deberán recibir previamente un tratamiento adecuado de conformidad con las normas vigentes.

PARÁGRAFO CUARTO. Cuando las zonas o establecimientos industriales colinden con zonas residenciales los lotes industriales adyacentes a estas últimas deben proveer un aislamiento con ancho no menor de 30 m. contados a partir de la línea de demarcación de las viviendas.

PARÁGRAFO QUINTO: Cuando exista la posibilidad de explosión por el funcionamiento de industrias, toda el área expuesta a este evento deberá protegerse con muros cortafuego y otros sistemas que garanticen la seguridad de las áreas adyacentes.

SUBCAPITULO PRIMERO INDUSTRIA EXTRACTIVA

ARTICULO 269. La Industria Extractiva o del Grupo A que implica actividades destinadas a la extracción y transformación de materias procedentes del suelo y del subsuelo y por ello está

sujeta a restricciones en su localización debido a su alto impacto ambiental y urbanístico según sea su magnitud, se regirá además de las normas nacionales sobre la materia, por las siguientes:

Usos:

Principal:

Extracción y transformación de materias porcedentes de suelo y subsuelo.

Complementarios:

Fabricación de asfaltos para pavimentos Fabricación de productos de arcilla para construcción

Mezcladora de concreto

Producción de piedra tallada

Producción de triturados y granito

Fabricación de productos a base de arena para construcción

Vivienda del celador

Area de Lote

Area mínima de lote: 6400 m² con ancho no menor de 40 m sin embargo la Junta de Planeación podrá exigir áreas y anchos mayores si a su juicio el área aquí reglamentada es insuficiente para el normal funcionamiento de la industria.

Aislamientos

Aislamiento mínimo con los predios vecinos: el necesario para reducir el impacto ambiental a límites acordes con la salubridad y seguridad sin que en caso alguno pueda ser inferior a 10 m.

Area de cargue y descargue: se destinará un mínimo del 10% del área del lote para circulación, cargue, descargue y estacionamiento.

Alturas:

Las alturas serán las necesarias para el correcto funcionamiento del uso; no obstante, cuando esté en áreas no industriales deberán respetar las alturas fijadas para el sector donde se localicen.

**CAPITULO SEGUNDO
INDUSTRIA TRANSFORMADORA**

ARTICULO 270. USOS: Para la Industria Grupo B o Transformadora son los siguientes:

i.-Principal:

Industria de los grupos 1, 2 y 3.

ii.-Complementarios:

Comercio Grupos 1 y 2 Recreacionales Grupos 1 y 2.

iii.-Compatibles:

Los demás grupos y tipos de comercio.Vivienda del celador.

iv.-Restringidos:

Vivienda de trabajadores
Institucional Grupos 2 y 3.

PARÁGRAFO PRIMERO. En las zonas de industria transformadora clase 1, AAInt 1, solamente podrán desarrollarse industrias de los grupos 1 y 2.

PARÁGRAFO SEGUNDO: ALTURAS . Las alturas serán las necesarias para el correcto funcionamiento del uso; no obstante, cuando esté en áreas no industriales deberán respetar las alturas fijadas para el sector donde se localicen.

**SUBCAPITULO SEGUNDO
ESTABLECIMIENTOS DE INDUSTRIA JARDIN**

ARTICULO 271: Para la Industria Jardín se cumplirán las siguientes normas.
Area mínima del lote 5000 Mts² con ancho no menor de 50 m.

- i.-Area máxima de ocupación:**40% del área del lote.
- ii.-Area máxima de Construcción:** 80%
- iii.-Antejardines:** 20.0 mts. sobre las vías del Plan Vial en áreas de expansion
- iv.-Aislamiento contra los predios vecinos:** 10.00 m. mínimo.
- v.-Estacionamientos:** los reglamentados en las normas generales
- vi.Areas de cargue y descargue;** el 8% del área del lote.

PARÁGRAFO UNICO:Los aislamientos y antejardines solamente podrán cerrarse con muros de 0.60 m. de altura máxima con mallas metálicas de altura no mayor de 1.50 m. o con setos ornamentales.

**SUBCAPITULO TERCERO
ESTABLECIMIENTOS DE INDUSTRIA ORDINARIA.**

ARTICULO 272: Los establecimientos de Industria Clase 1 se regirán por las normas correspondientes a las áreas de actividad industrial Clase 2 se regirán por las normas:

- i.-Area mínima de lote:** 5000 mts²
- ii.-Area máxima de ocupación:** 65% del área del lote Area máxima de construcción: 130% del área del lote
- iii.-Antejardines:** 10.00 m. sobre las vías del Plan Vial y 8 m. sobre las demás. Hasta el 60% del antejardín se podrá utilizar para estacionamientos de visitantes de acuerdo con un diseño de espacio público que deberá aprobar la Oficina de Planeación. Se exceptuará de esta posibilidad los casos en que el antejardín sobre la vía del Plan Vial corresponda a la zona de protección ambiental en terrenos que deban someterse al proceso de urbanización.
- iv.-Aislamientos:** Laterales de 3.50 m. y posterior de 5 m.
- v.-Estacionamientos:** los reglamentados en las normas generales.
- vi.Areas de cargue y descargue:** El 6% del área del lote.

ARTICULO 273: INDUSTRIAS TIPO 3 Para el establecimiento de industrias del grupo 3 se observarán las siguientes normas:

i.-Area mínima de lote: 5000 mts², sin embargo el Consejo municipal de Planeación y ordenamiento podrá exigir áreas mayores cuando a su juicio la magnitud y características de la industria así lo ameriten.

ii.-Area máxima de ocupación: Entre 50% y 65% del área del lote según lo determine en cada caso la Oficina de Planeación.

iii.-Area máxima de construcción: Entre 100% y 130% del área del lote según lo determine en cada caso la Oficina de Planeación.

iv.-Aislamiento contra predios vecinos: El Consejo municipal de Planeación y ordenamiento lo establecerá en cada caso con mínimo de 10,00 m., cuando colinden con otras instalaciones industriales podrá ser reducirse a 5.00 m., siempre y cuando no se entorpezcan entre ellas.

v.-Area de cargue y descargue: entre el 10% y 15% del área de lote, a juicio de la Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento.

vi.-Antejardines: 10 mts., sobre vías del Plan Vial en sectores sin desarrollar .

ARTICULO 274: PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Los servicios publicos pueden ser por el sistema de autobastecimientos previo concepto de la Secreatria de Planeacion y la Empresas de servicios Publicos Domiciliarios quien aprobará los sistema de alcantarillado, acueducto y aseo no convencional propuesto, para dar solución al vertido de aguas servidas y desechos solidos.

SUBTITULO PRIMERO SUELOS LOCALIZADOS DENTRO DE LA RESERVA FORESTAL

CAPITULO PRIMERO NORMAS PARA EL SUELO DE USO CONFLICTIVO POR DESARROLLO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL

Son los suelos de desarrollo urbano de la cabeceras corregimentales de Chimila y San Francisco y que deben cumplir las siguientes normas

SUBCAPITULO PRIMERO ACTIVIDAD MIXTA

ARTICULO 275: AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIA MIXTA. AARMi (corregimiento de San Francisco y chimilao) En las zonas todas las construcciones deberán tener en cuenta las normas que se fijan en este artículo.

i.- Usos.

- **Principales:** Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

ii.-Complementarios:

Institucional Grupo 1
Recreativos Grupo 1
Comercio Grupo 1

iii.-Compatibles:

Comercio tipo Grupo 1.
Industria Grupo 1

iv.-Restringidos:

Institucional Grupo 2
Recreativo Grupo 2

En los casos en que se presenten dudas el Consejo Municipal de Planeación ordenamiento emitirá concepto al respecto.

v.-Area y frente mínimos de lotes:

Frente: 12.00 mts
Area del Lote: Entre 120.00 y 240.00 mt2

vi.-Alturas: Hasta un (1) pisos en el lote mínimo. Para mayores pisos previo concepto favorable del Consejo Municipal de Planeacion y ordenamiento Teritorial.

vii.-Area de ocupación del lote: En lotes medianeros hasta el 80% del área del lote y en lotes de esquina hasta el 85%.

viii.-Areas de construcción: Hasta el 100% en alturas hasta de dos pisos.

ix.-Aislamientos:

d) **Antejardines:** Incluidos Plan Vial.

e) **Posterior:** Un mínimo de 3.00mts. del primero al segundo piso obligatorio.

f) **Lateral:** En proyectos de hasta 2 pisos con una dimensión mínima de 3.00mts. reglamentarios obligatorios.

x.-Patios: Si se Proponen patios interiores deben ser mínimos de nueve 9.00mts de área mínima con lado no menor de 3.00mts.

xi.-Cerramientos: Se construirán en muros de materiales variados hasta una altura de 2.50mts. En el antejardín sólo podrá cerrarse con muro lleno, hasta una altura de cincuenta centímetros (0.50 cms.). y podrá llegarse hasta una altura de 2.00mts. con rejas o verjas.

xii.-Avisos: Se permitirá la colocación de avisos comerciales, sin iluminación intermitente, perpendiculares o paralelos a la fachada del local, no mayor de 0.50 mts cuadrado (1mx 0.5) y que no sobresalga del paramento.

**SUBCAPITULO SEGUNDO
AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RESIDENCIAL.**

Toda construcción ubicada en área de actividad residencial deberá tener en cuenta, además de las normas establecidas en el presente estatuto.

ARTICULO 276: LOTIFICACION INDIVIDUALES. Se trata de uns solo tipos de viviendas para desarrollar en áreas urbanas con conflictos por uso urabano que se describen en los siguientes paragrafos.

PARAGRAFO PRIMERO. VIVIENDA TIPO A. se Proponen para el corregimeinto de Chimila y San francisco que posee área para urbanizar .

i.-Usos Principales. Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

ii.-Complementarios. Comercio Grupo 1,

iii.-Compatibles.

Produccion Artesanal como función secundaria del Uso principal y con área máxima de 20.00m2. por predio.

iv.-Restringidos. Recreacional Grupo 3.

v.-Densidad. Máxima de 20 viviendas por hectárea.

vi.-Area y frente de lotes. Area mínima de 200.00 m2. Frente mínimo de 10.00mts. para Unifamiliar unicamente.

vii.-Altura. Un (1) pisos.

viii.-Areas de ocupación y construcción. El área máxima de ocupación será del 60% del área del lote en lotes medianeros del 75% en lotes esquineros. El área máxima de construcción será del 100%.

ix.-Aislamientos.

a. Antejardín. Incluidos en el Plan Vial.

b. Posterior. 3.00mts en el fondo del lote de carácter obligatorio.

c. Lateral. 3.00mts obligatorio.

x.-Areas Libres del Lote. Se debe preservar la vegetación existente y establecer o sembrar vegetación Nativa y arboles frutales en antejardines, áreas de retiros y vegetación arbustiva en los linderos de los lotes.

SUBCAPITULO TERCERO AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL.

ARTICULO 277: AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA INSTITUCIONAL. Las normas del presente artículo rigen tanto para las áreas de actividad especializada institucional para el área urbana del Segundo Nivel, como para el establecimiento donde se desarrollen usos institucionales y estén los cimientos, donde se desarrollen usos institucionales y estén localizados en otras áreas de actividad.

i.-Usos principales: Institucionales de los grupos 1 y 2

ii.-Complementarios: Recreativos de los grupos 1, 2 y los demás necesarios para el adecuado funcionamiento del Uso principal, con la intensidad y localización que establezca la Oficina de Planeación.

iii.-Compatibles: Vivienda únicamente como parte integrante del uso institucional y hasta un área máxima del 20% del área del predio.

PARAGRAFO. USOS INSTITUCIONALES. Los establecimientos donde se lleven a cabo usos institucionales de los grupos 1 y 2 estarán sujetos a las siguientes normas:

i.-Alturas: Las necesarias para el buen funcionamiento del uso, según las necesidades.

ii.-Aislamientos contra predios vecinos: 5.00mts, como mínimo.

iii.-Aislamientos entre edificaciones: 5mts, como mínimo.

iv.-Antejardines: Sobre vías del Plan Vial 5.00mts, sobre vías locales 3m. en sectores desarrollados

- El consejo Municipal de planeacion y ordenamiento a su juicio podrá permitir menores antejardines según el perfil urbano del sector.

v.-Areas de ocupación: Entre el 50% y 65% según lo determine El Consejo Municipal de Planeacion y ordenamiento.

vi.-Area de ocupación: Entre 100% y 130% a El consejo Municipal de planeacion y ordenamiento

vii.-Areas de juegos o plazoletas: Por lo menos el 20% del área del predio deberá destinarse a juegos y campos deportivos o a plazoletas según las características del uso específico.

viii.-Estacionamientos: Los exigidos en las normas generales.

PARAGRAFO OTRAS NORMAS. Las demás normas serán establecidas por el Consejo Municipal de Planeacion Territorial y la Oficina de Planeación.

SUBCAPITULO CUARTO AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES.

ARTICULO 278: AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA RECREACIONALES. Son las áreas de actividad recreacional ubicadas en suelo urbanizable en las cabeceras fuera de las reservas.

i.-Uso principal: Recreacional grupo 1 y 2.

ii.-Usos compatibles:
Institucional grupo 1

Comercio, únicamente fuentes de soda, restaurantes, cafeterías, venta de comestibles, y artesanías, pertenecientes a los grupos 1 y 2 en la intensidad que determine la Oficina de Planeación y siempre y cuando formen parte integrante del Uso principal.

PARAGRAFO UNICO. NORMAS. Las demás normas serán definidas en cada caso por EL Consejo Municipal de Planeacion y ordenamiento Territorial.

CAPITULO SEGUNDO SUELOS RURALES DENTRO DE LA RESERVA .

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos forestales con cierta explotación agrícola para la subsistencia, con restricción de explotación de recursos naturales y actividades análogas por la Ley 2A de 1959 para la Conformación de la Reserva Forestal de la Sierra nevada de Santa Marta.

SUBCAPITULO PRIMERO SUELOS FORESTALES CON VOCACION AGRICOLA (SuA).

Son suelos con cierta vocación determinados por los estudios de áreas agroecológicas de Corpoica donde existe la posibilidad de desarrollar usos agrícolas pero por encontrarse dentro del área de Reserva Forestal o se permite el uso por su vocación sino el uso por restricción solo el Uso Forestal establecidos por la Ley 2a de 1959 y bs decretos reglamentarios del Código Nacional de Recursos Naturales y que quedan normatizados en el Plano de Zonificación para el territorio rural.

ARTICULO 279: SUELOS Cj-R. Tierras de las planicies aluviales de la Región Caribe, dentro de la reserva forestal de relieve plano con pendientes menores del 3%. Sus suelos (Fluvents, Tropepts, Ustolls), desarrollados a partir de materiales sedimentarios, presentan de muy baja a moderada evolución, son superficiales a profundos, bien drenados y de fertilidad de moderada a alta. Tierras aptas para cultivos transitorios (arroz, yuca, ñame, sorgo, algodón, maíz), permanentes (plátano, palma africana) de tipo comercial y para ganadería semi-intensiva. Para su utilización intensiva se requiere riesgo suplementario . Esta unidad ocupa 2490.65 has, equivalentes al 2.57 %de la superficie total del Municipio.Se localiza en el sector noroccidental en el sector No 2 del Municipio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de Agrícola Cj-R, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental menor. Cj-R-ADSRAM.

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

Normas principales.

i.-Uso principal

Uso forestal con cultivos agroforestales orgánicos

Plantaciones Forestales con aprovechamiento persistente
Permitidos por la ley 2ª de 1959.

ii.-Usos complementarios

Agroforestal ccon subsistencia componente agricola
Cultivos permanentes sistema multiestratos
Cultivos semipermanente multiestratos

iii.-Usos compatibles

Vivienda Campesina

iv.-Usos restringidos

Ganaderia
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de Agrícola Cj-R, en área producción en área de desarrollo económico con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad. Cj-R-ADSCAB

son suelos de vocación Agrícola limitados localizados dentro de la reserva forestal, que son áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental por deterioro de la biodiversidad su uso esta limitado por la preservación de la vegetación existente, la preservación de la fauna benéfica y la promoción del control, biológico para las plagas.

Normas principales.

i.-Uso principal

Uso forestal con cultivos agroforestales orgánicos
Plantaciones Forestales con aprovechamiento persistente
Permitidos por la ley 2ª de 1959.

ii.-Usos complementarios

Agroforestal ccon subsistencia componente agricola
Cultivos permanentes sistema multiestratos
Cultivos semipermanente multiestratos

iii.-Usos compatibles

Vivienda Campesina

iv.-Usos restringidos

Ganaderia
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

PARÁGRAFO TERCERO: Suelos de Agrícola Cj-R, en área producción en área de recuperación ambiental. Cj-R-AREN

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

Normas principales.

i.-Uso principal

Uso forestal con cultivos agroforestales orgánicos
Plantaciones Forestales con aprovechamiento persistente
Permitidos por la ley 2ª de 1959.

ii.-Usos complementarios

Agroforestal ccon subsistencia componente agricola
Cultivos permanentes sistema multiestratos
Cultivos semipermanente multiestratos

iii.-Usos compatibles

Vivienda Campesina

iv.-Usos restringidos

Ganaderia
Lotificaciones, Parcelaciones y proyectos recreativos,

ARTICULO 280: SUELOS Mg-R.

Tierras de cordilleras ubicadas en la sierra nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve escarpado, con pendientes mayores del 50%. Los suelos (Orthents, Tropepts), formados a partir de materiales heterogéneos son muy poco evolucionados, generalmente superficiales, bien drenados de fertilidad baja a moderada localmente pedregosos o rocosos. Son áreas aptas para cultivos permanentes o semi-permanentes en sistema multiestrata (Café, con sombrero, plátano, frutales); los sitios con pendientes mayores del 75% deben permanecer con bosque protector. Esta unidad ocupa 2352.58 has, equivalentes al 2.43 %de la superficie total del Municipio.Se localiza en el sector nororiental en los sectores Veredal No 1 y 3 en limites con el municipio de Valledupar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de Agrícola Mg-R , en áreas de preservación en áreas de conservación de la biodiversidad MgR-ACB

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe ir acompañado de la protección de la flora y el hábitat de la fauna , la protección del recursos hídrico , protección de especie típicas de vegetación y área de conservación de la biodiversidad

Normas principales.

i.-Uso principal

Uso forestal con cultivos agroforestales orgánicos
Plantaciones Forestales con aprovechamiento persistente
Permitidos por la ley 2ª de 1959.

ii.-Usos complementarios

Agroforestal ccon subsistencia componente agricola
Cultivos permanentes sistema multiestratos
Cultivos semipermanente multiestratos

iii.-Usos compatibles

Vivienda Campesina

iv.-Usos restringidos

Ganaderías, Lotificaciones, Parcelaciones, Agroindustrias

PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de Agrícola Mg-R , en áreas de recuperación de ecosistemas naturales Mg-R-AREN

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

Normas principales.

i.-Uso principal

Uso forestal con cultivos agroforestales orgánicos
Plantaciones Forestales con aprovechamiento persistente
Permitidos por la ley 2ª de 1959.

ii.-Usos complementarios

Agroforestal ccon subsistencia componente agricola
Cultivos permanentes sistema multiestratos
Cultivos semipermanente multiestratos

iii.-Usos compatibles

Vivienda Campesina

iv.-Usos restringidos

Ganaderías, Lotificaciones, Parcelaciones, Agroindustrias

PARÁGRAFO TERCERO: Suelos de Agrícola Mg-R , en áreas de prevención en áreas de desarrollo socioeconómicos con condicionantes ambientales de biodiversidad Mg-R-ADSCAB

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas en área de desarrollo socioeconómicos aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que para su desarrollo deben mantener mantener la capacidad productiva mediante el uso del suelo, con medidas ambientales necesarias par que no produzcan impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

Normas principales.

i.-Uso principal

Uso forestal con cultivos agroforestales orgánicos
Plantaciones Forestales con aprovechamiento persistente
Permitidos por la ley 2ª de 1959.

ii.-Usos complementarios

Agroforestal con subsistencia componente agrícola
Cultivos permanentes sistema multiestratos
Cultivos semipermanente multiestratos

iii.-Usos compatibles

Vivienda Campesina.

vi.-Usos restringidos

Ganaderías, Lotificaciones, Parcelaciones, Agroindustrias

**SUBACAPITULO SEGUNDO
SUELOS PARA USOS FORESTALES (SuF-Dr).**

Son suelos donde se desarrollarán usos forestales y los compatibles y complementarios de acuerdo con el Plano de Zonificación para el territorio rural los cuales se clasifican según su vocación agrológica y donde se deben cumplir las normatividad establecidas por la ley 2ª de 1959, el Decreto 622 de 1967 y los decretos reglamentarios del Código Nacional de Recursos Naturales (C.N.R.N) que determina restricciones ambientales, manejo, aprovechamiento de los recursos naturales y de ocupación y el desarrollo de usos de los suelos por ser zonas de interés ambiental nacional e internacional.

ARTICULO 281 : SUELOS Kv-R.

Tierras de cordillera en la Sierra Nevada de Santa Marta, dentro de la reserva forestal, de relieve generalmente escarpado con pendientes mayores del 50%. Sus suelos (Tropepts, Orthents, Udolls), derivados de materiales heterogéneos, presentan baja a moderada evolución, son bien drenados, generalmente superficiales pedregosos y/o rocosos y muy susceptibles a procesos erosivos; su fertilidad es baja a moderada. Zonas con aptitud predominante de bosques protector; con prácticas de conservación pueden establecerse cultivos en sistemas multiestrato (cacao, caña, frutales). Esta unidad ocupa 16086.79 has, equivalentes al 16.61 % de la superficie total municipal. y se localizan dentro de la reserva forestal en sector veredal No 1, 2 Y 3 en la parte norte del municipio y los corregimiento de Chimila y San Francisco

PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de forestal Kv-R, en área recuperación de los ecosistemas naturales Kv-R-AREN

Son suelos de reserva localizado dentro de la reserva forestal cuyo uso debe preservar la recuperación de los ecosistemas naturales con practicas de conservación del suelo y de las aguas y promoviendo la ampliación de la cobertura vegetal y la producción sustentable.

Normas principales.

i.-Uso principal.

forestal-protector establecido por la ley 2a de 1959

ii.-Usos complementarios

agroforestal
forestal productor
cultivos multiestratos

iii.-Usos compatibles

Vivienda campesina.

iv.-Usos restringidos

Lotificaciones, ganadería y Agroindustria,

PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de forestal Kv-ACB en áreas de preservación en áreas de conservación de la biodiversidad Kv-ACB

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que debe ir acompañado de la protección de la flora y el hábitat de la fauna, la protección del recurso hídrico, protección de especies típicas de vegetación y área de conservación de la biodiversidad

Normas principales.

i.-Uso principal.

forestal-protector establecido por la ley 2a de 1959

ii.-Usos complementarios

agroforestal
forestal productor
cultivos multiestratos

iii.-Usos compatibles

Vivienda campesina.

iv.-Usos restringidos

Lotificaciones, ganadería y Agroindustria,

PARÁGRAFO TERCERO: Suelos de Agrícola Kv-R, en áreas de prevención en áreas de desarrollo socioeconómicos con condicionantes ambientales de biodiversidad Kv-R-ADSCAB

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas en área de desarrollo socioeconómicos aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que para su desarrollo deben mantener la capacidad productiva mediante el uso del suelo, con medidas ambientales necesarias para que no produzcan impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

Normas principales.

i.-Uso principal.

forestal-protector establecido por la ley 2a de 1959

ii.-Usos complementarios

agroforestal con agroquímicos orgánicos
forestal productor
cultivos multiestratos

iii.-Usos compatibles

Vivienda campesina.

iv.-Usos restringidos

Lotificaciones, ganadería y Agroindustria

SUBCAPITULO TERCERO
SUELOS PARA EL DESARROLLO SOCIOECONMICO CON RESTRICCIÓN DE USOS
(RESERVA) (SuF-Re).

Son suelos localizados dentro del territorio municipal y del area de reserva forestal que restringe parte de su uso puesto que poseen característica físicas que los clasifican con condicionan como suelos que necesariamente su uso debe ser para reserva para la protección del medio ambiente y regeneracion del medio y la biodiversidad.

ARTICULO 282: Suelo Cx-R.

Tierras de las cordilleras que rodean la Sierra Nevada de Santa Marta (Departamentos del Cesar) de relieve complejo. Los suelos (Orthents, Tropepts), derivados de materiales diversos, tienen muy baja evolución, son superficiales, bien drenados, de baja fertilidad, susceptibles a la erosión y localmente pedregosos o rocosos. Constituyen áreas que deben dedicarse a la protección y regeneración del medio. Esta unidad ocupa 13086.10 has, equivalentes al 13.54 % de la superficie total del Municipio. Se localiza en la parte noroccidental y centro del municipio en los sectores veredales No 1, 2 y 3 en los corregimientos de Chimila y San Francisco.

PARAGRAFO PRIMERO: Suelos de reserva Cx-R- en área de recuperación del ecosistema Natural . Cx-R-AREN.

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

Normas principales.

i.-Uso principal.

forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959

ii.-Usos complementarios

Cultivos Agroforestales

iii.-Usos compatibles

Vivienda Campesina.

iv.-Usos restringidos

Ganaderías, agroindustrias, lotificaciones, Proyectos recreativos

PARÁGRAFO SEGUNDO: Suelos de reserva Cx-R, en área de producción en áreas de desarrollo socio económico con restricción ambiental menor Cx-R-ADSRAM

Son suelos de vocación de reserva dentro de la reserva forestal áreas para el desarrollo socioeconómicos con restricción ambiental menor donde se debe garantizar el potencial para el desarrolló sustentable mediante practicas de uso de suelo mediante control integrado de plagas mediante agricultura orgánica

Normas principales.

i.-Uso principal.

forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959

ii.-Usos complementarios

Cultivos Agroforestales, multiestratos

iii.-Usos compatibles

Vivienda Campesina.

iv.-Usos restringidos

Ganaderías, agroindustrias, lotificaciones, Proyectos recreativos

PARÁGRAFO TERCERO: -Suelos de reserva Cx-R en áreas de prevención en áreas de desarrollo socioeconómicos con condicionantes ambientales de biodiversidad Cx-R-ADSCAB

Son suelos localizados dentro de la reserva forestal con vocación agrícolas en área de desarrollo socioeconómicos aptos para cultivos permanentes o semipermanente en sistemas de multiestratos que para su desarrollo deben mantener la capacidad productiva mediante el uso del suelo, con medidas ambientales necesarias par que no produzcan impactos ambientales que modifiquen la condición actual.

Normas principales.

i.-Uso principal.

forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959

ii.-Usos complementarios

Cultivos Agroforestales, multiestratos

iii.-Usos compatibles

Vivienda Campesina.

iv.-Usos restringidos

Ganaderías, agroindustrias, lotificaciones, Proyectos recreativos

ARTICULO 283: Suelos Cp-R.

Tierras de la planicie aluvial en la Región Caribe, generalmente bajo vegetación de sábanas, de relieve plano y en area de reserva forestal, con pendientes hasta del 3%. Sus suelos (Ustalfs, Tropepts), formados a partir de materiales sedimentarios, presentan moderada evolución, son superficiales, están limitados por horizontes compactados sales y/o sodio y erosión severa. Areas aptas para ganadería de tipo muy extensivo. Esta unidad ocupa 155.72 has, equivalentes al 0.16 % de la superficie total del Municipio y se localizan dentro de la reserva forestal en el sector veredal No 1 en el corregimiento de Caracolcito y en los limites con el departamento del Magdalena

PARÁGRAFO PRIMERO: Suelos de Agrícola Cp-R , en áreas de producción en áreas de desarrollo socioeconómico con restricción ambiental menor Cp-RADSRAM.

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

Normas principales.

i.-Uso principal.

forestal Protector establecido por la ley 2a de 1959

ii.-Usos complementarios

Cultivos Agroforestales, multiestratos

iii.-Usos compatibles

Vivienda Campesina.

iv.-Usos restringidos

Ganaderías, agroindustrias, lotificaciones, Proyectos recreativos

**SUBCAPITULO CUARTO
NORMAS GENERALES PARA LOS SUELOS RURALES EN RESERVA FORESTAL**

ARTICULO 284: NORMAS GENERALES PARA TODOS LOS SUELOS RURALES. Para todos los Usos Complementarios, compatibles y restringidos el límite de ocupación máximo será de 0.03 (3% del área del lote).

PARAGRAFO PRIMERO. TAMAÑO DE LOS PREDIOS. El tamaño de los predios esta regulado por la ley 160/94 que reglamenta el área del municipio de EL COPEY, el área máxima para la subsistencia de una familia Copeyana de acuerdo a la Unidad Agrícola familiar (U.A.F.) una área entre 26 y 36 has. Area que esta reglamentada por INCORA para titular predios con fechas posteriores a la ley 160/94.

PARAGRAFO SEGUNDO NORMAS GENERALES. Los predios localizados sobre las áreas de protección deben cumplir las normas establecida por el E.O.T. EL COPEY para suelos de protección .

PARAGRAFO TERCERO. NORMAS GENERALES Las demás normas para las zonas rurales serán las siguientes:

1. **Aislamientos:** Toda construcción debe cumplir los siguientes aislamientos como mínimo:
 - a)Contra predios vecinos: 30.00mts.
 - b)Antejardines o retiro ambiental.
 - Sobre vías regionales, 15.00mts.
 - Sobre vías Municipales, 10.00mts.
 - Sobre otras vías públicas o privadas, 3.00mts.
 - Los antejardines deben ser arborizados.
2. **Alturas:** La altura básica será de un (1) piso
3. **PARAGRAFO CUARTO. OTRAS NORMAS** Las demás normas específicas serán determinadas en cada caso por el Consejo Municipal de Planeacion cuando se trate de Usos

restringidos, se podrán fijar otras normas, como condición para autorizar el uso, incluso con mayores exigencias de las establecidas en el presente artículo.

TITULO CUARTO DE LAS NORMAS GENERALES

SUBTITULO PRIMERO NORMAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Las Normas de Urbanismo y construcción tienen el objetivo de encauzar el desarrollo de nuevas áreas o aquellas en proceso de consolidación. De esta forma se garantizará el respeto por los planes de expansión de las redes de servicio público y los planes de detalle urbanístico aprobados por la Oficina de Planeación.

Las normas de urbanismos y construcción están compuestas por cuatro (4) grupos de definiciones reglamentarias:

CAPITULO PRIMERO NORMAS DE VOLUMEN Y ARQUITECTURA

El reglamento de normas de volumen y arquitectura rige para las edificaciones nuevas, las ampliaciones y reformas en el área urbana de la municipalidad e involucra cuatro (4) factores que determinara la configuración de volumen y arquitectura en el desarrollo del espacio privado:

- 1.-Paramentos, retiros de antejardines y voladizos
- 2.-Altura de Las edificaciones
- 3.-Aislamientos
- 4.-Patios interiores, laterales, posteriores y encerramiento.

CAPITULO PRIMERO PARAMENTOS:

Se adopta una reglamentación de paramentos entendidos estos como planos verticales que limitan la fachada de una edificación para efectos de garantizar un perfil de vía armónico y coherente.

Los requerimientos de paramentos se aplicarán con base en dos grupos:

ARTICULO 285: GRUPO 1: Construcciones que deben empatar con construcciones vecinas, manteniendo el paramento; en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, se adoptará la tendencia general de la cuadra o se buscará un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas.

ARTICULO 286 :GRUPO 2: El retiro de antejardín es obligatorio en los siguientes casos:
i.-En las zonas urbanas que así lo requieren según las normas establecidas para cada zona, particularmente en las nuevas áreas de expansión y en aquellas que Planeación Municipal estime conveniente.

ii.-Sobre vías que a juicio del consejo Municipal de Planeacion y Ordenamiento debantenerlo.

iii.- Sobre tramos de vías donde en un cincuenta por ciento (50%) de las construcciones existentes se haya previsto en el pasado.

Los retiros de antejardín no pueden ser ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y al ornato de la ciudad.

En ningún caso se admitirán construcciones en antejardines.

El cierre del retiro de antejardín será una barda de 0.60mts de altura que puede complementarse con una reja que permita la vista, de 0.9mts de altura.

-Voladizos..-se permiten aleros, balcones abiertos o cerrados con altura inferior a la del piso útil, podrán ir de lado a lado del predio, con ancho máximo de 1.20mts, pero sin exceder de un 80% del ancho del andén o de 50% si se trata de la esquina.

No se permite edificación total para planta en altura construida en voladizo, en ningún piso, cuando esta invada la vía o espacio público. Si se permitirá cuando vaya sobre aislamientos delanteros o antejardín hasta de 2.00 mts y sin que exceda del 80% del ancho del mismo si este es mayor de dos 2.00 mts.

No hay limitación a los voladizos, sobre otros aislamientos, excepto los patios, siempre que se no rebasen los límites máximos de aislamientos, establecidos y se preserve lo previsto respecto de servidumbre de vista.

Sobre vías privadas en conjuntos, se podrán hacer voladizos siempre que no se dejen servidumbres visuales y con las especificaciones señaladas en este mismo capítulo.

CAPITULO SEGUNDO ALTURA DE LAS EDIFICACIONES.

ARTICULO 287: La altura mínima útil promedio en cualquier espacio habitable será entre 2.60 metros lineales.

I.-PARA MEZANINE. La altura total del primer piso, incluyendo el mezanine será mínimo de 6.00 metros de piso fino a cielo raso.

Altura mínima de edificación:

	Mínima
Un piso	3..00 mts lineales
Dos pisos	7.00 mts lineales
Tres pisos	10.50 mts lineales
Cuatro pisos	14.00 mts lineales
Cinco pisos	17.50 mts lineales

II.-EN LAS EDIFICACIONES INDUSTRIALES: las alturas se podrán ajustar a las exigencias de diseño de la planta industrial del caso, pero respetando lo prescrito en cuanto a aislamientos,

sobre los linderos; la altura máxima de cualquier estructura no excederá nunca a la equivalente a cuatro (4) pisos si no existen aislamientos.

Para talleres, bodegas y plantas industriales, se procederá a considerar como altura de una sola planta, al local destinado a almacenamiento o bodegas y/o a área de trabajo, a la que tenga altura útil hasta de 6.00 metros como máximo, no en promedio, para efectos de control de índice de aplicación de normas, estadísticas etc.

Lo mismo se establece para locales específicos como salas de reunión, teatros, cines o espacios vacíos en vivienda o edificios.

Para semisótanos, la altura máxima aceptable sobre el nivel del espacio público, será de 1.65 Mts.

CAPITULO TERCERO AISLAMIENTOS:

Se adopta la reglamentación de aislamientos para efectos de garantizar una ocupación racional de los predios y evitar inconvenientes e interferencias entre usuarios.

ARTICULO 288: AISLAMIENTO POSTERIOR: El aislamiento posterior entendió como la distancia entre el plano vertical posterior de la edificación y el correspondiente lindero posterior del predio se reglamenta en función de la altura de las fachadas interiores así:

No. Pisos	Altura Máxima de la fachada	Aislamiento posterior
1 - 2	7.0 mts	3.0 mts
3	10.5 mts	3.0 mts
4 – 8	17.5- 22.4 mts	4.0 mts

En lotes de esquina el aislamiento posterior se reemplaza por el patio que corresponda según las disposiciones de esta reglamentación.

En la zona de industrial, este aislamiento será de un mínimo de 5.00 mts y aumentará proporcionalmente al problema que pueda ser causado por las instalaciones. El mismo podrá ser utilizado como establecimiento, descargue, jardín u otro uso que no exija de ningún tipo de cubierta.

ARTICULO 289: AISLAMIENTO LATERAL: será de 5.00 metros, como mínimo, si hay ventanas o algún tipo de servidumbre visual.

En todas las áreas, los aislamientos laterales se tomarán a partir del segundo piso; siempre y cuando se asegure la iluminación y ventilación de todas las dependencias; el mínimo aislamiento será de 3.5 mts, si existe servidumbre visual y de 3.00 mts en caso contrario.

En zona residencial de parcelaciones, el aislamiento mínimo a partir del segundo piso será de 3.50 mts cuándo hay visuales o ventanas.

CAPITULO CUARTO PATIOS

ARTICULO 290: PATIOS: Para las áreas de uso mixto y residencial (AAMi-AAR), cuando la construcción sea de uno (1) o dos (2) pisos, el patio mínimo será de 9 M2 con el lado menos de 3.00 mts. para (3) o (4) piso ser de 12.00 Mts2 como mínimo para más de cuatro (4) pisos 25.00 Mts 2 y lado menor 5.00 mts

En construcciones pareadas cuyos patios coincidan, o en conjunto la exigencia para cada patio, podrá rebajarse en 10% después de aplicar lo anterior.

En toda las zonas escolares, el patio mínimo cuando a él se habrán aulas, será de 25.00 mts2 por aula que sobre él se habrá y 4.00 mts de lado menor para el primer piso y si se incrementan estas dimensiones (para el Primer piso) en un 25% cada piso o cada planta después de la primera. Este dimensionamiento vale en todos los casos y para cualquier localización o tipo de aislamiento.

Quien edifique en predio contiguo a educacional, deberá hacer coincidir los patios, cuando sobre el lindero hubiere en el escolar vecinos patios o aislamientos que dieren a iluminación de aulas, o dejar un aislamiento mínimo de 3.50 mts, (sea lateral o posterior) con largo igual a la dimensión, del patio o aislamiento en cuestión. Esto se entiende, a partir del segundo piso inclusive.

Los patios en la zona de industria pesada, se dimensionarán según las necesidades de diseño, pero lo mínimo aceptable será de 25 M2, y un lado mínimo de 3.50 mts. No se aplicará reducción alguna cuando coincidan los patios contiguos.

CAPITULO QUINTO CERRAMIENTOS

i.- Laterales o posteriores. Serán obligatorios con excepción de los conjuntos arquitectónicos y de los casos en los cuales el predio colinde con espacio público por esos lados, su altura máxima será de 2.50 mts, con excepción de las zonas industriales en las que será de 3.00 mts como mínimo.

ii.- Los cerramientos son obligatorios para lotes valdíos.

SUBTITULO SEGUNDO NORMAS DE URBANIZACION Y PROYECTOS DE CONJUNTOS

CAPITULO PRIMERO NORMAS DE PROYECTOS AISLADOS

SUBCAPITULO PRIMERO VIVIENDA UNIFAMILIAR

ARTICULO 291: Loteo Mínimo para vivienda Unifamiliar.

El área mínima de terreno para una nueva vivienda urbana unifamiliar será de:

i. En sectores de densidad baja: de Trescientos Sesenta metros cuadrados (360M2) a Ciento Veinte metros cuadrados (120M2).

ii. En sectores de densidad media: de Ciento Ochenta metros cuadrados (180M2) a Ciento Veinte metros cuadrados (120 M2).

En sectores de densidad alta: de Ciento Cincuenta (150 M2)) a Cientos Veinte metros cuadrados (120 M2).

SUBCAPITULO SEGUNDO VIVIENDA BIFAMILIAR

ARTICULO 292: Loteo mínimo para Vivienda Bifamiliar

Para el caso especial de dos (2) viviendas, con acceso independiente a la calle, edificadas en dos (2) pisos y con régimen de propiedad horizontal, el área mínima de terreno será de 150 M2metros cuadrados.

SUBCAPITULO TERCERO VIVIENDA MULTIFAMILIAR

ARTICULO 293: DEFINICIÓN :Se define como edificio multifamiliar la construcción de tres (3) pisos o más, en lotes individuales destinados a vivienda principalmente, con la posibilidad de comercio como uso complementario.

ARTICULO 294: EL LOTE MÍNIMO PARA VIVIENDA MULTIFAMILIAR: será de Cientos Ochenta metros cuadrados (180 m2), excluyendo el área de antejardín.

Normas para Edificios Multifamiliares en Áreas Residenciales sólo podrán construirse edificios multifamiliares con altura superior a tres (3) pisos, en lote que tenga frente a vías vehiculares con sección igual o mayor a doce metros (12. Mts). En lotes en esquina, o en aquellos que tengan varios frentes sobre vía pública, esta exigencia deberá cumplirse en todos sus frentes, sin alteración del perfil urbano, en las áreas previstos en el Plano de Zonificación Oficial.

PARAGRAFO UNICO: Si el lote tiene frente sobre vías vehiculares con sección menor a catorce metros (14 Mts), se mantendrá el paramento y la altura existente y se permite cambio de altura partir de un retroceso de 6.00 metros, sin perjuicio de los demás requisitos sobre áreas libres y retiros establecidos.

ARTICULO 295: Los lotes previstos para vivienda multifamiliar deberán tener un frente mínimo de Nueve metros . La altura tipo será de tres (3) pisos, y cuando este presente aislamiento anterior equivalente a un tercio (1/3) de la altura, mínimo cuatro metros (4.00m).

ARTICULO 296: En la construcción de edificios en altura de lotes contiguos los edificios en los dos primeros pisos podrán adosarse a la plataformas colindantes o a las viviendas existentes en

cuyo caso los aislamientos se respetarán del tercer piso de la torre en adelante y deberán lograr solución de empate con las construcciones colindantes.

SUBCAPITULO TERCERO NORMAS PARA EDIFICIOS EN LA ZONA CENTRAL CONSTRUIDA.

Las normas para edificios multifamiliares aislados en el centro urbano tienen como objetivos principales los siguientes:

- Incremento de las densidades.
- Mejoramiento del espacio urbano en relación al incremento en la utilización predial.

CAPITULO PRIMERO CRITERIOS DE DISEÑO.

Para el cumplimiento de los objetivos en el diseño de los edificios deben observarse los siguientes criterios:

- i.-. Debe lograrse la integración volumétrica y arquitectónica del edificio proyectado con los edificios colindantes.
- ii. Deben evitarse las culatas expuestas a menos que sean tratadas como fachadas cerradas con similares materiales a los de las fachadas principales.

Todo proyecto de edificios aislados para ser construido en el centro de actividad múltiple debe presentar un estudio arquitectónico del tratamiento de fachadas abiertas, culatas o medianerías, buscando la solución de empate volumétrico con otros edificios colindantes.

El tratamiento volumétrico de la edificación es libre siempre que se respeten las normas sobre uso a desarrollar y apto para construir edificaciones para cualquier uso, de conformidad con los reglamentos vigentes en la materia.

CAPITULO SEGUNDO REQUISITOS DE URBANIZACIÓN:

Todo proceso de urbanización podrá desarrollarse a condición de cumplir los siguientes requisitos:

Que tenga previsto espacios adecuados para las edificaciones y sus anexos de acuerdo con los usos contemplados en la zonificación.

- ii. Que tenga acceso inmediato a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
- iii. Que se ajuste en forma adecuada a las condiciones topográficas.
- iv. Que sea dotada de servicios públicos: Acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos (redes principales y auxiliares) y aseo urbano, de acuerdo con las especificaciones de diseño y construcción que para tal efecto tienen establecidas las empresas de servicios públicos.
- v. Que se proyecten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.

vi. Los lotes de esquina deberán contar con áreas y dimensiones suficientes para permitir el antejardín sobre las dos vías, en los lotes que así lo requieran.

vii. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes y usos comunales y vías al municipio de acuerdo con las normas establecidas en el presente estatuto.

viii. Que reserve para ceder con posterioridad a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento correspondiente de acuerdo con las normas establecidas para cada zona y tipo de urbanización. La habilitación y construcción de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.

ix. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones en sus diferentes modalidades establecidas en el presente estatuto y demás disposiciones legales que lo reglamenten o complementen.

Condiciones de los terrenos. El terreno que haya de tratarse para desarrollar proyectos de urbanización de vivienda unifamiliar y bifamiliar deberá tener un área superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²).

En general no pueden ser urbanizados los terrenos sujetos a inundaciones periódicas, deslizamientos de tierra, hundimientos o que están en las áreas de altos riesgos, de acuerdo con el Plano de Riesgos.

Tampoco pueden ser urbanizadas aquellas áreas de reserva forestal protectoras establecidas por el Código Nacional de Recursos Naturales o las de Reserva Ambiental señaladas en el plano oficial.

Los cursos de agua no pueden ser desviados, terraplenados o entubados sin previa aprobación de la Empresa de Servicios Públicos y el Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento.

ARTICULO 297: Toda urbanización que contemple movimientos de tierra y que esté afectada por cauces de Ríos o quebradas, deberá obtener aprobación de la Empresa de Servicios Públicos para efectuar los movimientos de la tierra y un certificado que indique el retiro obligado del cauce de los ríos.

ARTICULO 298: CONDICIONES DE LAS MANZANAS Y NORMAS EXTERIORES. Todo proyecto de urbanización deberá conformar grandes manzanas, delimitadas por la malla vial vehicular propuesta, que debe cumplir con los criterios viales establecidos en el presente estatuto y articularse con el Plan Vial, para lo cual deberá hacerse aprobación previa del plano topográfico en el cual se demarquen las afectaciones del lote.

ARTICULO 299: MANZANAS :Las manzanas que se conformen deben cumplir con los siguientes requisitos:

i. Que se ajusten a las especificaciones establecidas por las respectivas empresas de servicios públicos. Con relación a dimensiones mínimas para la acertada prestación de los servicios de Agua, Luz y Alcantarillado.

ii. Que tengan acceso inmediato de una o más vías vehiculares de uso público.

- iii. Que sean deslindables de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
- iv. Que la distancia máxima desde cualquier predio a una calzada vehicular sea máximo de cien metros (100 m), aunque debe procurarse el diseño de grandes manzanas dentro de la estructura urbana propuesta.
- v. Deberá presentarse un estudio de articulación vial con la malla urbana definida por el Plan Vial, para lo cual se deberán solicitar las secciones de vías obligadas.

CAPITULO TERCERO CLASIFICACIÓN DE LAS URBANIZACIONES

Las urbanizaciones de acuerdo con su uso predominante podrán ser Residenciales, Comerciales, Industriales o Mixtas.

Las urbanizaciones clasificadas en el presente numeral solo podrán localizarse según su uso en las áreas de actividad determinadas para tal efecto por la Oficina de Planeación Municipal.

i.-Residencial. Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.

ii.-Comercial. Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios.

iii.-Industrial. Cuando se destina a la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas y sus usos complementarios.

iv.-Mixta o Agrupaciones. Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos (2) o más usos o finalidades compatibles entre sí.

SUBCAPITULO PRIMERO URBANIZACIONES RESIDENCIALES

ARTICULO 300: CLASIFICACIÓN SEGÚN LA DENSIDAD

Las urbanizaciones residenciales de acuerdo con su densidad bruta se clasifican en:

- i. Urbanizaciones de densidad baja (UDB). De 10 a 20 viv/ha.
- ii. Urbanizaciones de densidad media (UDM). De 20 a 30 viv/ha
- iii. Urbanizaciones de densidad alta (UDA). De 30 a 50 viv/ha.

En urbanizaciones de densidad alta podrá aumentarse el tope máximo hasta en un veinticinco por ciento (25%), siempre que se cumpla con los requisitos de frente mínimos para las viviendas y zonas de cesión. Sobrepasado este límite deberá obtenerse el visto bueno previo de las empresas de servicios y de Planeación Municipal.

CAPITULO CUARTO CRITERIOS BASICOS PARA URBANIZAR

ARTICULO 301: LA DENSIDAD BRUTA: es la resultante de dividir el número de viviendas a diseñar por el globo de aplicación; el índice de Habitabilidad, el Equipamiento Comunal y su correcta aplicación permitirá un equilibrio entre las áreas residenciales, viales, el equipamiento y los servicios.

ARTICULO 302: HABITABILIDAD . Con el fin de establecer las áreas mínimas permisibles para vivienda se establece la siguiente clasificación:

- i. Vivienda de un (1) cuarto habitable, área mínima veinte metros cuadrados (20m²).
- ii. Vivienda de dos (2) cuartos habitables, treinta y cinco metros cuadrados (35m²)
- ii. Vivienda de tres (3) cuartos habitables, cincuenta metros cuadrados (50 m²)
- iv. Vivienda de cuatro (4) cuartos habitables, sesenta y cinco metros cuadrados (65 m²)

PARÁGRAFO UNICO:Por más cuartos habitables se incrementará el área en diez metros cuadrados (10 m²) por cada habitación adicional.

ARTICULO 303: VOLUMETRÍA PERMITIDA. Será la resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, empates, aislamientos, retrocesos y dimensiones de los lotes, según el área de actividad y el tratamiento que corresponda.

SUBCAPITULO PRIMERO NORMAS PARA MANZANAS, LOTES Y CRITERIOS DE HABITABILIDAD

ARTICULO 304: NORMAS MÍNIMAS DE LOTE. El terreno que haya de tratarse para desarrollar proyectos de urbanización unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar deberá tener un área superior a dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²).

ARTICULO 305: NORMAS MÁXIMAS DE LOTE. El tamaño máximo de lote para urbanizaciones de vivienda unifamiliar será de trescientos Sesenta metros cuadrados (360 m²).

ARTICULO 306: SISTEMAS DE DESARROLLO. Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por el sistema de loteo individual, por el sistema de conjuntos cerrados horizontal o vertical, por el sistema de conjunto abierto horizontal o vertical, por el sistema de desarrollo progresivo y normas especiales para Vivienda de Interés Social.

SUBCAPITULO SEGUNDO URBANIZACIÓN EN LOTE O INDIVIDUAL

Consiste en la división del globo de terreno en áreas menores, o lotes de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y/o propiedad pública o comunal debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público. El urbanizador solamente divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes públicas o comunales, y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales, presentándose al finalizar las obras de urbanismo por parte del urbanizador.

Las urbanizaciones desarrolladas por el sistema de loteo individual deberán ser exclusivamente unifamiliares o bifamiliares.

Podrán también prever simultáneamente áreas para los dos tipos de soluciones habitacionales. En este caso cada una de las soluciones deberá concentrarse en diferentes zonas, las cuales se delimitarán claramente en el proyecto de urbanización.

ARTICULO 307: Del uso permitido y de los Espacios Privados. Los usos permitidos son:

i.-Principal: Residencial, Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar.

ii. Como usos compatibles se permiten los establecidos para la zona donde se ubique la urbanización.

ARTICULO 308: Todos los lotes deberán conservar el antejardín establecido por el plan vial.

Todos los lotes para vivienda unifamiliar y bifamiliar en urbanizaciones de loteo individual deberán tener un frente mínimo de siete y nueve respectivamente (7.0 y 9.0 mts) para viviendas de una (1) planta en las cuales pueda proyectarse una segunda planta, los fondos de los lotes serán variables para poder cumplir con las normas de loteo mínimo.

SUBCAPITULO TERCERO ALTURAS DE LOS EDIFICIOS

ARTICULO 309: Los edificios Unifamiliares y bifamiliares frente a vías vehiculares internas y peatonales será de dos (2) pisos, diez metros (10.00m); o de tres (3) pisos, quince metros (12.00m) sobre las demás vías vehiculares.

ARTICULO 310: Los patios tendrán un lado mínimo de tres metros, y un área mínima de nueve metros cuadrados(9.00m²).

En todos los lotes medianeros o esquineros se exige aislamiento posterior, cuyo lado mínimo será de tres metros lineales (3.00m).

ARTICULO 311: Los lotes previstos para vivienda bifamiliar en la urbanización de loteo individual deberán conservar el índice de habitabilidad, el área y lado de los patios, y demás aislamientos establecidos, y deberán prever la posibilidad de desarrollo de escaleras al interior del predio.

Las zonas establecidas para el desarrollo de bifamiliares deberán estar claramente definidas en el proyecto de urbanización.

Para plantear el área de los lotes el urbanizador deberá demostrar a Planeación Municipal la viabilidad del desarrollo de viviendas bifamiliares, mediante la presentación de un anteproyecto de la vivienda que se ajuste a las exigencias establecidas.

Para vías vehiculares dadas en el plan vial, vías vehiculares internas y vías peatonales frente a fachadas, se permitirán

voladizos en viviendas donde se exija antejardín hasta el sesenta por ciento (60%) de la profundidad de éste, sin sobrepasar dos metros lineales voladizo.

ARTICULO 312: Las urbanizaciones menores de doscientos cincuenta (250) lotes, podrán prever locales comerciales a desarrollarse dentro de las mismas viviendas, cuyos lotes se ubicarán preferencialmente en esquina, los cuales tendrán un incremento de nueve metros cuadrados (9.00m²) respecto al área mínima exigida, planteando un lote- comercio por cada treinta (30) lotes.

ARTICULO 313: Para urbanizaciones mayores a doscientos cincuenta (250) lotes podrá preverse una zona comercial equivalente al uno por ciento (1%) mínimo del área útil del lote a urbanizar, exigiéndose un Parqueadero por cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45m²) de área útil comercial, los cuales deben ubicarse frente a vía vehicular.

ARTICULO 314: Se permitirá en las urbanizaciones de loteo individual, la construcción de la vivienda mediante el sistema de desarrollo progresivo, en las zonas determinadas en el presente estatuto para este tipo de vivienda. (Ver Plano de zonificación o zonas de desarrollo residencial).

SUBCAPITULO CUARTO URBANIZACIÓN DE CONJUNTO ABIERTO HORIZONTAL O VERTICAL

El urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas. Los lotes estarán deslindados entre sí, y de las zonas de uso público o comunal debidamente alinderadas y con acceso independiente desde el espacio público o común, y la urbanización es construida con unidad arquitectónica.

Este tipo de urbanización podrá presentar la modalidad en la cual los adquirientes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada, siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.

Las urbanizaciones por el sistema de conjunto abierto horizontal o vertical podrán ser exclusivamente unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares. Podrán también prever simultáneamente áreas para construir los tres (3) tipos de soluciones habitacionales. En este caso cada una de las soluciones deberá concentrarse en diferentes zonas, las cuales se delimitarán claramente en el proyecto de urbanización.

ARTICULO 315: Del uso Permitido y de los Espacios Privados. Los usos permitidos son:

i.-. Principal: Residencial, Unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar.

ii. Como usos compatibles se permiten los establecidos para la zona donde se ubique la urbanización.

Todos los lotes deberán conservar el antejardín establecido en el plan vial otorgado por Planeación Municipal y se conservará como área no construible.

Los lotes previstos para vivienda unifamiliar por este sistema podrán tener un frente mínimo de Diez (10.00m) sobre vías vehiculares internas y peatonales, o de tres (3) pisos sobre las demás vías vehiculares, cuando las viviendas se entreguen totalmente construidas sobre la fachada.

La vivienda Unifamiliar debe cumplir con el aislamiento posterior mínimo de nueve (9.0) mts².

Los lotes previstos para vivienda Bifamiliar por este sistema podrán tener un frente mínimo de Diez (10.00m) la altura máxima será de dos (2) pisos, Nueve metros (9.00) sobre vías vehiculares internas y peatonales, o de tres (3) nueve mts (9.00) sobre las demás vías vehiculares, cuando las viviendas se entreguen totalmente construidas sobre la fachada.

La altura mínima para la vivienda en todas las áreas y densidades será de dos con sesenta metros (2.60 m).

En viviendas bifamiliares deberá cumplirse con aislamientos posteriores mínimos de Nueve metros cuadrados (9.0 m²) cuyo lado mínimo será 3.00 Mts , las escaleras se desarrollarán al interior de las viviendas.

Para vías vehiculares dadas en el plan vial, vías vehiculares internas y vías peatonales frente a fachadas, se permitirán voladizos en viviendas unifamiliares y bifamiliares donde se exija antejardín hasta el veinticinco por ciento (25%) de la profundidad de éste, sin sobrepasar un metro lineal de voladizo.

En urbanizaciones de conjunto unifamiliares y bifamiliares con menos de doscientos cincuenta (250) viviendas, el área comercial podrá estar prevista dentro de las mismas viviendas, preferencialmente en las de esquina, las cuales tendrán un incremento de nueve metros cuadrados (9.00m²) respecto al patrón de habitabilidad establecido y planteando una vivienda-comercio por cada treinta (30) lotes.

Toda urbanización por el sistema de conjunto abierto con más de doscientos cincuenta (250) viviendas podrá prever una zona comercial equivalente al uno por ciento (1%) mínimo del área útil del lote a urbanizar, exigiéndose un parqueo por cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m²) de área útil comercial, los cuáles deben ubicarse frente a vía vehicular.

Los lotes previstos para vivienda multifamiliar por este sistema deberán estar ubicados frente a vías vehiculares y las áreas para su localización deberán estar enmarcadas por vías vehiculares y peatonales de conformidad con el Plan Vial.

Los conjuntos multifamiliares deberán regirse por los aislamientos y alturas establecidas en el presente acuerdo.

Parqueaderos: Se deberá prever espacio para un (1) parqueadero de residente por cada vivienda, y un (1) parqueadero de visitantes por cada ocho (8) viviendas.

Si el proyecto contempla áreas para uso comercial o de oficinas se deberá prever el espacio para un (1) parqueadero de visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) construidos de uso comercial, y un (1) parqueadero por cada ciento veinte metros cuadrados (120 M²) de uso para oficinas.

Aislamiento y Retiros: Los aislamientos mínimos entre fachadas abiertas del mismo conjunto serán los siguientes:

Diez metros (10.00 m) para edificios de cinco (5) pisos. Para uso comercial o de oficinas se deberá prever el espacio para un (1) parqueadero de visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 M²) construidos de uso comercial, y un (1) parqueadero por cada ciento veinte metros cuadrados (120 m²) de uso para oficinas.

El aislamiento entre fachadas cerradas del conjunto será de cuatro metros (4.00 m).

El aislamiento entre fachadas cerradas del conjunto y los predios vecinos será de tres metros (3.00 m).

Los aislamientos mínimos entre fachada abiertas del conjunto y los predios vecinos serán los siguientes:

Diez metros (10 mts) para edificios hasta de 5 pisos. Los aislamientos mínimos entre fachadas estarán referenciados en la edificación de menor altura del conjunto.

SUBCAPITULO QUINTO URBANIZACIÓN DE CONJUNTO CERRADO HORIZONTAL O VERTICAL.

El urbanizador construye simultáneamente las obras urbanísticas y arquitectónicas y las unidades de vivienda están subordinadas a las áreas de uso de propiedad comunal, a quienes compete en primera instancia su mantenimiento y conservación.

El conjunto horizontal está compuesto por tres (3) o más unidades de vivienda en edificaciones independientes aisladas o no, con acceso independiente desde las zonas comunes y con servicios e instalaciones propias. La altura máxima de las unidades individuales de vivienda será hasta de tres (3) pisos; estos conjuntos también pueden llamarse unifamiliares.

El conjunto vertical está compuesto por dos (2) o más bloques de edificios de vivienda de dos (o) más unidades habitacionales.

ARTICULO 316: Se permitirá el desarrollo de conjuntos bajo las siguientes normas:

- i.- Área máxima que podrá cerrarse será de cinco mil cuatrocientos metros cuadrados (5.400m²), o el equivalente a una manzana, cualquiera que sea, resultante de la aplicación del Plan Vial.
- ii. El área máxima a cerrar debe conectarse con otras áreas de ciudad, o en su defecto con la urbanización de la cual hace parte, mediante vías locales.
- iii. Cuando se trate de conjuntos cerrados dentro de un planteamiento de urbanizaciones o supermanzanas, se deberán ceder veinte metros cuadrados (45m²) por vivienda como áreas cedidas por la urbanización inicial.
- iv. El cerramiento sobre zonas verdes deberá ser transparente en su totalidad, y sobre las vías públicas debe ser transparente en un mínimo del cincuenta por ciento (50%). Los conjuntos que se desarrollen en lotes medianeros deberán cumplir con la norma vigente sobre antejardines.
- v. Entre conjuntos cerrados y entre otras urbanizaciones deben construirse vías locales de sección mínima de Siete metros (7.0 m) y antejardines especificados en el plan vial, de manera que se garantice la continuidad de la malla vial local.

ARTICULO 317: Del uso permitido y de los espacios privados. Se determina como uso principal la vivienda; los usos compatibles se regirán de acuerdo con las disposiciones establecidas en el presente estatuto para áreas residenciales referenciados a la zona donde se ubique la urbanización.

Las normas urbanísticas para conjuntos cerrados son las mismas de los conjuntos abiertos de los numerales anteriormente citados.

SUBCAPITULO SEXTO URBANIZACIONES EN AREAS DE EXPANSION

ARTICULO 318: DEFINICIÓN. Las urbanizaciones en áreas de expansión son exclusivamente residenciales y se desarrollan mediante el sistema de loteo individual y es el proceso en el cual desde su etapa de fundación están completamente planeadas partiendo de la construcción de unas obras de infraestructura y saneamiento básicas que se van complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de dotación, de acuerdo con las normas establecidas en el presente estatuto, y otras que las reglamenten o complementen.

En las urbanizaciones en áreas de expansión solo pueden iniciarse las construcciones hasta tanto se hayan construido un 80% en cada uno de las obras de urbanismo de acueducto, alcantarillado y energía.

Con relación a las vías estas como mínimo deben estar construidas las vías en macadan y finalizadas las obras de andenes y jardineles.

ARTICULO 319: CRITERIOS DE UBICACIÓN Y DESARROLLO URBANÍSTICO. La ubicación y desarrollo de estas urbanizaciones se podrán por el sistema de desarrollo progresivo por entidades oficiales o por éstas en combinación con el sector privado. Cuando se trate de casos especiales como reubicación, se dará previo estudio de las condiciones físicas urbanas y de posibilidad de dotación de servicios públicos con el concepto favorable de las empresas respectivas.

El proceso de urbanización por desarrollo progresivo podrá adelantarse únicamente en aquellos sectores parcial o deficitariamente desarrollados en sus aspectos urbano y de servicios, aptos para adelantar este tipo de procesos, de conformidad con la delimitación de estas zonas, según plano de zonificación.

Planeación Municipal concertará con los responsables las características de los proyectos en cuanto hace referencia a las normas establecidas y las etapas de desarrollo.

Para las urbanizaciones de desarrollo progresivo rigen las normas mínimas sobre tamaño de lote, áreas de cesión y secciones de vías de las urbanizaciones consignadas en el presente estatuto.

ARTICULO 320: Todo tipo de Urbanización debe ceder áreas para zonas verdes y equipamientos comunitarios (cesión tipo A) y de estar afectado por vialidad o áreas de interés social cederán las áreas correspondientes a cesión tipo B (Ver título Cesiones obligatorias y gratuitas).

ARTICULO 321: De la regulación de Asentamientos por desarrollo progresivo. El proceso de regulación por desarrollo progresivo consiste en la acción coordinada entre la administración municipal y la comunidad, tendiente a dotar al desarrollo habitacional o al asentamiento subnormal de los servicios públicos mínimos, provisionales y colectivos del acceso vehicular, para complementarlos gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física.

El proceso de regulación se puede realizar por habilitación o Legalización siempre y cuando los asentamientos cumplan con las siguientes condiciones:

- i.. Que el asentamiento carezca de uno o varios de los servicios públicos mínimos indispensables para la digna subsistencia de los habitantes o que la prestación de aquellos sea insuficiente.
- ii. Que el proceso de loteo no haya obtenido aprobación ni licencia de construcción de obras de urbanismo.
- iii. Que no gocen a cabalidad de los servicios señalados por las reglamentaciones urbanísticas.

El proceso de mejoramiento por habilitación consiste en la acción coordinada entre la administración y la comunidad, tendiente a dotar al asentamiento de servicios públicos mínimos, colectivos y de una malla vial vehicular.

Previo estudio, Planeación Municipal determinará las comunidades que deberán ejecutar este tipo de programa, para lo cual conformará unidades operativas de acción inter-institucional para el diseño y la ejecución de las obras requeridas.

Para ello la comunidad deberá cumplir los siguientes requisitos:

- i. Estar Jurídicamente constituida
- ii. Demostrar la propiedad comunal del predio
- iii. Manifestar por Asamblea el interés y el compromiso de participar conjuntamente con la administración en el proceso de habilitación del asentamiento.

ARTICULO 322: De la Legalización de Asentamientos. El proceso de legalización, delegado a los municipios por la ley 09 de 1989, implica la incorporación al perímetro urbano y el ordenamiento urbanístico de los asentamientos humanos conformados por viviendas de interés social y desarrollados antes de julio 28 de 1988, los cuáles deberán acogerse a todas las normas del presente estatuto luego de su incorporación al perímetro urbano.

ARTICULO 323: Del Uso Permitido y de los Espacios Privados. Los usos permitidos son los residenciales. Como usos compatibles se permiten los referenciados por el presente estatuto, según la zona donde se ubiquen los asentamientos.

SUBCAPITULO SÉPTIMO URBANIZACIONES DE INTERÉS SOCIAL

Para urbanizaciones de vivienda de interés social se fijan las siguientes normas mínimas de urbanización:

ARTICULO 324: Exigencias en Servicios Públicos:

- i. Agua Potable suministrada por la empresa de servicios públicos.
- ii. Alcantarillado conectado a la red municipal y servicios prestados por la respectiva empresa de Servicios Públicos en todas las urbanizaciones.
- iii. Redes de Energía conectadas al servicio prestado por la empresa de Servicios Públicos.
- iv. Alumbrado Público.
- v. Andenes en adoquines o concretos.
- vi. Teléfonos públicos.

ARTICULO 325: TAMAÑO DE LOTE : Lote mínimo de 200 m² y con 10.0 m de frente. Densidades hasta de 35 viviendas por hectárea. Se tendrá en cuenta las normas generales de loteo bajo la nomenclatura que a continuación se presentan.

ARTICULO 326: TAMAÑO DE LA MANZANA Frente entre 40 y 100 metros y áreas entre 1500 y 4000 mts.

ARTICULO 327: CESIONES: Estas urbanizaciones estarán afectadas por una cesión de terrenos con destinación a zonas verdes, equivalente al 16% del área bruta más el 9% para equipamientos comunitarios del terreno que se urbaniza.

En toda urbanización de interés Social debe primar el bien de la comunidad antes que el factor de beneficio económico por tanto la Administración municipal debe convertirse en el promotor de estas urbanizaciones a través la promotora de estos proyectos.

Debe vigilar la acción de los urbanizadores y colaborar a reducir los costos de urbanización en los servicios públicos, la vialidad y el equipamiento.

SUBTITULO CUARTO NORMAS DE ESTACIONAMIENTO.

- i. Todo predio, o toda edificación podrá permitir estacionamientos dentro de sus linderos. Se exigirá mínimo un (1) estacionamiento de residente por vivienda y uno de visitante por cada 10 viviendas.
- ii. Tanto en los nuevos desarrollos con el área desarrollada actual, en los casos en los cuales se proyecte un conjunto residencial, comercial o mixto, se exigirá un parqueadero o estacionamiento por cada tres (3) unidades de vivienda y/o cada 100mts de local comercial o de oficinas. Esta norma regirá para la zona central 1 y 2, para edificios de vivienda, de comercio y de oficina.
- ii Las estaciones de servicio, talleres de mecánica automotriz, pintura, tapizados de carros, engrasadoras y similares, solo podrán estacionar o trabajar en el interior del predio sin ninguna excepción.
- iv. En tanto no se realicen las estaciones de buses y el terminal de transporte sobre la zona indicada, no se podrán estacionar los buses interurbanos en áreas diferentes a las previstas por la oficina de Planeación Municipal.
- v. En las industrias pesadas y en los depósitos ubicados en la Zona Industrial y la Zona de Almacenamiento y Mercadeo las zonas de cargue y descargue será en el interior del predio respectivo. Se exigirá un estacionamiento para camión por cada 400 mts. construidos y un estacionamiento para automóvil por cada 200 m² de construcción.
- vi. Los usos comerciales que para su funcionamiento utilicen de ordinario automotores tales como: camionetas de reparto, carrozas fúnebres, buses para empleados etc, tendrán que tener espacios interiores en el predio para tal fin, sin excepción alguna. No se podrá admitir el estacionamiento de los mismos en vías públicas. Se exigirá un estacionamiento para camión por cada 400 m². Construidos y un estacionamiento para automóvil por cada 200 m² de construcción.

El espacio mínimo exigido para el estacionamiento de un vehículo será de 5.50 mts por 2.5 mts. El estacionamiento previsto para camiones o buses será mínimo de 7.00 mts por 3.00mts.

- vii. En edificios que generan la reunión de personas tales, como Iglesias, teatros y similares, se deben proveer como mínimo un estacionamiento por cada 20 personas.
- viii. Las culatas de los edificios adyacentes a los parqueaderos se trataran con los mismos materiales y acabados de seguridad.

SUBTITULO QUINTO NORMAS DE ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS Y DE SEGURIDAD

ARTICULO 328: La aplicación de normativa sobre especificaciones constructivas se regirá en todo lo dispuesto en el Código sismo-resistente o normas que lo modifiquen.

ARTICULO 329: En todos los casos donde la edificación vaya a regularse por el régimen de propiedad horizontal, las placas o losas deberán ser de concreto armado.

ARTICULO 330: Se adopta la siguiente clasificación de las Edificaciones según su Uso.

I.-Grupo 1. Comprende las edificaciones que es indispensable, después de un temblor, atender la emergencia y preservar la salud y la seguridad de las personas. Este grupo debe incluir hospitales, centros de salud, estaciones de bomberos, estaciones de policía, centrales telefónicas, edificios de acueductos, etc.

ii.-Grupo 2. Cualquier edificación en donde se puedan reunir más de 200 personas en un mismo salón. Graderías al aire libre donde pueda haber más de 2.000 personas a la vez. Escuelas, colegios, almacenes con más de 500 m² por piso y todas aquellas edificaciones en donde sus ocupantes estén restringidos en su movimiento o en donde pueda presentarse pánico general.

ARTICULO 331 : Autorízase al Consejo Municipal de Planeación para expedir por Decreto normas complementarias sobre seguridad y protección contra incendio, que serán de obligatorio cumplimiento por parte de todas las edificaciones actuales y futuras del Municipio.

Para el funcionamiento de locales de comercio Grupos III y IV e industria mediana y pesada deben llenar los siguientes requisitos en las zonas urbanas donde son permitidos:

- i. El local debe estar cerrado como mínimo con un muro de altura del primer piso, empañetado y pintado.
- ii. Debe proveer servicios sanitarios para los empleados y el público.
- iii. Debe cumplir con las normas de seguridad y de protección contra el incendio que el municipio establezca o que sean ordenados por el Código Sanitario Nacional.

SUBTITULO SEXTO CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS:

Se entiende por áreas de cesión aquellas que el urbanizador debe transferir gratuitamente con destino a usos públicos y/o comunitarios. Las exigencias de áreas de cesión constituyen el mecanismo más importante para mejorar las condiciones de dotación de equipamientos y espacio público.

Las áreas de cesión representan el medio fundamental para la extensión de la estructura de equipamiento ya que, además de garantizar la construcción de las nuevas zonas verdes, son los terrenos destinados para escuelas, guarderías, centros de salud y demás equipamientos de uso público. Por esta razón se establecen las normas cualitativas, tendientes a asegurar el aprovechamiento óptimo de su Potencial.

Para efectos de su reglamentación se presentan como:

i.-Áreas de cesión tipo a.

- Para agrupaciones y urbanizaciones de vivienda (A.A.R)
- Cesiones específicas para parqueaderos en áreas residenciales, industriales, y de comercio.

ii.-Áreas de cesión tipo b:

- Zonas de reserva
- Zonas de riesgo
- Zonas de interés social

iii.- legislación y desenglobe de las áreas de cesión

CAPITULO PRIMERO ÁREAS DE CESIÓN TIPO A:

Las áreas de cesión tipo A para vivienda son aplicables a: agrupaciones y organizaciones.

Áreas de cesión para zonas verdes y equipamientos de uso público para vivienda se exige un 25% del área neta distribuido así:

- En agrupaciones, un 10% para zonas verdes y el 15% restante para otros equipamientos.
- En loteos, el 15% para zonas verdes y el 10% restante para otros equipamientos.

Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación con densidad mayor a 10 viviendas por habitante neta debe contemplar áreas libres y se exigirá una cesión del 20% del área neta, destinado en su totalidad a zonas verdes en uso público.

- Por lo menos el 50% de las áreas de cesión de todo proyecto deben concentrarse en un globo de terreno. Las áreas restantes deben distribuirse en globos no menores de 1000 mts².
- Deberán tener acceso directo a una vía secundaria preferentemente. En lo posible no deben localizarse sobre vías arterias.

- No deben ubicarse en terrenos inestables o que presenten peligros de derrumbe ni en áreas inundables o cuya pendiente exceda el 25%.
- Las áreas destinadas a parques y zonas verdes deberán entregarse debidamente adecuadas según proyecto aprobado por la Oficina de Planeación. Como mínimo deben ser empedradas, arborizadas y dotadas de alumbrado público y conexiones de energía y acueducto.

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

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

Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

CAPITULO SEGUNDO

ESTACIONAMIENTO Y PARQUEO EN ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

i.-ZONA CONSTRUIDA. En la zona construida se aceptará que en los barrios residenciales cuyas viviendas no presenten áreas privadas de parqueo, puedan remodelar áreas para la construcción de un parqueo por vivienda. De proponer la construcción de proyectos de conjuntos residenciales la norma será igual, pero se establecerá la condición de un parqueo por visitante cada 5 viviendas.

ARTICULO 333: ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL;

Las urbanizaciones de Interés social , de desarrollo progresivo y los Planes de vivienda, deberán proveer y adecuar 6.00 Mts² por vivienda para estacionamientos en superficie , los que tendrán el siguiente tratamiento:

Se procurará agrupaciones de estacionamiento que no sobrepasen 50 vehículos por acceso independiente; cuando sea necesario incrementar esta cifra, se deberán construir separadores verdes entre las distintas zonas y conectadas únicamente por la franja de circulación.

Los cupos de parqueo para visitantes en todos los conjuntos, agrupaciones o urbanizaciones de vivienda están contabilizados dentro de las áreas de cesión correspondientes a equipamiento comunitario. Para efectos de contabilizar el área será tenida como área promedio 18.00 M² por parqueadero.

Los parqueaderos privados serán exigidos según el cuadro adjunto:

Vivienda Unifamiliar- Multifamiliar, en loteo individual o colectivo de clase social alta; máximo un parqueo por vivienda y dependiendo de la solicitud del organizador se podrá aceptar dos parqueos

por vivienda; previa aprobación de la Junta de Planeación y por visitante un parqueo cada tres viviendas.

Vivienda de Clase media en loteo individual o agrupaciones unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares un parqueadero por cada vivienda o un parqueo para visitante por cada 8 viviendas.

ARTICULO 334: ZONAS INDUSTRIALES

A) Las Áreas de Cesión en las áreas industriales señaladas en el plano de zonificación serán:

- Servicios comunales 6%
- Zonas verdes 40% del total del predio en los que podrán adecuarse volteos, parqueos, cargue y descargue, etc.
- Para efectos de contabilizar el área de parqueo será tenido como área promedio 18 m².
- Por cada 100m² de construcción en industria un parqueo.

- Por cada 80m² de oficinas un parqueo.

C Zona Comercio e Institucional

- Servicio Comunal 6%
- Zonas Verdes 6%
- por cada 60m² de local comercial un parqueadero
- Área promedio por parqueadero 18m²

CAPITULO SEGUNDO ZONAS DE CESIÓN TIPO B

ARTICULO 335: DEFINICIÓN: Están contempladas como cesión tipo B todas las áreas que el reglamento de usos del suelo fije como zonas de reserva de interés social y serán:

I.-Se establecen como zonas de reserva todas aquellas áreas destinadas por el Plan a la protección ambiental, los terrenos destinados para proyectos de vivienda de interés social, las relativas al espacio público y las que determina el Plan para realización de proyectos específicos.

Sobre éstas zonas se ejercerá el derecho de preferencia de que habla la ley 09 de 1989.

Las zonas de Protección se clasifican en:

Zonas de protección ambiental: para ésta zona en situaciones de disputa se aplicará el código de recursos naturales.

- Rondas de Ríos y quebradas
- Ronda de protección hidrica
- Bosques naturales
- Áreas de alta pendiente (Taludes)
- Áreas de reforestación

Zonas de riesgo

- Zonas de deslizamientos
- Zonas de fallas geológicas
- Zonas volcánicas
- Zonas inundables
- Zonas contaminadas

CAPITULO TERCERO LEGALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

ARTICULO 336: Para formalizar la escritura de cesión de las obras de urbanización y de las áreas o zonas de terreno definitivas destinadas al uso público, el interesado deberá presentar ante la personería municipal, junto con un proyecto de minuta para dicha escritura, el "acta de recibo final de las obras de urbanización" levantada por la Oficina de Planeación y tres copias del plano definitivo de la Lotificación, aprobado por dicha Oficina (actividad específica de la oficina de planeación).

ARTICULO 337: Dentro del término de 10 días contados a partir de la presentación de éstos documentos la personería del Municipio, revisará el proyecto de minutas y si es el caso introducirá las modificaciones que considere necesarias en el cumplimiento de sus funciones. Junto con la escritura pública de cesión, deberá protocolizarse un resumen del reglamento interno y una copia del plano definitivo de la Lotificación aprobado por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 338: DESENGLOBE CATASTRAL Una vez firmada y debidamente registrada dicha escritura, la personería enviará a la Oficina Seccional del Catastro una copia del plano definitivo a fin de que dicha Oficina efectuó el desenglobe de la propiedad cedida.

ARTICULO 339: En el espacio público de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la oficina de instrumentos públicos, en la cual se determinan las áreas publicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá entregarse antes de las ventas del proyecto respectivo.

ARTICULO 340: Facultase a la Consejo Territorial de Planeación y ordenamiento para decidir sobre los proyectos que se presentan y no están contemplados en las normas municipales o propongan una excepción a las mismas, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

Que no impliquen costos al municipio para extensión de red vial o de servicios públicos.

Que ejecuten las normas de urbanismo.

Que no alteren los usos de las zonas de reserva

Que cumplan con las cesiones obligatorias gratuitas que le correspondan.

Que su realización sea de beneficio para el municipio a juicio de la Junta.

Que el proyecto tenga garantizada la prestación de todos los servicios públicos.

ARTICULO 341: GARANTIAS DE CUMPLIMIENTO. Para asegurar la correcta ejecución de las obras de urbanización propuestas en el programa total o para cada una de las diferentes etapas de realización, el interesado deberá constituir ante la Personería Municipal una garantía de cumplimiento, la cual podrá ser otorgada por una entidad bancaria o por una compañía de seguros, por el término que fije la Oficina de Planeación Municipal y cuya garantía cubra el 10% del costo de las obras de la urbanización por edificar. El costo de las obras será estimado por la Secretaria de Obras Públicas en base a costos reales promedios a la fecha.

ARTICULO 342: CESION DE ZONAS. Además de la garantía de que trata el artículo anterior, el interesado deberá celebrar contrato con el Municipio ante la Personería Municipal por medio del cual adquiere la promesa de ceder al Municipio de EL COPEY las áreas o zonas de terreno de uso público fijadas en el anteproyecto aceptado por la secretaria de planeacion, una vez ejecutadas las obras de urbanización correspondientes al total de la urbanización o a la etapa prevista. Así mismo, el interesado deberá adquirir la obligación de responder por la buena ejecución de las obras en el término de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que hayan sido decididas a satisfacción de la Secretaria de Obras Públicas, previo el visto bueno de las Empresas de Servicios Públicos. Para este fin el interesado constituirá una garantía de la calidad de las mismas por el equivalente al cinco por ciento (5%) de su valor.

PARAGRAFO UNICO: Durante el período de dos (2) años, cualquier deterioro que presenten; las obras, deberán ser reparado por el interesado a su costa dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación que se le haya dado por la Secretaría de Obras Públicas. En caso de que el interesado no ejecute la reparación oportunamente, el Municipio la realizará directamente haciendo efectiva la garantía correspondiente.

ARTICULO 343: INTERVENTORIA. Una vez otorgada la licencia para ejecutar las obras de urbanización correspondientes, el interesado deberá comunicar por escrito a la Secretaria de Obras Públicas y a las Empresas Municipales respectivas, el programa de realización de los trabajos de construcción de las obras, así como la identidad de las firmas contratistas encargadas de ejercer interventoría técnica correspondiente. El interesado directamente o a través de las firmas contratistas, deberá presentar a los interventores todas las facilidades que requieran para el desempeño de sus funciones.

TITULO QUINTO NORMAS GENERALES PARA URBANIZAR Y DISPOSICIONES VARIAS

SUBTITULO PRIMERO NORMAS GLOBALES

ARTICULO 344: Las personas Naturales, Jurídicas, consorcios y sociedades de hecho, que inicien una urbanización o parcelación sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en este reglamento será sancionado de acuerdo con las disposiciones vigentes en el momento de la trasgresión. Las sanciones serán aplicadas mediante resolución dictada por el Señor Alcalde Municipal.

ARTICULO 345: No se otorgarán licencias para urbanizar o parcelar, a aquellas personas o entidades que a juicio de la Oficina de Planeación Municipal, hayan cometido graves violaciones a las normas establecidas para el desarrollo urbano o rural.

ARTICULO 346: Será permitido urbanizar o parcelar únicamente en las áreas al efecto señalados y con la destinación que fije el reglamento de zonificación.

ARTICULO 347: No se permitirán lotificaciones en los terrenos cenagosos o inundables, en la ronda de los ríos y quebradas, en los terrenos geológicamente inestables y en las zonas no edificables determinadas por el reglamento de zonificación.

ARTICULO 348: Solamente se permitirá relleno en los lotes destinados a la venta, cuando hayan sido ejecutados con material seleccionado, consolidado y con la previa autorización y control de la Secretaría de Obras Públicas.

ARTICULO 349: La fijación de políticas de prioridades y programación en la prestación de los servicios públicos, estará sujeto a planeación Municipal en coordinación con las empresas o entidades correspondientes.

ARTICULO 350: Las obras de urbanismo se llevarán a cabo previa aprobación y licencia de construcción expedida por la Oficina de Planeación Municipal. La enajenación de lotes solo se podrá efectuar mediante la entrega de obras de urbanismo por parte del urbanizador certificada por la Secretaría de Obras Públicas Municipales, en un porcentaje no menor del 80% de cada una de las obras de urbanismo.

ARTICULO 351: El interesado podrá adelantar edificaciones paralelas o simultáneamente a la ejecución de obras de urbanismo, previa obtención de la licencia especial, mediante la ejecución como mínimo del 50% de las obras de urbanismo.

ARTICULO 352: Las áreas que se clasifiquen como de protección dentro del perímetro urbano, son áreas no edificables. Se podrá tener el usufructo de ellas por parte de particulares pero no podrán edificarse, reloteos o segregarse del predio original en procura de dedicarlas a otro uso.

ARTICULO 353: En las zonas Industriales cuando no exista la posibilidad de servicio de acueducto, o cuando por otra causa este requiera, se podrá autorizar el uso del terreno, pozos y otros medios de abastecimiento, con arreglo a las normas vigentes.

TITULO SEPTIMO NORMAS GENERALES

SUBTITULO PRIMERO NORMAS SOBRE ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 354: PROHIBICION. Las rondas de ríos, quebradas, determinadas por el nivel máximo de las aguas y aquellos terrenos que por su topografía y accesibilidad no puedan ser utilizados para los fines de que trata el presente capítulo, no se podrán contabilizar como áreas de cesión.

ARTICULO 355: CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN. La localización de las áreas para los servicios y equipamiento comunitario, deben obedecer a criterios razonables de proximidad del centro de gravedad de la población, en terrenos aptos por su topografía, accesibilidad, libres de peligros para los usuarios por su proximidad a las arterias de tránsito vehicular, accidentes topográficos y corrientes de agua. Deben ser de fácil vigilancia y bajo costo de mantenimiento

ARTICULO 356: MEJORAS EN LAS ZONAS VERDES. En el área correspondiente parque, el urbanizador deberá realizar la emperadización y la arborización, así como dotaría de los servicios necesarios de agua y construir los senderos y campos deportivos que forman el parque. Estas dotaciones junto con el área respectiva, deben cederse al Municipio para destinarlas a uso público. La autoridad ambiental regional tiene la competencia para determinar el tipo de especie a sembrar en cada caso, y recomendará con base en estudios, el tipo de vegetación más adecuado

y el tratamiento a dar en cada caso. A menos que dicho estudio sugiera algo diferente, se ubicará un árbol por cada cinco metros lineales de andén.

ARTICULO 357: CALCULO DE AREAS DE CESION. Toda urbanización deberá ceder a título gratuito las zonas de acuerdo al cuadro Siguiente:

CALCULO DE AREAS DE CESIÓN PARA ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO

Uso	Norma
Residencial unifamiliar y bifamiliar	25% area Neta a urbanizar
Residencial multifamiliar	25% Area Neta a Urbanizar
Comercial	20% del área neta a urbanizar o construir
Industrial	20% del área neta a urbanizar o construir
Institucional	20% del área neta a urbanizar o construir.

PARAGRAFO PRIMERO. Del área total de cesión se podrá destinar máximo el 40% para equipamiento de servicios

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando la localización de estas áreas no esta establecida en el Plano de Zonificación del Espacio privado, debe concertarse con la Oficina de Planeación Municipal para su ubicación

PARAGRAFO SEGUNDO. CESIONES EN UNIDADES DE ACTUACION. Las cesiones a través de las Unidades de Actuación Urbanística se deben compensar las cargas entre los propietarios cuando la distribución de las áreas de obligatoria localización no es equitativa o a través de reajuste de tierras entre propietarios.

ARTICULO 358: COMPENSACIÓN EN DINERO. Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y equipamiento comunitario de las urbanizaciones con licencia ya construidas sean inferiores a las establecidas en los planos aprobados, el Municipio podrá exigir a los urbanizadores 1a compensación en dinero o en inmuebles que deberán ser destinados a la provisión de espacio público.

ARTICULO 359: PROHIBICION DE CERRAR EL ESPACIO PUBLICO. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, El Municipio podrá encargar a las Juntas de Acción Comunal u otras organizaciones cívicas sin animo de lucro que representen los intereses del barrio, el mantenimiento y dotación siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

ARTICULO 360: VIAS Y ESTACIONAMIENTO. El urbanizador deberá ceder todas las áreas correspondientes a vías y estacionamientos públicos. El porcentaje de las áreas de vías estará de acuerdo con las necesidades y diseños de la lotificación. El área destinada a estacionamientos deberá regirse por el número de cupos exigidos en cada zona.

ARTICULO 361: Las licencias de Urbanizaciones tendrán una vigencia máxima de (24) meses prorrogables por una sola vez por una plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia máxima de (36) meses prorrogables por un período adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendarios anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

SUBTITULO SEGUNDO NORMAS PARA EQUIPAMIENTOS ESTRATEGICOS

CAPITULO PRIMERO NORMAS ESPECIALES SOBRE TALLERES Y ESTACIONES DE SERVICIO

ARTICULO 362: Todo taller de mecánica, ornamentación, latonería, carpintería, depósitos de materiales de construcción, etc, que se establezcan en el Municipio de EL COPEY, deberán cumplir con las siguientes normas mínimas para obtener licencia de funcionamiento.

i.- Contar con un sistema de recolección y exposición de residuos de grasas, aceites y combustibles, sin verterlos al alcantarillado sanitario o de aguas lluvias. Además se dispondrán trampas de grasas en los vertederos y sifones a fin de evitar la contaminación de las corrientes de agua. Esto no se extiende de las estaciones de servicios.

- ii. Disponer de servicios sanitarios eficientes y suficientes para los trabajadores.
- iii. El predio ocupado debe constar con un muro de cerramiento con altura mínima de 3.50 mts.
- iv. Todo taller que se ubique en zonas residenciales o contiguos a edificios de vivienda, aún en zonas comerciales, no podrán laborar después de las 6:00 p.m. ni antes de las 6:00 a.m. Esta disposición incluye a los talleres artesanales que hagan ruido.
- v. Todo taller donde se almacenen o manipulen combustibles, deberá cumplir con las disposiciones vigentes y además contar con extinguidores como indique las normas que regulan el sector
- vi. Ningún taller, pequeña industria o artesanía podrá extender su área de trabajo a la vía o espacio público o comunal.
- vii. Los pisos de talleres de mecánica y similares, cambios de aceites etc., deben ser nivelados y afirmados.
- viii. Los talleres existentes en el área urbana actual, deberán ajustarse a estas normas y la Oficina de Planeación les dará un plazo para ejecutarlas. Se aclara que el uso se permitirá siempre y cuando no ocasionen problemas a las vecindades tales como: ruidos, polvos, olores, etc. Si esto ocurriese y se plantean quejas de los vecinos, se deberá trasladar el taller dentro de un plazo máximo de tres (3) meses.
- ix. Las alturas mínimas para talleres serán de un piso y medio.

SUBTITULO TERCERO NORMAS SOBRE ESTACIONES DE SERVICIOS.

ARTICULO 363: DEFINICION. Para efectos de este reglamento se considera como estaciones de servicio las edificaciones destinadas al mantenimiento y aseo de vehículos, así como a la venta al por menor de lubricantes, gasolina y demás derivados del petróleo.

ARTICULO 364: PROYECTOS. Los proyectos para la construcción de estaciones de servicio deberán presentarse a consideración de la Secretaria de planeacion y cumplir las siguientes normas:

- Podrán ubicarse en todas las vías del Plan Vial.
- No se permitirán estaciones de servicio a distancias menores de cincuenta metros (100.00m.), de la intersección de los paramentos de las vías V1, VR1 y VC. Cuando en las intersecciones de estas vías existan glorietas construidas o en proyecto, la distancia mínima será de 150.00mts, a partir de la intersección de los ejes.
- Las estaciones de servicio ubicadas en las intersecciones de las vías VC y VL, con las demás vías secundarias, deberán tener acceso sobre estas últimas. En el caso de proyectarse accesos sobre las vías principales, éstos deberán ubicarse a distancias no menores de treinta metros (50m.), de la intersección de los paramentos.
- Los frentes mínimos sobre las vías V1, VR, VC2 serán de 60.00mts y sobre las demás de 40.00mts.
- Las distancias mínimas entre las islas de los surtidores y las líneas de demarcación será de 15.00mts. para las vías V1, VR y VC, de 10.00mts. para las vías VL.
- Las entradas y salidas se harán siguiendo el sentido de la vía con una inclinación máxima de 45 grados con relación al eje de las vías y un ancho mínimo de 5.00mts. En caso de accesos sobre vías V1, VR, VC y VL deberán preverse carriles de desaceleración y de aceleración o en su defecto, reducir las inclinaciones a un ángulo máximo de 30 grados.
- Para seguridad de los peatones se exigirán islas con ancho mínimo de 1.50mts., a partir de la línea de demarcación con una altura inferior no menor de veinte centímetros (20cm.).
- Las islas de los surtidores tendrán un ancho no menor de un metro (1.00m.) con separación mínima de 6.00mts., en sentido paralelo y de ocho metros en el sentido longitudinal.
- Las instalaciones deberán ubicarse a distancias mínimas de 6.00mts., de los linderos del predio.
- Proveer a la estación de servicios de un área libre para estacionamiento de vehículos, en una proporción de cuatro (4) vehículos por cada servicio de lavado.
- Los muros vecinos serán protegidos por medio de un andén de sesenta centímetros de ancho (60cm.), y una altura de veinte centímetros (20cm.), en la parte no edificada.

- Los compartimientos destinados a engrase o lavado serán cubiertos y sus paredes debidamente impermeabilizadas hasta una altura no inferior de 2.60mts.
 - Los patios serán pavimentados según especificaciones que fije para cada caso la Secretaría de Obras Públicas. Asimismo se dispondrá de sumideros para aguas lluvias, cámaras desarenadoras, cárcamos de decantación, etc. en los sitios y dimensiones que estipulen las normas vigentes.
 - Los surtidores, tanques de almacenamiento de combustibles, depósitos de materiales inflamables, colocación de motores y compresores, se ubicarán con una separación mínima de los linderos de las propiedades vecinas de seis metros (6m.).
 - La parte superior del tanque estará a una profundidad mínima de sesenta centímetros del nivel del pavimento. Cada tanque debe estar provisto de dos tubos, uno de llenado y otro de ventilación debidamente identificados.
 - En las localidades donde haya peligro de que cualquier escape del tanque pueda contaminar las tuberías de aguas, riachuelos o servicios públicos, el tanque debe ser colocado en una cámara impermeable de concreto o en una cámara construida en ladrillo e impermeabilizada en cemento. A la tapa de inspección del tanque se le debe construir una cámara de acceso (25 cm.), con un espacio suficiente para efectuar las inspecciones y reparaciones. Cuando el nivel del agua es alto y hay peligro de inundaciones, el tanque debe ser anclado a una plancha de concreto que impida la flotación.
- Contarán con medios de combatir el fuego y el servicio de expendio se prestarán estando el vehículo estacionado en el interior del predio y apagado.

SUBITULO CUARTO

NORMAS GENERALES PARA EQUIPAMIENTOS ESTRATEGICOS RURALES.

ARTICULO 365: EQUIPAMIENTOS ESTRATEGICOS RURALES. Para la construcción de este tipo de equipamientos es preciso tener en cuenta las normas que a continuación se presentan:

PARAGRAFO PRIMERO. MERCADOS. Este tipo de infraestructura debe estar localizados dentro del área urbana y deben cumplir con las siguientes normas.

- Area de fácil acceso de transporte de carga e inmediato al área urbana
- Area provista de Servicios Públicos Domiciliarios.
- Gozar de condiciones higiénicas adecuadas
- Población a cubrir 2.500 habitantes

PARAGRAFO SEGUNDO CEMENTERIOS. Este tipo de edificación debe estar localizados en área rural, o suburbana; para su construcción y operación se requerirá de licencia ambiental y deberá cumplir con los siguientes requisitos

- Terreno Plano con pendientes menores de 15 grados
- Suelos Fácilmente Excavables, arcilla, arena, no expuestos a hundimientos e inundaciones
- Profundidad Nivel Freático Debajo de 2.5mts
- Lote Soleado

- Localización Asotavento de la cabecera corregimental

Areas Distancia de Localización

Viviendas vecinas	Franja 30.00mts Arborizada
Distancia Máxima	5.000mts del area Urbana
Distancia Mínima	200mts del Area urbana
Cuerpos de aguas	500mts

PARAGRAFO TERCERO. MATADEROS. Este tipo de edificación debe estar localizados en áreas rurales o suburbanas y cumplir con las siguientes normas:

- Disponibilidad de Servicios Públicos
- Próximos a las vías de acceso de zonas ganaderas y Plazas de Ferias donde las corrientes de aguas ya hayan pasado por el área urbana
- Localización: Sotavento alejados de Focos de Insalubridad
- Lote Soleado
- Topografía del Terreno Plano con pendientes menores que permitan evacuación de desechos y drenaje fácil de Aguas lluvias
- Suelos Fácil drenajes libre hundimientos e inundaciones

Areas Distancia de Localización

Viviendas vecinas	Franja 50.00mts Arborizada que purifique el ambiente y protejan contra los rayos solares
Distancia Mínima	200.00mts alejado de áreas Residenciales, en suelo urbano de segundo nivel
Casco Urbano	Cuerpos de aguas 500.00mts 500 mts alejado de áreas residenciales en suelo urbano de primer nivel.

Estas distancias están sujetas a las consideraciones ambientales, técnicamente soportadas, de la autoridad ambiental competente.

ARTICULO 366: RELLENOS SANITARIOS. Este tipo de infraestructura debe estar localizados fuera del área urbana y alejados de cuerpos de agua para no vertir sustancia tóxicas que las contaminen.

- Licencia Ambiental expedida por la Autoridad Ambiental
- Area de fácil acceso alejado del área urbana
- Emplazamiento sea estética e higiénicamente compatible con el medio ambiente.
- La tierra del sitio sea la indicada para su recubrimiento posterior.
- Utilización de sitio después de su clausura con espacios verdes del área urbana.
- Nivel Freatico Bajo para no contaminar aguas subterráneas

**De Area de afectación
(metros a la redonda)**

Casco Urbano	1.000mts
Aeropuertos	1.500- 3000mts
Cuerpos de Aguas	500mts
Zonas de Fallas	60mts
Fuentes de Aguas	500mts

PARAGRAFO PRIMERO. LAGUNAS DE OXIDACION. Este tipo de infraestructura debe estar localizados a cierta distancia dependiendo de su tipología y de acuerdo a las normas del RAS 98 de las áreas habitables y de cuerpos de agua para no generar problemas de contaminación y vertir los desechos sin procesos que contaminen los cuerpos de agua, contar con Licencia Ambiental de la Autoridad Ambiental previo estudio de impacto ambiental para su construcción y deben cumplir con las siguientes normas.

Tipologías	Area de Protección
Lagunas Anaerobicas	1.000mts
Lagunas Facultativas	500mts
Lagunas aireadas	100mts

PISTAS DE FUMIGACIONES. Este tipo de infraestructura debe estar localizados a 1.000 del area frontal y 100 lateral de edificaciones residenciales.

Las actuales áreas agrícolas COLINDANTES con zonas de uso residencial construidas o proyectadas por el presente reglamento, que aún se encuentren en producción activa no podrán realizar "Riegos por aspersión aérea" de acuerdo a la norma del Ministerio de Salud, y deberán acatar la norma de riego manual, delimitando zonas de control no inferiores a 50 metros de las viviendas más cercanas.

SUBTITULO QUINTO NORMAS GENERALES

CAPITULO PRIMERO NORMA SOBRE AVISOS

ARTICULO 367: NORMA SOBRE AVISOS: Deben cumplir la siguiente Norma:

- i. No se permiten avisos luminosos, sobre fachadas que correspondan a un uso diferente al comercial, de servicios o industriales.
- ii. Se limita a uno el número de los avisos luminosos por establecimiento comercial, industrial o de servicios, a menos que estén en el interior del predio o cuando su área ocupada sea mayor de 500 M² o su fachada mayor de una planta o tenga una longitud de 25 mts o más en un solo piso, debe preverse un espacio en la fachada del piso para la colocación de dicha publicidad.
- iii. Se podrán colocar placas o tablas adicionales que anuncian consultorios listas de precios o de usuarios, indicaciones útiles, nomenclaturas, carteleras, etc. que individualmente o unitariamente no sean mayores de 0.30 M² y en conjunto si existen varios no excedan de 2.00 M², si están directamente sobre la fachada y sobre el paramento. Si están las vías o pasajes privados, vestíbulos de edificios o en el interior de pórticos no se aplicarán éstas

restricciones. Tampoco se aplicarán estas restricciones para anuncios colocados dentro de vitrinas en el interior de locales o sobre fachadas después de aislamientos delanteros.

- iv. Los avisos o anuncios perpendiculares a la fachada o salientes sobre las vías públicas, no excederán a 30% del ancho del andén y su altura mínima sobre el nivel de éste último será de 2.50mts.
- v. En las zonas residenciales, no se permitirán avisos con luz intermitente y el tamaño máximo de los permitidos no excederán de 1.00M², tampoco sobre fachadas de edificios institucionales o que tengan tal uso.

SUBTITULO SEXTO INFRESTRUCTURA DE SERVICIOS

ARTICULO 368: DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.

REQUISITOS MINIMOS. Toda urbanización deberá estar provista de los servicios públicos de alcantarillado, acueducto, gas natural y teléfono, energía eléctrica y alumbrado público, con las y especificaciones que hayan adoptado las empresas de servicios públicos y las normas que se enuncian en el presente capítulo.

PARAGRAFO SEGUNDO. EXCEPCIONES. El Consejo de Planeación Municipal determinará las excepciones para instalación de redes, cuando la urbanización se adelante por el sistema de desarrollo progresivo.

ARTICULO 369: ALCANTARILLADO. El sistema de alcantarillado deberá ser diseñado y construido en forma separada para las aguas lluvias y las aguas residuales.

ARTICULO 370: ACUEDUCTO. Las tuberías para el servicio de acueducto se ubicarán de preferencia debajo de la zona verde de los andenes de acuerdo con las normas que para tal efecto establezca la empresa respectiva de servicio público.

En las urbanizaciones residenciales, se colocarán hidrantes para la extinción de incendios, a una distancia no mayor de 300.00mts. entre ellos. En las urbanizaciones industriales y de carácter comercial, la distancia máxima entre los hidrantes no será superior a 100.00mts.

PARAGRAFO UNICO. REDES DE ACUEDUCTOS Este tipo de infraestructura debe cumplir con las siguientes normas establecidas por RAS 98.

- Enterramiento mínimo 1.00mts
- Enterramiento máximo 1.50mts
- Enterramiento en niveles por encima de las Redes de Alcantarillado
- Localización sobre andenes y áreas verdes
- Localización de las redes en costados Norte de Calles y costados Oriente de Carreras en áreas de expansión.
- Contar con Licencia Ambiental para proyectos de construcción de nuevas redes maestras.

ARTICULO 371: ENERGIA. El sistema de suministro de energía para los servicios domésticos, comerciales e industriales así como para el alumbrado público, se hará por medio de red aérea en

postes de concreto, metálicos o de madera y por red subterránea y en las zonas establecidas por el Municipio.

PARAGRAFO UNICO. SUBESTACIONES Los urbanizadores deberán ejecutar por cuenta propia las construcciones para las subestaciones de energía eléctrica necesarias, en los sitios y con las especificaciones indicadas por la empresa respectiva de servicio público.

ARTICULO 372: TELEFONO. El servicio telefónico tendrá red aérea o subterránea, según lo establecido para las diversas zonas de la ciudad por la empresa respectiva de servicio público.

ARTICULO 373: GAS DOMICILIARIO. El urbanizador deberá pactar con la empresa de Prestadora para ejecutar las obras de servicio de gas natural.

ARTICULO 374: REDES DE ALCANTARILLADOS Este tipo de infraestructura debe cumplir con las siguientes normas establecidas por RAS 98.

- Enterramiento mínimo superior a las redes de acueductos. (1.00-1.50mts) de acuerdo a los diseños técnicos.
- Localización sobre las vías
- Contar con Licencia Ambiental para proyectos de construcción de nuevas redes.

ARTICULO 375: REDES DE SERVICIO. Las normas sobre profundidad de las redes, localización de pozos de inspección, sumideros, instalaciones domiciliarias y demás serán establecidas por la empresa respectiva de Servicios Públicos Domiciliarios y la Unidad de Saneamiento Básico del municipio o el ente que haga sus veces.

SUBTITULO SEPTIMO REGLAMENTACION DE LAS AREAS DE PROTECCION.

Son áreas de presentas cualquier tipo de restricción sanitaria por riesgos por construcción de infraestructura física y que deben protegerse y se requieren que su tipo de protección.

ARTICULO 376: AREAS DE PROTECCION DE LA FRANJAS PROTECTORAS DEL RECURSOS HIDRICOS. Son franjas de protección del sistema hídrico las cuales debe protegerse par preservar el recurso hídrico través de bosques de galería y uso forestal-protector.

ARTICULO 377: AREAS DE PROTECCION DEL SISTEMA VIAL Y ELECTRICOS. Son áreas de protección de sistema vial regional, departamental y municipal y que están sujetas a futuras ampliaciones y poseer protección ambiental que debe estar forestadas en arborización protectora productora con sentido estético y paisajísticos.

ARTICULO 378: AREAS DE PROTECCION DE TIPO SANITARIO PARA CEMENTERIOS. Son las ares de protección por restricciones sanitarias para a construcción y localización de cementerios requieren de un franja de protección arborizadas con alto sentido estético y paisajísticos.

ARTICULO 379: AREAS DE PROTECCION DE LAGUNAS DE OXIDACION, RELLENOS SANITARIOS Y MATADEROS .Son las áreas de protección por restricciones sanitarias con

determinantes para su localización de rellenos sanitarios, mataderos y las lagunas de xidación cuyas áreas de protección deben ser definidos mediante un estudio técnico de acuerdo a sus especificaciones técnicas y casos específicos y que deben estar aprobados por al autoridad ambiental.

SUBTITULO OCTAVO DISEÑO DE VIAS Y REDES DE SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 380: DE LAS VIAS. Toda urbanización debe dar cumplimiento a las normas, establecidas en este Reglamento respecto al sistema vial estructural, así mismo todo lo pertinente al sistema de vías secundarias.

ARTICULO 381: NORMAS GENERALES. Para el diseño de las vías y construcción, los urbanizados deberá ceñirse a las siguientes normas:

- En las intersecciones no se permitirá el desplazamiento de los ejes de las vías continuas.
- Las intersecciones no podrán tener un ángulo entre ejes inferior a sesenta grados (60°).
- Se permitirán calles ciegas en las vías V 5 cuando su función sea facilitar el acceso a un número limitado de lotes y se rematen en un volteadero que permita el viraje de los vehículos.
- La Oficina de Planeación Municipal, en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, fijará las especificaciones adicionales que sean necesarias para satisfacer los requerimientos de diseño y construcción.

ARTICULO 382: DESARROLLO ARMONICO. La empresa de servicios públicos de EL COPEY será la encargada de liderar el proceso de divulgación, control y desarrollo de las etapas del plan maestro de alcantarillado, para que el crecimiento de la ciudad no se haga de manera contraria a lo dispuesto en la clasificación del suelo urbano, aumentando los costos de infraestructura y limitando la función social de las inversiones hechas en materia de infraestructura.

En suelo de desarrollo concertado, se realizarán los estudios y diseños necesarios para garantizar el buen funcionamiento de cada uno de los sistemas, pero prevaleciendo el desarrollo de proyectos en suelo consolidado y de expansión prioritario.

ARTICULO 383: REDES SOBRE VIAS. La rotura de calzadas para la instalación de redes primarias o secundarias se hará previa autorización de las Secretaría de Obras Municipales quien definirá el tipo, espesor, calidad y características propias del material a reponer sobre vía, y las condiciones de colocación a fin de garantizar la calidad y la durabilidad del mismo.

SUBTITULO NOVENO REQUISITOS PARA CREAR NUEVOS CORREGIMENTOS.

ARTICULO 384: Para la conformación de nuevos corregimientos estos deben cumplir con los siguientes requisitos

- Previo estudio de la oficina de Planeación Municipal sobre equipamientos, coberturas de servicios públicos y población urbana y rural.

- Población no inferior a 500 Habitantes
- Centros poblado que sera su cabecera con 50 viviendas como mínimo.

SUBTITULO DECIMO
NORMAS GENERALES PARA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA .

ARTICULO 385: Los proyectos de infraestructura física como parcelaciones, loteos, condominios, conjuntos habitacionales, hospitales, cementerios, centros de acopio para el almacenamiento y distribución de Alimentos, sistema de transporte masivo, y construcción, ampliación y mantenimiento y operación de terminlaes que no posea el suficiente sustentabilidad en el E.O.T. deberá obtener la respectiva Licencia Ambiental para su ejecución y construcción.

ARTICULO 386: Se Autoriza al Alcalde municipal por el termino de un (1) contados a partir de la adopción del presente esquema para elaborarar y tramitar ante la autoridad ambiental competente la viabilidad ambiental para la construcion y operación de la Escombrera para la cabecera Municipal según la disposición y cumplimiento de la normatividad vigente.

TITULO OCTAVO
TRAMITACION ANTE EL MUNICIPIO

CAPITULO PRIMERO
TRAMITACION

ARTICULO 387: Para la aplicación de éste Estatuto, se hará distinción entre norma y requisito:

Se entiende por Normas, el conjunto de medidas, especificaciones y reglamentaciones legales que regulan el desarrollo de la ciudad.

Se entiende por requisitos las condiciones que debe cumplir toda persona natural, jurídica, consorcio y sociedades de hecho, para la legalización de un proyecto ante el Municipio de EL COPEY. Estos requisitos son, la aprobación de sus planos y sus respectivas licencias.

Dentro del conjunto de las disposiciones del plan de desarrollo en relación con el articulo anterior, de modo especial se distingue entre normas urbanísticas, tales como (densidades, alturas, vialidad, áreas de cesión, usos, etc.), y normas técnicas o específicas de construcción, esto es aquellas que se refieren de forma particular o especificaciones de pavimento de vías y de redes de servicios públicos, las cuales serán fijadas por las empresas respectivas.

ARTICULO 388: Toda aprobación y licencia será sujeta al estricto cumplimiento de las normas urbanísticas y demás requisitos legales o fiscales exigidos por la Administración, además de que debe ser perfectamente compatible con las normas técnicas; esto es, que éstas cumplan con el proyecto y se garantice su ejecución.

ARTICULO 389: Para ejecutar trámites ante Planeación Municipal, los interesados deberán presentar conjuntamente con los planos y demás documentos técnicos requeridos, la siguiente documentación.

- i. Solicitud firmada por el propietario para todo tipo de tramitación.
- ii. Copia de la Escritura del terreno, o título de propiedad del predio o lote, para todo tipo de tramitación.

- iii. Certificado de libertad del predio, para tramitaciones del plano topográfico, proyectos de urbanización para desarrollo de predios y edificaciones y para los anteproyectos de remodelación y ampliación que no requieran presentar proyectos para obtener la licencia de construcción.
- iv. Recibo de pago de Tesorería Municipal por concepto de derechos de tramitación, en todos los casos exceptuando el recibo de obras.
- v. Para la tramitación de proyectos se exige certificado de constitución y Gerencia, cuando el interesado sea una persona jurídica.
- vi. Certificados vigentes de inscripción en el Municipio de El Copey o en la superintendencia Bancaria, para proyectos de urbanizaciones, desarrollos de predios y para la construcción de cinco o más unidades de edificación.
- vii. Paz y salvo Municipal por todo concepto, para obtener la licencia de construcción.
- viii. Recibo de pago a la Tesorería Municipal por concepto del Impuesto de delineación o Demarcación, para obtener la licencia de Construcción.
- ix. Contrato de cumplimiento de obras de urbanismo, para proceso de urbanización y desarrollo de predios debidamente legalizados, celebrado entre el Municipio y la persona natural o Jurídica responsable.

El contrato debe contener la programación, las etapas de ejecución, especificaciones y el presupuesto de obras detallado, para obtener la licencia de construcción de urbanizaciones y desarrollo de predios. Este contrato deberá llevar la aceptación de la interventoría general del Municipio.
- x. Póliza de garantía bancaria o de compañía de Seguros legalmente establecida en el País, la cual deberá cubrir el 50% de las obras urbanísticas y de servicios, construcción de viviendas y/o edificios y cuales para solicitar licencias de urbanización.

ARTICULO 390: la oficina de planeacion establecera los tramite requeridos par expedir las licencias de urbanismo y construccion

ARTICULO 391: En todos los procesos mencionados en estas normas, es obligación del interesado dar aviso a las autoridades sobre la presencia de placas del Instituto Agustín Codazzi; presentarlas y dejarlas intactas y sin alterar en nada su ubicación. Dicha entidad debe ser puesta en conocimiento de estos eventos y el interesado pagará los costos de las obras requeridas.

ARTICULO 392: Toda persona o Entidad que deba romper o modificar el pavimento o las redes de servicios, debe tener autorización para ello de la secretaría de Obras Públicas Municipales y ajustarse a las exigencias, al repararlas o restituir las. también podrá pagar al Municipio o a las empresas correspondientes dichos trabajos, si estas, así lo establecen y reglamentan. Todo urbanizador o desarrollador de predios debe poner en conocimiento previo de los compradores, el estado en que entregará las obras de urbanismo y sus especificaciones si las ejecutare, o que va a hacerlo, si así lo fuere otorgada la licencia, igualmente la delimitación y estado legal de las zonas de cesión.

ARTICULO 393: Los proyectos de urbanización y desarrollo y/o adecuación de predios, se basarán en planos topográficos ligados a las coordenadas del Instituto Agustín Codazzi, partiendo de plazas del mismo, las cuales serán localizadas o identificadas. Se hará entrega a la Oficina de Planeación Municipal de copias de las carteras de dichos levantamientos y planos, a fin de que puedan verificarse las longitudes y áreas, así como incorporación a los planos de la ciudad y demás propósitos, tales como, catastrales etc, que la Administración estime necesarios o convenientes.

Una vez realizadas las entregas de todos los documentos exigidos por la oficina de Planeación y que ésta halla aprobado los planos El interesado entregará a Planeación Municipal dos (2) copias de los planos aprobados, así como de cualquier reforma que posteriormente le fuere autorizada. En dichos planos aparecerán las vías, los lotes las áreas de cesión, las coordenadas, los linderos del predio urbanizado, y tendrán acotadas sus longitudes; además constarán en ellas las dimensiones de los predios y un cuadro de áreas que identifique los lotes por un número asignado y las manzanas por una letra; también, cuenta del área en metros cuadrados, de cada predio, de las vías y de las áreas de cesión.

ARTICULO 394: Toda remodelación, ampliación, edificación, o urbanización, deberá presentar un proyecto, el cual será elaborado y firmado por un Arquitecto o Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 395: La construcción será dirigida por un Ingeniero Civil o Arquitecto debidamente inscrito en la Oficina de Planeación Municipal, quien asumirá la responsabilidad ante la Administración y deberá colocar la valla respectiva, en el sitio de la obra.

ARTICULO 396: Con anterioridad a la presentación del proyecto, y a la solicitud de aprobación y licencia, el urbanizador deberá consultar a Planeación sobre las posibilidades de urbanización y provisión de servicios, requerimientos y normas pertinentes. Igualmente para edificar.

Esta solicitud se hará por escrito y cuando se tratare de predios, no urbanizados y no desarrollados o adecuados previamente, acompañará a la solicitud una copia de un plano catastral, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, donde habrá señalado en la forma más exacta posible, sin necesidad de un levantamiento topográfico, los linderos y localización del predio, además en dicha solicitud el interesado hará mención clara del objeto de la misma, el uso a que piensa destinar el predio y del tipo de obras que se propone ejecutar y dará toda la información básica de tipo general diferente al financiero, sobre las características generales del proyecto; no será necesaria la presentación de esquemas básicos o anteproyectos en esta etapa.

Así mismo esta norma se aplicará a todo proyecto de edificación con un área a construir mayor de 200 metros cuadrados; ésta operación se denominará consulta previa.

PARÁGRAFO UNICO Planeación responderá a dicha consulta previa en un plazo no mayor a veinte (20) días hábiles, por escrito y en forma clara y detallada, informando al interesado sobre las afectaciones del predio si las hubiere, por concepto de vías, zonas no edificables, obras de infraestructura, etc. conformidad o no con el plan y con la reglamentación urbanística. Normas urbanísticas y técnicas, requisitos necesarios e información suficiente sobre los pasos a seguir por parte del interesado. Todo de conformidad a las disposiciones vigentes y destacando las que en particular le sean aplicables al predio, tanto de lotificación, viabilidad, servicios públicos, etc.

ARTICULO 397: En todo lo referente a tramitación, Planeación hará las veces de coordinador e interlocutor, entre el interesado y las entidades comprometidas, valorización, Empresas que

atiendan los servicios públicos, Personería, catastro, etc. que intervengan o hubieren de intervenir de una manera u otra en el proceso.

Las posibilidades de conectar los servicios o las redes públicas, será igualmente puesta en conocimiento del interesado, especificando cada servicio y si la posibilidad de hacerla es inmediata, mediata o remota; indicando con la mayor exactitud posible el plazo en que podrá hacerse (días, meses, o años) indicando la dificultad mayor o la causa que impida la prestación inmediata o mediata de cualquier servicio.

ARTICULO 398: Todo proyecto deberá ajustarse a los términos de la consulta previa. Si hubiere algunos casos particulares que obligaren a la modificación de algunos detalles, el interesado los expondrá por escrito ante la Oficina de Planeación Municipal y podrá proponer las alternativas del caso. Planeación Municipal, juzgara su viabilidad, dará por escrito la aprobación o improbación correspondiente, con arreglo a las normas vigentes.

ARTICULO 399: Los proyectos de las obras de infraestructura, que el interesado haya de ejecutar, dentro del plan propuesto, será objeto de aprobación y licencia por parte de la Secretaría de Obras Públicas y/o de las Empresas de servicios públicos correspondientes, y su ejecución queda sujeta a su control o interventoría. La aprobación, ejecución y expedición de licencias para estas obras, así como los trámites del caso, serán objeto de reglamentación específica.

ARTICULO 400: El urbanizador queda obligado a identificar físicamente el terreno mediante mojoneo, los linderos o los vértices de los predios resultantes del proyecto.

Estos mojones constarán en los planos topográficos y en los documentos que los acompañan y serán objeto de verificación por parte de la Secretaría de Obras Públicas.

ARTICULO 401: Todo proyecto que se presente a consideración de Planeación, deberá ir acompañado de los planos necesarios, para la comprensión clara e ilustración suficiente según la naturaleza del mismo, tanto de Arquitectura como de Ingeniería.

ARTICULO 402: Toda construcción deberá cumplir con las normas establecidas en el Código Colombiano de Construcciones Sismo resistentes (Decreto 1400 de 1984) (Ver título IV Normas de Seguridad).

ARTICULO 403. EXPEDICIÓN DE LICENCIAS

Cuando el proyecto esté ajustado a todas las normas y requisitos de éstas disposiciones y de sus reglamentaciones, la Oficina de Planeación Municipal, expedirá su aprobación y la licencia correspondiente por escrito y mediante el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por la Administración.

La obtención de aprobación y/o licencia, implica de parte del interesado la obligación de ejecutar la obra o el proyecto, de acuerdo con los planos aprobados. La administración velará por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal, porque se cumpla con todos los requisitos, normas y exigencias.

El interesado que al ejecutar las obras, mediante aprobación y licencia y que haya promovido la venta total o parcial de predios o edificios, hará constar en dicha promoción y propaganda, el estado en que se entregará al público las obras, según compromiso, que haya adquirido con las autoridades al obtener dicha aprobación y licencia. El incumplimiento en la ejecución cabal de lo

comprometido para con los usuarios o clientes, lo hará acreedor a las sanciones legales vigentes, y que le fueren aplicables o a las que se establezcan a este respecto.

Ejecutadas la obras de urbanismo y dando cumplimiento al contrato; Planeación Municipal recibirá, mediante acta suscrita por la Secretaría de Obras Públicas Municipales y las Empresas de Servicios Públicos interesadas.

Para el área desarrollada actual y para las nuevas urbanizaciones deberá hacerse la solicitud a la Oficina de Planeación, acompañada de un esquema sobre ubicación exacta del predio, el cual tendrá especificaciones en sus medidas, área, distancia a la esquina más próxima, número de pisos de la construcción vecina y ancho de la vía y andén.

CAPITULO SEGUNDO DEMARCACIÓN.

Para iniciar un proceso de obtención de licencia de construcción o de urbanización en área urbana o rural del municipio se requiere un instrumento administrativo de planeación denominado demarcación. Como lo indica su nombre se trata de un documento oficial que determina en primer lugar la línea limite entre un lote y las zonas de uso público y en segundo lugar el conjunto de afectaciones y normas que permitan su desarrollo.

ARTICULO 404: REQUERIMIENTOS. En todo proceso de construcción y/o urbanización se requiere o no de este instrumento según las situaciones siguientes:

- Para construcciones en nuevas urbanizaciones que tengan la reglamentación respectiva, no se requerirá demarcación.
- Para construcciones en urbanizaciones existentes en suelo urbano, o en cualquier otro sector de la ciudad que no tengan reglamentación deberá hacerse una solicitud por escrito en papel común, acompañada de un esquema con la localización del lote en donde se especifiquen medidas, áreas y distancia a la esquina más próxima, antejardines y número de pisos de las construcciones vecinas, ancho de las vías y de andenes. Este esquema no se requiere en escala definida y puede ser un dibujo aproximado. Planeación Municipal dará tramite a la solicitud previa presentación del recibo de pago de los derechos correspondientes. La Oficina de Planeación Municipal expedirá la demarcación en un término no mayor de quince (15) días a partir de la fecha de entrega de la solicitud, en la cual se especifican las normas y reglamentos correspondientes al lote, según el reglamento y el Plano de Zonificación.

CAPITULO TERCERO DEMOLICIONES

ARTICULO 405: Para realizar cualquier clase de demolición se expedirá una licencia especial, para la obtención de la cual se requiere de la presentación de un memorial en papel común, dirigido a la Oficina de Planeación Municipal, en el que se solicita el permiso para demoler y se indique la localización del inmueble "y el nombre del demoledor responsable". Deberá ir acompañado del recibo de pago del derecho de expedición respectivo. Este permiso será expedido por la Oficina una vez que uno de los funcionarios haya hecho un reconocimiento del edificio a demoler y en un término no mayor de quince (15) días, contados a partir de la fecha de entrega de la solicitud respectiva.

ARTICULO 406: El demoledor responsable solo puede ser el dueño del inmueble, maestro de obra, Ingeniero o Arquitecto. Los tres últimos inscritos en la oficina de Planeación Municipal.

CAPITULO CUARTO INSPECCION DE LOS TRABAJOS

ARTICULO 407: INSPECCION DE LOS TRABAJOS Toda construcción, reconstrucción, adición, modificación, etc., a la que se le haya expedido licencia respectiva, quedará sujeta a la inspección por parte de la Oficina de Planeación Municipal, con el propósito de ejercer, un control que asegure la ejecución de la obra conforme a los planos aprobados; cuando esto no se cumpla, la Oficina podrá revocar la licencia y ordenar la suspensión de los trabajos para los cual notificará a la persona responsable. En caso de desobediencia, la Oficina podrá recurrir, a la fuerza de policía.

La Alcaldía podrá reglamentar el presente Acuerdo según las necesidades y conveniencias locales, conforme a las circunstancias de tiempo que puedan surgir. La aprobación de las licencias arriba enunciadas, serán objeto de la elaboración por parte de la oficina de Planeación municipal.

CAPITULO QUINTO PRESENTACION DE PLANOS

ARTICULO 408: Para la tramitación de urbanizaciones y parcelaciones ante la Oficina de Planeación Municipal, los planos deberán cumplir los siguientes requisitos:

- i) El tamaño será de 100 X 70 Cms, distribuidos en dos zonas.
 - Zona de proyecto gráfico o dibujo
 - Zona de títulos y letreros
- ii) La zona de proyecto gráfico o dibujo, esta formada por el proyecto de loteo, cuadro de áreas, convenciones y perfiles de vías.

(Los cuadros de áreas) deberán localizarse sobre el costado derecho del papel, o en su parte inferior, encima de la zona de títulos. El cuadro de áreas deberá contener el nombre de las manzanas, los números, frente y área de cada lote.
- iii) En caso de que la lotificación conste de más de una plancha, la zona útil de dibujos llevará un contorno de 4 cms para empates y detalles complementarios necesarios para mayor claridad.
- iv) Las escalas utilizadas serán:

Para urbanizaciones: 1:200; 1:1000 y 1:500.
Para parcelaciones: 1:10.000; 1:5000
Nota.- Formato un (1) pliego.

La escala en que deberá presentarse el proyecto según el tamaño de la Urbanización o parcelación serán determinadas por la Oficina de Planeación dentro de las anotadas.

- v) La zona de letreros y títulos, es la utilizada para colocar el nombre del urbanizador y/o propietario, el nombre de la urbanización o parcelación, título del plano (Topográfico), proyectos de lotes, plano definitivo o modificaciones, etc, y escala del mismo, nombre, matrícula y firma de Arquitecto o Ingeniero responsable, nombre y firma del propietario, localización esquemática de la urbanización o parcelación con respecto de la Ciudad; número total de plano de la urbanización y número correspondiente al plano; espacio para sello, revisión y aprobación, espacio para observaciones de la Oficina de Planeación y espacio para colocar el número con que será archivado, en la Oficina de Planeación Municipal.

Todo lo anterior se distribuirá convenientemente en una franja de 10 Cms de ancho por 0.98 Cms de largo localizada en la parte inferior de la plancha. Esta distribución la establecerá la Oficina de Planeación y dará el modelo a los urbanizadores.

ARTICULO 409: Para la tramitación de modificación de loteo, de vías y canjes de zonas hasta de un área útil de una hectárea, los planos se presentarán en un tamaño de 50 a 35 cms. La localización deberá incluir lotes vecinos y alrededores hasta 50 Cms, y se ubicará en el extremo inferior derecho de la zona de dibujo indicando el nombre de la manzana, número de lote, frentes y fondos de lotes, distancia a las esquinas, ancho de vías y nomenclatura. También se indicarán en forma detallada las dimensiones de los nuevos lotes y la nueva numeración correspondiente. Para modificación de vías se indicarán el ancho total de la misma entre parámetros, ancho de andenes y calzadas con sus cotas respectivas, además se acompañará con un corte transversal. En caso de que existiesen edificaciones éstas deberán indicarse en el plano.

Para solicitar la aprobación de un proyecto de construcción deberán presentarse los siguientes planos:

- i) Localización de medidas y áreas del lote, distancias a la esquina más próxima, antejardines y número de pisos de las construcciones aledañas, anchos de la vía y andenes e indicaciones sobre número de pisos y volumen de la construcción en proyecto, éste plano deberá presentarse en una plancha de 50 X 30 Cms y en escala de 1:200 o de 1:500.
- ii) Planta de ejes cimientos y desagües. Planta general de cada uno de los pisos, corte y fachadas necesarias, para la completa explicación del proyecto, en escala de 1:50.
- iii) Detalles de empalmes con edificaciones vecinas si se indican en la demarcación de escala de uno a veinte (1:20), detalles y cálculos estructurales. Toda construcción mayor o igual a dos (2) pisos debe presentar planos y cálculos estructurales. Para edificaciones de (1) piso se presentarán los detalles de refuerzo exigidos por el Código Colombiano de Construcciones Sismoresistentes.
- iv) Cuadro de áreas, indicando el lote, área construida, de ocupación, libre, patios, antejardín, jardín, etc.

Se deben entregar tres (3) juegos de copias heliográficas de los planos en un tamaño de 50 X 70, o un metro con setenta (1:70), debidamente acotadas con las rotulaciones necesarias para la identificación de la plancha, escala, propietario, Arquitecto o Ingeniero responsable con su

respectiva matrícula, fecha, etc, y deberá ir acompañado de los siguientes requisitos o documentos.

Estos planos deberán ser aprobados por la Oficina de Planeacion Municipal Ambiental exigiendo los siguientes documentos:

- i) Memorial en papel común solicitando, la aprobación de los planos de construcción y nombramiento de los proyectistas y constructores responsables. Estos deberán hacer constar allí mismo su aceptación y deberán ser Ingenieros o Arquitectos matriculados o inscritos en esta Oficina.
- ii) Memorial de responsabilidad del Ingeniero. Cuando la construcción requiere de cálculos sismoresistentes exonerando al municipio de toda responsabilidad.
- iii) Certificado de Paz y Salvo de la Tesorería y recibo de pago del impuesto predial.
- iv) Escritura del lote o certificación de Ejidos.

CAPITULO SEXTO APORTE ARTISTICO

ARTICULO 410: Todo proyecto de construcción cuya área por edificar sea igual o superior a 2.000 metros cuadrados, incorporará una obra plástica que la distinga y embellezca, sin este requisito no se le concederá la licencia correspondiente.

ARTICULO 411: La obra plástica de que trata el artículo anterior será puesta en consideración del Instituto Municipal de Cultura y Turismo quien otorgará el visto bueno, o en su defecto el mismo Instituto entregará al dueño del proyecto el listado de obras que el Instituto provee, para que escoja la de su agrado y que podrá ser una estatua, un relieve, un mural, un óleo u otra cualquier manifestación del arte pictórico o escultural y que integrará al proyecto como parte de la decoración exterior del Edificio o acceso principal.

La obra debe ser entregada al mismo tiempo que se termina de construir el Edificio o proyecto.

CAPITULO SEPTIMO RECIBO DE OBRAS

ARTICULO 412: Para efectos de control de desarrollo urbano de la ciudad, la Oficina de Planeación Municipal, conjuntamente con el interventor general del Municipio, a solicitud del interesado, recibirá todas las obras de urbanización, desarrollo de predios, ampliación o remodelación y edificaciones, mediante una inspección ocular de las obras de la cual se levantará un acta, cuya copia firmará y recibirá el interesado.

Si la oficina de Planeación encuentra que las Obras se han efectuado de conformidad con las normas y especificaciones aprobadas, las dará por recibidas y expedirá un certificado de recibo de Obras.

En caso contrario, exigirá el cumplimiento de las normas y especificaciones sin perjuicio para la aplicación de las sanciones previstas, fijando un plazo para su ejecución, vencido el cual se hará una visita nueva, para establecer, el cumplimiento de las normas. En el caso de que las obras hayan sido concluidas, se expedirá el certificado de recibo de obras o de lo contrario se procederá a la aplicación de las sanciones previstas.

PARAGRAFO UNICO: La presentación del recibo de obras será requisito indispensable para la instalación y prestación de servicios de agua, energía eléctrica y teléfonos.

El trámite para la obtención del recibo de obras será el siguiente:

- i. Recibo de obras para urbanizaciones y desarrollo de predios.
 - a. Solicitud firmada por el urbanizador responsable.
 - b. Escritura otorgada al Municipio, de áreas, vías afectaciones y cesiones.
 - c. Decreto reglamentario para urbanizaciones y reglamento de propiedad horizontal para todas las agrupaciones.
 - d. Póliza de garantía bancaria o de una compañía de seguros legalmente establecida en el país, a favor del Municipio de El Copey, por el 10% del valor de las obras de urbanismo para garantizar su estabilidad, mantenimiento y conservación y por término de dos (2) años, contados a partir de la fecha del recibo de la obra.
 - e. Plano de levantamiento topográfico definitivo de la urbanización.
 - f. Las demás solicitudes previstas en el presente Acuerdo.
- ii. Recibo de la obra para edificaciones.
 - a. Para las construcciones de cinco (5) o más pisos se exigirá un certificado de cumplimiento de las instalaciones adecuadas y funcionales para los casos de emergencia, expedida por el Comandante del Cuerpo de Bomberos de la ciudad.
 - b. Reglamento de propiedad horizontal, para edificaciones con dos (2) o más unidades de uso.
 - c. Las demás solicitadas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 413: CERTIFICADO DE USO. Ningún edificio nuevo, ampliado o reconstruido podrá ponerse en uso mientras la Oficina de Planeación Municipal no extienda un certificado de uso. Se considera de hecho solicitado este certificado de uso, con la sola presentación de la solicitud de licencia de construcción o demolición. El certificado de uso será expedido después de que un funcionario de la Oficina de Planeación haya hecho una inspección a la obra y esté satisfecho de que el uso propuesto está de conformidad con el presente Reglamento de Zonificación. La instalación definitiva o provisional de un nuevo local, edificio, mejora, ampliación o uso comercial o industrial requerirá con anterioridad al certificado de uso, la autorización previa del Despacho de Planeación Municipal la que regirá estrictamente por las disposiciones del reglamento y plano de zonificación. Aquellos casos especiales, no contemplados en el presente artículo, deberán ser sometidas por los interesados, a la Junta de Planeación, por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal.

En las nuevas construcciones este certificado se expedirá simultáneamente con la certificación de recibo de obras.

PARAGRAFO UNICO: La Secretaría de Gobierno no expedirá licencias de funcionamiento de establecimientos comerciales o industriales mientras no se obtenga el certificado de uso.

SUBCAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES VARIAS

CAPITULO PRIMERO FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

ARTICULO 414: La Oficina de Planeación Municipal reglamentará la reestructuración del fondo de vivienda de interes social.

ARTICULO 415: El objetivo de la reglamentación es el de lograr una mejor utilización de áreas de propiedad Municipal, y que a través de su ubicación, tamaño y estado de ocupación de los predios, estos puedan ser reloteados o utilizados con usos que requiere la comunidad, incluyendo proyectos de vivienda que pueda ser rentables y/o subsidiables a personas de escasos recursos económicos o de reubicación de vivienda localizados en zonas inconvenientes para las familias y el medio ambiente por imposibilidad de servicios, inundaciones periódicas, etc.

ARTICULO 416: La racionalización de los terrenos deben estar orientados a cumplir las siguientes finalidades:

- i. Recuperación de terrenos con fines a la ampliación de obras de equipamiento comunitario, tales como : Escuelas, colegios, campos deportivos, parques infantiles, centros de salud, inspecciones de policRa y similares que benefician a la comunidad en general.
- ii. Recuperación de lotes en la zona para destinarlos a actividades comerciales y recreacionales estacionamientos de vehículos y demás actividades que requiera la ciudad y no puedan ser atendidas satisfactoriamente por la actividad privada.
- iii. Reestructuración de manzanas situados en el área central, con el fin de mejorar la vida comunitaria, utilizando los interiores de las manzanas hoy desaprovechadas.
- iv. Recuperación de lotes para satisfacer las necesidades de vivienda para la población, por medio de una subdivisión adecuada.
- v. Para adjudicación de lotes a los poseedores y propietarios de lotes en la ronda o rivera de Ríos, quebradas o similares; a fin de recuperar estas zonas destinadas a la preservación.

PARAGRAFO UNICO: Al acometer los estudios de detalles para llevar a cabo los puntos anteriormente mencionados, debe tenerse muy presente las finalidades que se persiguen con el cambio, las condiciones ambientales (clima, vegetación, ventilación arbórea, etc) los beneficios que generan los cambios y las necesidades sentidas de la comunidad.

CAPITULO SEGUNDO ADMINISTRACIÓN DEL REGLAMENTO URBANO

ARTICULO 417: La administración del presente Reglamento urbano estará a cargo de la Secretaria de Planeación Municipal y de la Junta de Planeación Municipal.

ARTICULO 418: Corresponde a Planeación Municipal la responsabilidad de aplicar y hacer cumplir las normas establecidas en el reglamento urbano y expedir las autorizaciones y demás documentación a que haya lugar ajustándose en un todo a lo establecido en el presente Acuerdo y demás disposiciones que lo reglamenten o complementen.

ARTICULO 419: Corresponde a la Oficina Planeacion Municipal la elaboración de los estudios necesarios para su reglamentación, adición o modificación.

Corresponde al Consejo Municipal de Planeación Y ordenamiento la interpretación del Reglamento Urbano, así como la concesión de excepciones y la decisión sobre todas aquellas cuestiones que le sean encomendadas.

CAPITULO TERCERO SANCIONES

ARTICULO 420: Planeación Municipal conformará y actualizará un kárdex que obtenga el número de matrícula profesional, la tarjeta profesional, y toda la información relacionada con los profesionales y técnicos o maestros de obra debidamente acreditados que tramiten y presente anteproyectos o proyectos arquitectónicos, urbanos y/o estructurales para su aprobación ante el mismo, en un término de noventa (90) días calendario a partir de la fecha de aprobación del presente reglamento.

Los profesionales a que se refiere el párrafo anterior deberán obtener Certificado de Inscripción vigente con la Tarjeta Profesional, documento que avala la idoneidad profesional para efectuar dichos trámites.

ARTICULO 421: La oficina de Planeación Municipal reglamentará el tipo de construcciones, que puede responsabilizarse un maestro de obra; quien al igual que los profesionales y técnicos firmará un memorial de responsabilidades por construcciones y demoliciones y así mismo de no cumplirlos será sancionado.

ARTICULO 422: El Paz y Salvo urbano (ver contravenciones urbanas paragrafo siguiente) que será expedido por Planeación Municipal será exigido para cada proyecto que se pretende realizar.

PARAGRAFO PRIMERO: A toda persona natural o jurídica que necesitando permiso o licencia para acometer obras de parcelación, urbanización, edificación o modificación, las inicij sin el lleno de este requisito o sin ajustarse a las condiciones establecidas se le impondrá la suspensión de obra de acuerdo con el Decreto 1333 de 1986, y de las normas de Policía hasta tanto legalice su situación ante Planeación Municipal, y corrija, modifique o efectde la demolición de las áreas que contravengan las normas urbanas vigentes. Adicionalmente, se impondrá una multa equivalente al treinta por ciento (30%) del presupuesto real y actualizado de la obra construida hasta ese momento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando sea ordenada la suspensión de obra, el constructor o particular tendrá un plazo de un (1) mes a partir de la fecha de suspensión para que legalice su situación.

ARTICULO 423: Si la persona a que se refiere el párrafo anterior continúa con la construcción, previa orden de suspensión de obra, se hará acreedor a una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) del presupuesto real y actualizado de la obra construida hasta ese momento, además de las sanciones de demolición y retiro de materiales.

ARTICULO 424: Se impondrá por parte de Planeación Municipal la demolición y retiro de materiales además de multas equivalentes al cien por ciento (100%), del presupuesto real y actualizado de la obra a los propietarios de construcción totalmente irreglamentaria tales como:

- i. Construcciones en aislamientos posteriores.
- ii. Construcciones fuera de la línea de demarcación.

- iii. Construcciones en zona de antejardín.
- iv. Demás construcciones que contraríen totalmente los reglamentos urbanos.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando una construcción se lleve a cabo en desacuerdo con la licencia de construcción y planos aprobados, se impondrá una multa al propietario de la obra que motivó la infracción, equivalente al veinte por ciento (20%) del presupuesto real y actualizado de la obra en el área que se haya aprobado en los planos si es aprobable, y del ochenta por ciento (80%) si no lo es.

Si una vez impuestas las multas referidas el constructor continúa la obra sin legalizar la situación, Planeación Municipal oficiará a la autoridad competente para que se sirva imponer la pena de arresto.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de reincidencia, Planeación Municipal oficiará a la Junta de Planeación para que Jsta proceda a suspender o sancionar al profesional que haya incurrido en falta o violación del presente reglamento.

ARTICULO 425: Cuando un profesional de la Arquitectura o Ingeniería que haya incurrido en falta contra el presente reglamento, presente proyectos para estudio o aprobación de Planeación Municipal y de su actuación a la Junta de Planeación se le exigirá una constancia actualizada de esa entidad, en la cual se exprese claramente que dicho profesional puede continuar con el ejercicio de su profesión.

ARTICULO 426: No podrá ejecutarse obra en vía pública o en terrenos de uso público sin permiso municipal. Quien contravenga esta disposición incurrirá en multa del cien por ciento (100%) del presupuesto real y actualizado de la obra, y tendrá la obligación de demoler la misma.

PARAGRAFO PRIMERO: Las multas referidas serán impuestas por Planeación Municipal. En caso de renuncia al pago de las multas por parte de los infractores, se procederá a hacerlas efectivas por medio de la jurisdicción coactiva municipal.

Cuando las multas establecidas en la presente sección no se hayan cancelado dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de su notificación, o no se hayan suspendido trabajos cuando esto haya sido ordenado, comenzarán a correr multas sucesivas diarias hasta por una suma equivalente a cien (100) salarios mínimos diarios legales al máximo valor vigente en el momento de la sanción, hasta tanto se hayan cancelado la totalidad de las multas y se haya cumplido con lo ordenado.

PARAGRAFO SEGUNDO: Planeación Municipal oficiará a la Junta de Planeación para que sea impuesta la sanción correspondiente, cuando se compruebe que un Arquitecto o Ingeniero se ha valido de algún subterfugio para hacer aprobar algún proyecto o anteproyecto urbanístico, arquitectónico y/o estructural.

ARTICULO 427: Las sanciones establecidas en el presente reglamento se impondrán sin perjuicio de las demás que se establezcan en normas posteriores que la reformen, deroguen o adicionen.

ARTICULO 428: Todo propietario de bienes raíces que por si o por medio de terceros establezca un uso que no esté conforme con las reglas del presente reglamento, no podrá obtener el

Certificado de uso conforme ante Planeación Municipal, y Jsta a su vez oficiará a la Secretaria de Gobierno o a la entidad competente para que proceda al cierre del establecimiento.

Cuando la Oficina de Planeación y la Junta de Planeación hayan ordenado una demolición, el cerramiento de un lote, la ejecución de una obra de protección, o la reparación de daños causados por una obra en construcción o demolición, y esto no se haya hecho dentro del plazo fijado por la misma, Jstos trabajos se harán por intermedio de la SecretarRa de Obras Públicas Municipales, o cualquier entidad pdblica o empresa de carácter privado designada por Planeación Municipal, con cargo al responsable de la construcción, cobrándose hasta un diez por ciento (10%) adicional a su costo, como gastos de administración.

ARTICULO 429: El funcionario municipal, que en ejercicio de su cargo, viole cualquiera de las disposiciones del presente reglamento o autorice, facilite, patrocine o encubra las violaciones del mismo, incurrirá en falta disciplinaria que se castigará:

- i. Con amonestación por escrito por la primera vez.
- ii. Con la suspensión del cargo hasta por treinta (30) días por segunda vez.
- iii. Con la destitución en caso de reincidencia.

Las sanciones administrativas impuestas por las autoridades municipales, no eximen de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar por la violación a los preceptos de Ley.

Las sanciones establecidas tendrán el recurso de reposición ante el funcionario que las impuso, y el de apelación ante la Junta de Planeación Municipal. Ambos recursos deberán sustentarse por escrito.

El recurso de apelación deberá interponerse y sustentarse por intermedio de un abogado titulado.

CAPITULO CUARTO DISPOSICIONES FINALES

Los trámites y procedimientos conducentes a la obtención de licencias de construcción o aprobación de cualquiera de los proyectos o anteproyectos serán reglamentados por Planeación Municipal.

En todo evento en que se modifiquen las normas sobre urbanización o construcción, el asunto en trámite podrá acogerse a las disposiciones anteriores por el término de seis (6) meses contados a partir de la expedición de las normas modificatorias.

Las vías obligadas, la aprobación de la urbanización, el alineamiento y la licencia de construcción tendrá validez por el termino de un (1) años, contado a partir de su otorgamiento o aprobación, vencido el termino deberá renovarse el procedimiento correspondiente para un (1) años más.

En caso de que transcurra el plazo señalado o el termino de prórroga debidamente autorizado, para las obras de construcción que hubieren alcanzado más de un treinta por ciento (30%) de lo previsto en el proyecto inicial, según los cálculos y el procedimiento que para este caso determine Planeación Municipal, no será preciso proceder a la renovación establecida en este párrafo.

Los demás asuntos respecto de los cuales deba conocer o decidir Planeación Municipal tendrán una vigencia de seis (6) meses; vencido dicho plazo se procederá a la anulación del respectivo expediente y cesará totalmente la responsabilidad de esta dependencia frente al interesado.

Contra las medidas correctivas impuestas procede el recurso de reposición y apelación.

TITULO NOVENO MACROPROYECTOS

SUBTITULO PRIMERO MACROPROYECTOS URBANOS

ARTICULO 430: Primera etapa del macroproyecto para vivienda de interes social.

i.. Definición y marco legal.

Proyecto integral de desarrollo urbano de corto, mediano y largo plazo a través de la promoción y construcción de la primera etapa del programas de Vivienda de Interés Social, mediante el cual además de vivienda se genera espacio público, servicios sociales y empleo. A través de este Macroproyecto el municipio deberá liderar y propiciar en asocio con los particulares y las entidades nacionales vinculadas al tema una oferta de VIS que satisfaga la demanda actual y futura.

Con este Macroproyecto se pretende obtener mayor facilidad a recursos de subsidios para vivienda, infraestructura, generación de empleo debido a su alto impacto sobre la estructura física y la población de la ciudad.

ii. Objetivos y alcance.

Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda de interés social calculado en 300 viviendas, a través de la oferta de cerca de 100 viviendas dentro del horizonte del E.O.T (9 años).

La generación de espacio público urbano a través de la correcta distribución de las áreas de cesión obligatorias y su vinculación con los sistemas estructurales de espacio público (Sistema vial y areas de Cesiones).

Promover el desarrollo urbano coherente en zonas de la cabecera municipal con eficientes servicios públicos con la habilitación y optimización de la mayor cantidad de terrenos para la construcción de vivienda de interés social.

Generar empleo a través de la construcción de infraestructura y vivienda y de la creación de microempresas relacionadas con este sector (carpintería, ebanistería, etc.).

iii. Dimensionamiento y localización.

Este Macroproyecto se localiza básicamente en una gran áreas de la ciudad, en la zona occidental que cuenta con posibilidades por cobertura de servicios públicos y será desarrollada en el corto y mediano plazo

Cuadro No 7.3. MACROPROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

	TOTAL	PROGRAMADO PRIORITARIO
Area bruta urbanizable	15,99	15,99
Area neta urbanizable	11,13	11,13
Area de protección por toxicos	3,77	3,77
Densidad neta predial	25	25
Total viviendas	278	278
No total de habitantes	1252	1252
No de predios de mayor extensión	4	4

Fuente: Cálculos del E:OT Areas en has

Cuadro No 7.4.
**INDICADORES DE IMPACTO DEL MACROPROYECTO SOBRE EL ÁREA URBANIZADA
 ACTUAL**

	CIUDAD ACTUAL	MACROPROYECTO	%
No de Viviendas	3503	223 viv	6.37 %
Viviendas en Déficit Cuantitativo	300 viv		
Zonas de parques y Equipamiento	67,4000	2,6800	3,85%
Area Total proyecto Vivienda 1era etapa		13,4021	
Area disponible en expansión urbana	44,304 Ha	13,4021	13.58%

Fuente: Cálculos del E.O.T- EL COP Areas en has

Dentro del diseño de este plan parcial se debe tener en cuenta los siguientes proyectos:

Dejar areas de cesiones vias Municipales (Franja de proteccion)
 Dotación de equipamiento Comunitario según población

iv.-Estudios técnicos para la definición del Macroproyecto.

Estudios técnicos para la definición y desarrollo de las Unidades de Actuación, a través de las cuales se va a desarrollar el macroproyecto indicando si estas actuaciones son publicas, mixtas o privadas.

Concertación con los propietarios de los terrenos en donde haya actuación mixta para un adecuado reparto de costos y beneficios del proceso de urbanización.

Diseño de los perfiles de proyectos y de las fuentes de financiación que se utilizarán para la ejecución de los mismos y la definición de las etapas para su ejecución.

v.- Estudios técnicos específicos.

-Ajuste Plan Maestro de Alcantarillado.

-Estudios técnicos para la definición de las áreas de protección de las áreas de la antigua pista Cayta que posee contaminación por residuos de agroquímicos

vi.Ejecución.

De acuerdo con los estudios técnicos y financieros y la concertación con los distintos actores vinculados en esta etapa (Municipio, propietarios de tierras, OPV's y/o asociaciones de vivienda).

Monitoreo y evaluación.

Corresponde al Municipio a través de la Secretaría Planeación Municipal (División de Ordenamiento y control urbano), el Consejo Municipal de Planeación y al INURBE el realizar un cuidadoso monitoreo y evaluaciones periódicas a la ejecución del Macroproyecto.

ix. Instituciones que participan.

De acuerdo con la conformación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social determinado por la Ley 3 de 1991 las distintas organizaciones, instituciones y personas naturales vinculadas al Macroproyecto por subsistemas son las que se encuentran en los acápite posteriores:

x.-Fomento y ejecución.

Municipio
Empresas de servicios públicos
Secretaría de Planeación y Obras públicas
INURBE

xi.-Financiación.

Corporaciones de ahorro y vivienda
FINDETER
Fondo Nacional del Ahorro
Fondos de pensiones y cesantías
Asociaciones de Vivienda Popular
Propietarios de terrenos
Municipio
Gobernación del Cesar
Familias beneficiarias

xii.-Asistencia técnica.

Universidades
INURBE

ARTICULO 431:- Macroproyecto de canalización y diseño paisajístico de la quebrada El Copey.

i. Definición y marco legal.

Realizar la canalización periódica de la quebrada El Copey y el diseño de las áreas de protección para el manejo de las Aguas y evitar las inundaciones a lo largo de el área urbana y la promoción del establecimiento del área de protección de los 30.00 mts del borde o área de máxima inundación de la quebrada y embellecimiento de las áreas de protección y integrarlas al espacio público urbano.

ii. Objeto .

La canalización periódica de la quebrada para mantenerla limpia, evitar las inundaciones y el vertimiento de desechos en su el cause .

Permitir una rápida evacuación de la escorrentía de las aguas de la quebrada y areas aledañas Circular la aguas de la quebrada.

Embellecimiento del paisaje en su area de protección ambiental.

Integrar la quebrada y su area de proteccion la paisaje de la cabecera Municipal

iii Dimensionamiento y localización.

A.- Antecedentes.

En periodos anteriores la cabecera municipal ha sido objeto de inundaciones de la quebrada El Copey y posee areas expuesta a inundaciones periódicas que pone en riesgos a sus habitantes.

B.- Normatividad ambiental nacional.

La propuesta hecha por el plan es restaurar y preservar el medio ambiente y el cauce de la Quebrada dentro de la cabecera Municipal de gran importancia para la generación de espacio público.

iv.- Localización y dimensionamiento.

Las quebrada se localiza formado un eje que atraviesa la cabecera desde el nororiente hasta el sur definiendo un area de protección de la ronda de la quebrada y ares de protección por inundabilidad

v.- Componentes del Sistema.

El sistema esta compuesto por:

A.-Area por canalizara

El area por mantener canalizada es de 3304 mts y con profundidad variables

B.-Area de Protección

Son las ares aledaña a la canalización o ares de protección que se deben dejar de 30.00 Mts desde el area inundable y las proteger las areas sujetas a inundaciones permanentes dentro del cauce y areas aledañas

CUADRO CUANTITATIVO DEL SISTEMA

NOMBRE ACEQUIA	longitudes	Area canalizada	Area X Canalizar
1 Quebrada El Copey	3304		3304
TOTALES	3304		3304

Fuente: Cálculos del estudio

vi.-Etapas.

A.-Diagnóstico.

Levantamientos Topográficos del cauce y las areas inundables
Calculo Volumen de agua
Capacidad Portante de la quebrada
Remoción de volumen de tierras
Area s expuestas a inudaciones

B. Organización y Diseño.

Diseño del macroproyecto
Convenios de gestion de finaciacion
Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Desarrollo comunitario, Oficina de Planeación).
Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.
Análisis de recursos financieros:
Liquidaciones.
Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

C. Didáctica.

Campañas educativas con relación al uso y preservación de los canales y area aledañas
Socialización permanente del proyecto.

iv.Ejecución.

Ejecución de las obras de infraestructura por etapas, de acuerdo con estudios de prioridades y demanda.
Participación de organizaciones comunitarias.
Controles ambientales, de obra, urbanísticos.

v. Mantenimiento, Control y Preservación.

Proyecciones en etapas siguientes.
Evaluación de resultados
Educación y control permanente sobre las obras.
Mantenimiento de obras:
Limpieza del sistema.

vi. Evaluación.

Balances de lo ejecutado.
Análisis de recursos humanos, materiales y financieros.

vii.-Instituciones que participan en su ejecución.

Gestion ante Autoridad ambiental regional.
Secretaría de Planecion y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.

Planeación Municipal: Cumplimiento de las normas urbanísticas. Planeación propiamente dicha de las áreas afectadas por el sistema.

Sociedad Civil

Organizaciones ecológicas y ambientales

ARTICULO 432: MACROPROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN DE CONCENTRACIONES ESCOLARES

i. Definición y marco legal.

Es la unidad compuesta por una serie de equipamientos de para la educacion basica primaria y preescolar de la cabecera Municipal de El Copey .

ii. Objeto .

Elaborar un proyecto integral que agrupe una serie de equipamientos educativos en un minimo de tres concentraciones escolares para brindarles a los estudiantes :

Mayor numero de servicio educativos en una sola areas
Equipamiento diseñados con sus requerimientos técnicos

iii.- Localización

Se localizara en la parte nor-occidental, sur y nororiental de la cabecera municipal

iv.- Dimensionamiento.

Contara con los equipamiento necesarios para las adecuadas para impartir la educación básica primara.

v.-Componentes del Sistema.

El sistema esta compuesto por:

Aulas de clases
Area Administrativa
Area recreativa
Areas Libre

CUADRO CUANTITATIVO DEL SISTEMA

NOMBRE ACEQUIA		Areas Educativa Urbana	Area Unidad	%
1 Escuelas Concentraciones	y	29,7433	9.0000	30.30

TOTALES 29,7433 9.0000 30.30

Fuente: Cálculos del estudio

vi.- Etapas.

A-Diagnóstico.

Levantamientos Topográficos del predio
Volumen de estudiantes a prestar el servicio
Áreas requeridas por tipologías de actividades

B. Organización y Diseño.

Diseño del macroproyecto
Convenios de gestión de financiación
Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Desarrollo comunitario, Oficina de Planeación).
Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.
Análisis de recursos financieros:
Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

C.-Ejecución.

Ejecución de las obras de infraestructura por etapas, de acuerdo con estudios técnicos
Participación de organizaciones comunitarias.
Controles de obra.

iv. Mantenimiento, Control y Preservación.

Proyecciones en etapas siguientes.
Evaluación de resultados
Educación y control permanente sobre las obras.
Mantenimiento de obras:
Limpieza del sistema.

v. Evaluación.

Balances de lo ejecutado.
Análisis de recursos humanos, materiales y financieros.

Vii.-Instituciones que participan en su ejecución.

Organizaciones Deportivas.
Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.
Planeación Municipal.
Coldeporte Cesar
Departamento

ARTICULO 433: MACROPROYECTO PARA CONSTRUCCIÓN DE SISTEMA GAS DOMICILIARIOS.

i.- Definición y marco legal.

Esta orientado a la prestación del servicio de gas domiciliarios de acuerdo con la ley 142/93

ii.- Objeto .

Elaborar un proyecto integral que permita la instalación de gas domiciliario en la cabecera municipal

Viviendas con servicios de Gas Domiciliarios con requerimientos técnicos

iii.- Localización

Se localizara en toda la totalidad de la cabecera municipal de El Copey

iv.-Componentes del Sistema.

El sistema esta compuesto por:

Central de Gas
Redes Domicilirias
Redes distribuidoras

CUADRO CUANTITATIVO DEL SISTEMA

NOMBRE ACEQUIA	Areas Educativa Urbana	Area Unidad	%
1 Area Vias cabecera	64,408	12.881	20.0 %
TOTALES	64,408	12.881	20.0 %

Fuente: Cálculos del estudio

v.- Etapas.

A-Diagnóstico.

Levantamientos Topográficos del predio
Volumen demanda Gas domiciliarios
Mts Redes colectoras y domicialirias

B.-Organización y Diseño.

Diseño del macroproyecto
Convenios de gestión de financiación
Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Desarrollo comunitario, Oficina de Planeación).
Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.
Análisis de recursos financieros:
Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

Vi.-Ejecución.

Ejecución de las obras de infraestructura por etapas, de acuerdo con estudios técnicos
Participación de organizaciones comunitarias.
Controles de obra.

vii. Mantenimiento, Control y Preservación.

Proyecciones en etapas siguientes.
Evaluación de resultados
Educación y control permanente sobre las obras.
Mantenimiento de obras:
Limpieza del sistema.

viii. Evaluación.

Balances de lo ejecutado.
Análisis de recursos humanos, materiales y financieros.

ix.- Instituciones que participan en su ejecución.

Organizaciones Comunitarias
Gases del Caribe.
Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.
Planeación Municipal.
Departamento

ARTICULO 434: MACROPROYECTO DE LA UNIDAD RECREATIVA MUNICIPAL

i.- Definición y marco legal.

Es la unidad compuesta por una serie de equipamientos de recreación necesaria para las prácticas de la recreación y el esparcimiento de los habitantes de la cabecera Municipal.

ii.- Objeto .

Elaborar un proyecto integral que agrupe una serie de equipamientos recreativos en una sola área territorial capaz de satisfacer a los requerimientos municipales en esta materia y que cumpla con las siguientes funciones:

Mayor numero de equipamiento recreativo en una sola areas
 Equipamiento diseñados con sus requerimientos técnicos

iii.- Localización

Se localizara en la parte nor-occidental de la cabecera municipal

iv.- Dimensionamiento.

Contara con los equipamiento necesarios para las adecuadas practicas recretivas municipales

v.- Componentes del Sistema.

El sistema esta compuesto por:

- Area cancha de futbol
- Area de canchas polifuncionlaes
- Area de pista atleticas
- Gimnasio
- Pista para las practicas de atletismo
- Gradería
- Administración
- Parqueos

CUADRO CUANTITATIVO DEL SISTEMA

NOMBRE ACEQUIA	Areas recreativa Urbana	Area Unidad	%
1 Area Unidad Recreativa	67,417	45919	68,11
TOTALES	67.417	45919	68,11

Fuente: Cálculos del estudio

vi.-Etapas.

A-Diagnóstico.

- Levantamientos Topográficos del predio
- Volumen de deportista a utilizar
- Areas requeridas por tipologias de actividades

B. -Organización y Diseño.

- Diseño del macroproyecto
- Convenios de gestion de finaciacion
- Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Desarrollo comunitario, Oficina de Planeación).

Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.

Análisis de recursos financieros:

Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

C.-Ejecución.

Ejecución de las obras de infraestructura por etapas, de acuerdo con estudios técnicos

Participación de organizaciones comunitarias.

Controles de obra.

iv. Mantenimiento, Control y Preservación.

Proyecciones en etapas siguientes.

Evaluación de resultados

Educación y control permanente sobre las obras.

Mantenimiento de obras:

 Limpieza del sistema.

v. Evaluación.

Balances de lo ejecutado.

Análisis de recursos humanos, materiales y financieros.

Vi.-Instituciones que participan en su ejecución.

Organizaciones Deportivas.

Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.

Planeación Municipal.

Coldeporte Cesar

Departamento

ARTICULO 435: MACROPROYECTO DEL TERMINAL DE TRANSPORTE

i.- Definición y marco legal.

Con la construcción del terminal de transporte, se permitiría localizar en un sitio exacto el abordaje de los pasajeros de la cabecera al sistema de vehículos de pasajeros en un lugar de fácil accesibilidad dentro de la cabecera municipal

ii.- Objeto .

- Definir un espacio central para su localización
- Ordenamiento de la cabecera municipal

iii.- Dimensionamiento y localización.

Se hace necesario, adquirir los predios dentro del area central para la localización y la construcción del terminal. Estos lotes están localizados sobre la Vía nacional preferiblemente.

iv.- Componentes del Sistema.

El sistema esta compuesto por:

- Área Parqueo
- Área de despacho de buses
- Área de batería sanitaria
- Administración
- Área Espera

CUADRO CUANTITATIVO DEL SISTEMA

TERMINAL	Áreas Municipal has	Área Unidad Mt2	%
Área Terminal de Transportes	157,87	0.76	0.48
TOTALES	157.87	0.76	0.48

Fuente: Cálculos del EOT EL COP

v.- Estudios Técnicos Específicos

- Diseño y cálculos estructurales
- Estudios de factibilidad

vi. Fomento y Ejecución

- Diseño del macroproyecto
- Convenios de gestión de financiación
- Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Desarrollo comunitario, Oficina de Planeación).
- Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.
- Análisis de recursos financieros:
- Liquidaciones.
- Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

vii. Ejecución.

- Ejecución de las obras de infraestructura en una sola etapa, de acuerdo con estudios .
- Controles ambientales, de obra, urbanísticos.

viii. Instituciones que Participan en su Ejecución.

- Municipio
- Departamento
- Findeter
- Autoridad ambiental regional.
- Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.
- Planeación Municipal: Cumplimiento de las normas urbanísticas. Planeación propiamente dicha de las áreas afectadas por el sistema.
- Sociedad Civil

ARTICULO 436: MACROPROYECTO DE REUBICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL MATADERO MUNICIPAL

i.- Definición y marco legal.

Se hace necesario la reubicación del matadero municipal, para ser localizado a doscientos metros fuera del perímetro urbano en cercanía de la laguna de oxidación ya que el actual se encuentra en pleno casco urbano en el barrio las Delicias causando molestias a los pobladores de ese sector por los olores que allí se generan. Con la reubicación se estará mejorando las condiciones de vida de los habitantes. Este sitio será remplazado por un parque.

ii.- Objeto .

Mejoramiento del entorno y de las condiciones de vida de los habitantes del sector.

iii.- Dimensionamiento y localización.

Será ubicado en predio rural hacia la parte occidental del municipio en cercanía a la laguna de oxidación sobre la vía que conduce a Alejandria

iv.- Componentes del Sistema.

El sistema esta compuesto por:

- Área Corrales
- Área de Sacrificio
- Área Administrativa
- Área Vestieres

v.- Estudios Técnicos Específicos

- Estudios de impacto ambiental
- Diseño y cálculos sanitarios
- Estudios de factibilidad

vi.- Fomento y Ejecución

- Diseño del macroproyecto
- Convenios de gestión de financiación
- Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Desarrollo comunitario, Oficina de Planeación).
- Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.
- Análisis de recursos financieros:
- Liquidaciones.
- Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

vii.- Ejecución.

- Ejecución de las obras de infraestructura en una sola etapa, de acuerdo con estudios .
- Controles ambientales, de obra, urbanísticos.

viii. - Instituciones que Participan en su Ejecución.

- Municipio
- Departamento
- Findeter
- Autoridad ambiental regional.
- Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.
- Planeación Municipal: Cumplimiento de las normas urbanísticas. Planeación propiamente dicha de las áreas afectadas por el sistema.
- Sociedad Civil

ARTICULO 437: -MACROPROYECTO PARA DETERMINACIÓN DE IMPLICACIONES DE AREAS EXPUESTAS A EFECTOS CONTAMINANTES POR DESECHOS TOXICOS

i.- Definición y marco legal.

La necesidad de realizar un estudio técnico para determinar las implicaciones de las áreas expuestas a contaminación por los desechos tóxicos en la cabecera municipal.

ii.- Objeto .

Determinar las implicaciones en materia de salud de las personas que conviven en áreas expuestas a contaminación por desechos tóxicos.
Determinar las acciones necesarias para la protección de las áreas expuestas a los efectos contaminantes

iii.- Dimensionamiento y Localización.

Se realizara estudio técnicos para las areas de la antigua pista de CAYTA hoy area urbanizada , las areas de la antiguas y nueva federación de algodoneros , las aress donde se almacenaron insumos de agroquímicos y funcidas para el control de los algodones

iv.- Componentes del Estudio.

El Estudio contendra como mimimo:

- Estudio Técnico
- Determinacion de Areas de Protección
- Plan de Accion
- Recomendaciones
- reubicacion de habitante de las areas
- Definir los tipos de protección de las areas

v.- Fomento y Ejecución

- Diseño del macroproyecto
- Convenios de gestión de financiación
- Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Desarrollo comunitario, Oficina de Planeación).
- Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.
- Análisis de recursos financieros:
- Liquidaciones.
- Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

vi.- Ejecución.

- Ejecución de las obras de infraestructura en varias etapa, de acuerdo con estudios .
- Controles ambientales, de obra, urbanísticos.

vii.- Instituciones que Participan en su Ejecución.

- Municipio
- Departamento
- Federación de Algodoneros
- Ministerio de Agricultura
- Autoridad ambiental regional.
- Secretaría de Planeación y Obras Municipales:
- Umata.
- Planeación Municipal: Cumplimiento de las normas urbanísticas. Planeación propiamente dicha de las áreas afectadas por el sistema.
- Sociedad Civil
- Ongs ambientales

ARTICULO 438: MACROPROYECTO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS AL GREMIO

TRANSPORTADOR

i.- Definición y marco legal.

Realizar un estudio para determinar la oferta y la demanda de servicios de gremio transportador sobre el área urbana y la definición de una estrategia para aprovechar esta oportunidad para el municipio

ii.- Objeto .

Realizar estudio de oferta y demanda de servicios al gremio transportador

Inventario de áreas libres

- Inventario de Infraestructura aprovechables para la prestación de servicios
- Definición de políticas y estrategias municipales
- Organizar el transporte sobre la vía nacional en el tramo urbano oriental y evitar el congestionamiento

iii.- Dimensionamiento y Localización.

El macroproyecto está orientado a evitar el congestionamiento de la vía nacional por la localización y estacionamiento de los vehículos de carga y de pasajeros sobre la vía por la demanda de servicios de restaurantes y hospedaje

El macroproyecto debe localizarse sobre el tramo urbano de la vía nacional y la vía de vía El Copey -Caracolicto

iv.- Componentes del Estudio.

- Estudio de Demanda y oferta
- Inventario de áreas libres y equipamiento utilizables
- Definición de localización de áreas para la prestación de servicios
- Definición de tipología de servicios prestados
- Definición de Políticas y estrategias
- Volumen del Transporte de carga y pasajero

v.- Fomento y Ejecución

- Diseño del macroproyecto
- Convenios de gestión de financiación
- Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Desarrollo comunitario, Oficina de Planeación).
- Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.
- Análisis de recursos financieros:
- Liquidaciones.
- Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

vi.- Ejecución.

- Ejecución de las obras de infraestructura en varias etapas, de acuerdo con estudios .
- Controles ambientales, de obra, urbanísticos.

vii.- Instituciones que Participan en su Ejecución.

- Municipio
- Departamento
- Findeter
- Autoridad ambiental regional.
- Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.
- Planeación Municipal: Cumplimiento de las normas urbanísticas. Planeación propiamente dicha de las áreas afectadas por el sistema.
- Sociedad Civil

**SUBTITULO SEGUNDO
MACROPROYECTOS URBANOS**

ARTICULO 439: MACROPROYECTO DEL AREA INDUSTRIAL.

i. Definición y marco legal.

El municipio de El Copey no posee ningún tipo de industrias dentro del área urbana ni pose reglamentación para su localización. Por lo tanto se hace necesario reglamentar la localización y dimensionamiento de las áreas industriales que se localizaran sobre la Vía a Bucaramanga sobre el área suburbana

ii. Objeto .

El macroproyecto tiene como objetivo especializar una zona del área suburbana para concentrar allí la agroindustria e industrias para garantizarle los servicios públicos necesarios y establecer los requerimientos técnicos para evitar los efectos contaminantes sobre el área urbana.

iii.- Dimensionamiento

El proyecto está orientado a garantizar las condiciones necesarias para la localización del área industrial sobre el área suburbana en la vía hacia Bucaramanga y permitir ampliar la base socioeconómica del municipio y la generación de empleo si se tiene en cuenta que este último es un problema estructural del municipio por la recesión del sector agropecuario que es una de las bases de la economía local.

iv.-Localización.

El macroproyecto de la zona industrial se localiza en la zona suburbana sobre la Vía a Bucaramanga sobre la margen sur entre la vía regional y el corredor ferreo y entre el área urbana y el matadero municipal con una longitud de 2.83 Kms de longitud.

v. Antecedentes.

La cabecera municipal no cuenta con la reglamentación necesaria para la localización y el dimensionamiento de áreas industriales dentro del perímetro urbano y áreas aledañas por lo que por primera vez contar con un código para lograr tal objetivo.

vi.-Componentes del Sistema.

El sistema está compuesto por:

Infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en especial agua y las condiciones para disponer los residuos líquidos derivados de los procesos de transformación de los productos así como de infraestructura vial adecuada y energía eléctrica de carácter industrial.

CUADRO CUANTITATIVO DEL SISTEMA

AREA	Area suburbana	Area Industrial	%
1 Area industrial	159.75	103,21	64,60
TOTALES	159,75	103.21	64.60

Fuente: Cálculos del estudio

viii-Etapas.

a.-Diagnóstico.

Levantamientos Topográficos del predios
Inventario Bodegas existentes
Evaluación de servicios básicos sector

b.- Diseño

- Evaluación de las posibles tipologías de industrias que pueden asentarse en el área, así como posibles fuentes de contaminación que causan y cuales requerimientos técnicos se normatizan para cumplir por la industria para su localización
- Diseño de redes de servicios públicos
- Diseño de la estación férrea de carga
- Diseño estructura vial

viii.-Organización y Diseño.

Diseño del macroproyecto
Convenios de gestión de financiación
Coordinación interinstitucional del proyecto (Secretaría de Obras, Umata y Oficina de Planeación).
Elaboración del proyecto: Documentación técnica, diseños, estudios y trabajos de campo, costos, especificaciones.
Análisis de recursos financieros:

Liquidaciones.

Aprobación legal ante Concejo. Apropiación presupuestal, acuerdo municipal.

Licencia Ambiental expedida por la Autoridad Ambiental Regional

ix. Ejecución.

Ejecución de las obras de infraestructura por etapas, de acuerdo con estudios de prioridades y demanda.

Controles ambientales, de obra y ecológicos.

x. Mantenimiento, Control y Preservación.

Proyecciones en etapas siguientes.

Evaluación de resultados

Evaluación y control permanente sobre las obras.

Mantenimiento de obras de infraestructura:

xi. Evaluación.

Balances de lo ejecutado.

Análisis de recursos humanos, materiales y financieros.

xii .-Instituciones que participan en su ejecución.

Autoridad ambiental regional. (Ambito de su competencia)

Secretaría de Planeación y Obras Municipales: Interventoría y/o ejecución de obras.

Ministerio de transportes

Ferrovías

Departamento

Empresa Privada

Ministerio de Agricultura

LIBRO CUARTO
NORMAS COMPLEMENTARIAS

TITULO PRIMERO
NORMAS COMPLEMENTARIAS.

Se trata de aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los Componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento, y que deben incorporarse al Programa de Ejecución que se establece en el artículo 18 de la ley.

Entre otras, pertenecen a esta categoría:

- La localización de terrenos cuyo uso es el de Vivienda de Interés Social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
- Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para Unidades de Actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos

integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la Ley.

TITULO SEGUNDO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

ARTICULO 440: MARCO DE LA LEY. La localización de terrenos cuyo uso es el de Vivienda de Interés Social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.

ARTICULO 441: TERRENOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Los terrenos definidos para la construcción de Vivienda de Interés Social están delimitados en el Plano de Zonificación y corresponden a la primera etapa del Macroproyecto DE Vivienda de Interés Social y corresponden a un total de 15,99 netas para albergar 278 Vivinda en uan primera etapa.

PARAGRAFO PRIMERO. Los terrenos recibidos por el municipio por concepto de valorización y pago de plusvalías localizados dentro de las zonas anteriormente descritas, entraran a fortalecer el Banco de Tierras Municipal destinado a Vivienda de Interés Social y Equipamiento Comunitario.

PARAGRAFO SEGUNDO. Las normas para la urbanización y construcción de VIS están determinadas en el Capitulo Primero NORMAS DE ZONIFICACION PARA EL ESPACIO PRIVADO y corresponden a las AAER-A Area de Actividad Especializada Residencial en area de expansion .

PARAGRAFO TERCERO. El Municipio en asocio con las empresas de servicios públicos, La Oficina de Planeación Municipal, las secretarías de Obras Públicas, Educación y Salud, los propietarios de tierras y las asociaciones de vivienda deberán elaborar, presentar ante las autoridades competentes e implementar de común acuerdo y luego de definir las prioridades de la ciudad, los diferentes instrumentos de gestión donde se involucre la VIS.

ARTICULO 442: INSTRUMENTOS DE GESTION. Los instrumentos de gestión con que dispone el municipio para el desarrollo de la política de Vivienda de Interés Social son los siguientes de acuerdo a su jerarquía:

- Macroproyecto de Vivienda de Interés Social. La definición, objetivos, parámetros y alcances están determinados en el Título de Macroproyectos. Para su ejecución se delimito una primera etapa para 278 viviendas que cubrira el deficit de vivienda futura.
- Planes Parciales de Expansión Urbana. En todos Los planes parciales definidos para la expansión urbana, existen zonas destinadas para Vivienda de Interés Social, la tipología de las viviendas seran determinado por las condiciones del mercado y por las directrices del municipio.
- Unidades de Actuación Urbanística. Para el correcto desarrollo de algunos planes parciales de expansión urbana se delimitan estas Unidades, cuyo Uso principal es el de Vivienda de Interés Social

PARAGRAFO UNICO: Para el diseño y la ejecución de los anteriores instrumentos se debe concertar con los propietarios de los terrenos y las Asociaciones de Vivienda debidamente registradas en el municipio el reparto de las cargas y beneficios del proceso de urbanización de acuerdo con los procedimientos establecidos para cada instrumento de gestión.

ARTICULO 443: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. La actual política de vivienda (decreto 824 de 1999) no contempla la posibilidad de dar subsidios para programas de mejoramiento de vivienda. Sin embargo, si en la actual o en las posteriores políticas de vivienda se posibilita el otorgamiento de subsidios para este tipo de programas, el municipio deberá focalizarlos prioritariamente en barrios con tratamiento de Habilitación

LIBRO QUINTO

ARTICULO 444: INTEGRIDAD DEL ACUERDO: Además de las normas urbanísticas hacen parte integral de este acuerdo los siguiente documentos:

Diagnostico de Atributos
Componente General
Componente Urbano
Componente Rural
Documento Resumen
Plan de Ejecución
Acuerdo Municipal
Cartografía General, Urbana y Rural

TITULO QUINTO DEFINICIONES

ARTICULO 445: DEFINICIONES. Para efectos del presente acuerdo, regirán las siguientes definiciones:

ACTIVIDAD CONTAMINANTE. Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

AFECTACION: Es el área del terreno destinada para obras de utilidad pública o de interés social.

AGRUPACION. En el desarrollo urbanístico arquitectónico, compuesto por tres o más unidades de un mismo uso y sus complementarios, integrado en su totalidad por áreas de propiedad comunal con áreas de uso y propiedad individual.

AISLAMIENTO LATERAL. Es el área libre de un predio comprendida entre la línea lateral de una construcción y la línea de los linderos de dos lotes laterales contiguos.

AISLAMIENTO POSTERIOR. Es el área libre de un periodo comprendida entre la línea posterior de una construcción y la línea de los linderos de los lotes posteriores.

ALMACEN. Es el local de un edificio destinado a la venta de artículos al detal.

ALTURA DE LA EDIFICACION. Es el número de pisos permitidos, tomado por el frente del predio, partiendo del nivel de andén, mantenido en forma constante sobre el nivel natural de terreno.

ALTURA DE PISO. Es la distancia vertical entre dos pisos finos consecutivos.

ALTURA LIBRE. Es la distancia vertical interior, entre el piso fino y el cielo raso.

ANCHO DE LA VIA. Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación.

ANCHO DEL LOTE. Es la distancia horizontal entre los linderos laterales del lote cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal de la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazada por el punto medio de la parte de la bisectriz, comprendida entre la línea de demarcación y el lindero del lote.

ANDEN. Es la superficie lateral de la vía pública, franja ambiental comprendida entre el bordillo y la línea de demarcación, destinada al tránsito de peatones y al paso de algunas redes de servicios. Es una franja que forma parte del ancho de la vía, componente fundamental y estructurante del espacio público, destinado al uso peatonal. El andén está comprendido entre la línea de demarcación del predio y el sardinel. En áreas de alto flujo peatonal como ejes de tratamiento o áreas de actividad múltiple, se debe disponer una franja de servicios en la que se localice el mobiliario urbano que apoya el uso urbano del andén, con el objeto de agrupar dichos elementos de mobiliario y así mantener la franja peatonal libre y continua.

ANTEJARDIN. Es el área libre comprendida entre la línea de demarcación y la línea de construcción franja ambiental que forma parte del sistema verde de la ciudad. Cuando no exista la línea de construcción, se sustituye por el límite exterior de edificación. Aunque no es un componente del perfil vial forma parte integrante del Perfil del Espacio Público, el cual a su vez contiene dentro de sí al primero. El antejardín se define como el área libre situada entre el paramento de construcción de una edificación y la línea de demarcación del predio, contra una vía. Esta área constituye un elemento arquitectónico natural de los inmuebles de dominio público o privado, sobre la que prima el interés público. Por definición, el área de antejardín no es en ningún caso edificable, tanto sobre el nivel natural del terreno, ni en el área del subsuelo, y no puede ser cubierta o anexada para el ejercicio de actividades desarrolladas al interior del área edificada de cada predio. Por lo general, el antejardín, en todas las áreas de tratamiento debe ser empadrizado y arborizado. Se le denomina retiro de las edificaciones.

AREA BRUTA URBANIZABLE. Es la correspondiente al total del globo de terreno por desarrollar, delimitada por una poligonal referida a las coordenadas de EL COPEY.

AREA CUBIERTA. Es la proyección del total de las edificaciones de un lote sobre un plano horizontal, excluidos los aleros y las cornisas. Los balcones abiertos que sobresalgan de la línea de construcción y los pórticos abiertos se excluyen cuando lo autoriza el Reglamento de Zonificación.

AREAS DE CONSTRUCCION. Es la suma de las áreas construidas de una edificación, medidas horizontalmente, sin contar las correspondientes a instalaciones mecánicas y técnicas que se encuentran en el sótano, azotea o cubierta.

AREA DE OCUPACION. Es la superficie del lote ocupada por la edificación.

AREAS DE ACTIVIDAD. Corresponde a cada una de las divisiones superficiarias en las cuales se divide la ciudad de EL COPEY con el fin de reglamentar sus diferentes usos.

AREAS DE ACTIVIDAD AGRICOLA Son aquellas que según su localización, calidades de suelos y características topográficas, son en mayor o menor grado aptas para desarrollar usos agropecuarios.

AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE. Son aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo, por su localización estratégica dentro de la ciudad, por su tendencia a una deseable mezcla de usos urbanos, constituyen sectores de atracción de la actividad citadina.

AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Son aquellas que están previstas para uso predominante de vivienda.

AREAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA. Son aquellas que por características de las actividades que en ellas se desarrollan o que por el impacto que generan en los alrededores, requieren de una localización específica o de la segregación de otros usos.

AREA DEL LOTE. Es la medida de superficie de un predio, comprendida entre sus linderos.

AREA LIBRE. Es la superficie restante de un lote al descontar el área cubierta por la construcción. En el cómputo del área libre no se tendrán en cuenta los patios y buitrones de ventilación, cuya área sea menor a los mínimos acordados para la zona correspondiente.

AREA NETA URBANIZABLE. Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones del Plan Vial arterial y de servicios (canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc.).

AREA NO EDIFICABLE. Son todos los predios afectados por restricciones físicas o de zonificación.

AREA URBANA SEGUNDO NIVEL. Son suelos que se han desarrollado durante toda la existencia del único corregimientos del Municipio que posee procesos de urbanización incompletos y cuenta con infraestructura vial, redes primarias de energía eléctrica, acueductos y redes de alcantarillados o saneamiento básico a través del sistema de pozas sépticas.

AREAS DESARROLLADAS. Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, localizados dentro del perímetro sanitario.

AREAS SIN DESARROLLAR. Son terrenos no urbanizados, ni edificados comprendidos dentro de los límites del perímetro sanitario.

AREA URBANA. Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos y cuenta con la posibilidad de instalación de servicios públicos.

AREA UTIL. Es la resultante de restarle al área neta urbanizable, el área de las vías locales principales, las zonas verdes y comunales de cesión.

AREA VERDE. Es el espacio abierto empedrado de uso público, comunal privado, destinado a la recreación y ambientación.

AZOTEA. Es la cubierta horizontal, con acceso, de una edificación.

BALCON. Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale a la fachada.

BORDILLO: Elemento que limita los andenes y/o las calzadas de una vía, Ver sardinel.

CALIDAD AGROECOLOGICA DEL SUELO. Es el mayor o menor grado de vocación del suelo para las actividades o explotaciones agrícolas, se define como unidades agroecológicas.

CALLE: Es la vía urbana con sentido predominante oriente-occidente.

CALZADA. Es la zona de la vía destinada a la circulación vehicular, de acuerdo con la función, localización, longitud e intensidad del uso, se determinan unas dimensiones capaces de soportar los diferentes tipos de transporte (público colectivo, masivo, de carga, tráfico liviano), con las cuales se definen los diferentes tipos de calzada. Calzada central y rápida. Es la calzada que forma parte de una vía arteria (V-0 a V-3E), con un sentido único de operación y destinada al tráfico rápido. Calzada lateral. Es la franja vehicular de una vía arteria contigua a la calzada rápida, con un sentido único de operación y destinada a permitir acceso a distintos sectores. Calzada de servicio. Forma parte de una vía arteria y se ubica en forma adyacente a la calzada lateral de la misma. Su carácter es local y de apoyo a las actividades de un sector.

CARRERA: Es la vía urbana cuyo sentido predominante es sur-norte. Abreviatura "Cr".

CARRIL: Es la franja de la calzada suficiente para la circulación de un vehículo.

CAUCE NATURAL. Es la franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias. Forman parte del cauce natural el lecho y la playa fluvial o rivera.

CESION DE ZONAS. Es la obligación que tiene el urbanizador de traspasar a la municipalidad respectiva el dominio de las áreas de uso público con destino a parques y jardines, zonas escolares, estacionamiento de vehículos y vías, según lo estipulado.

CESION COMUNAL PUBLICA. Es la parte del predio transferida por el urbanizador a título gratuito y con destino a zonas verdes, de equipamiento comunal público, denominada Cesión Tipo A, se refiere a urbanizaciones, parcelaciones, conjuntos y agrupaciones.

CESION COMUNAL PRIVADA. Es la parte del predio transferido por el urbanizador a los copropietarios de un desarrollo para equipamiento comunal privado, se denomina Cesión Tipo B. Se refiere a usos recreativos, usos mixtos, uso educativo, uso asistencial y a uso administrativo. Se requiere en agrupaciones de vivienda y en conjuntos.

CIELO RASO. Es el acabado fino interior de una cubierta o entrepiso.

CLUB SOCIAL. Es el establecimiento que brinda servicios recreativos, especialmente en edificaciones.

CONCEJO MUNICIPAL DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Ente Municipal integrado por miembros del consejo Municipal de Planeacion y la administracion Municipal que se encarga de las discusion y reglamentacion de algunas normas del presente reglamento

CONJUNTO. Desarrollo compuesto por tres o más unidades privadas de diferentes usos.

CONSTRUCCION. (Edificación). Es la estructura con carácter temporal o permanente, ejecutada para abrigo o servicios del hombre y/o sus pertenencias.

CONTAMINACION DEL MEDIO LIQUIDO. Se denomina contaminación del medio líquido al acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides, solutos, etc.) o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.

CONTAMINACION DEGRADACION DEL SUELO. Se considera contaminación degradación del suelo el acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o malolientes, o que se tornen en focos Potenciales de infección o infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.

CONTAMINACION ACUSTICA. Se denomina contaminación acústica al exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.

CONTAMINACION ATMOSFERICA Y DEL ESPACIO AEREO. Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al acto por el cual se introducen en dicho medio polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar

enfermedad, daño, o molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano, o deterioren los objetos materiales.

CONTAMINACION TERMICA. Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.

CORREDORES REGIONALES. Son las áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde pueden localizarse las actividades especializadas con un uso extensivo.

COTA DE NIVEL. Es la medida correspondiente a una altura o a una depresión, tomada a lo largo de una curva de nivel con respecto al nivel del mar.

CRUCE. El Cruce es el área afectada por el encuentro de dos o más vías, el cual se compone de dos elementos estructurados que son la Esquina y la Intersección; tales elementos permiten el adecuado fluir de las actividades públicas y solucionan en cada caso particular, el cruce vehicular y el peatonal.

CULATA. Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente propiedades vecinas, sobre estos no debe ubicarse vanos, ventanas o calados.

CUNETA. Es la zanja lateral que sirve para el desagüe de una vía.

DEMARCAACION: Son las líneas que determinan el límite entre el espacio público y la propiedad privada.

DENSIDAD. Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades.

DENSIDAD BRUTA. Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea bruta de terreno.

DENSIDAD NETA URBANIZABLE O DENSIDAD NETA. Es el número de construcciones, vivienda, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

DENSIDAD PREDIAL O DE LOTE. Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizable una vez descontadas las áreas correspondientes a las vías locales y zonas verdes y comunales y el número de viviendas, habitantes o construcciones.

DESVAN. (Piso adicional, ático, altillo), es la edificación sobre el último piso, generalmente de menor área construida (Ver último piso).

EDIFICACION. Ver construcción.

EDIFICACION ADOSADA. Es la edificación apareada con una construcción lateral pero manteniendo libre tres lados.

EDIFICACION AISLADA. Es la edificación rodeada por área libre. (Ver área libre).

EDIFICACION ANEXA. Es la construcción dependiente de una principal, separada de ésta y generalmente en posición secundaria dentro del lote.

EDIFICACIONES CONTINUAS. Es el conjunto de construcciones adosadas lateralmente por sus dos costados.

EDIFICIO MULTIFAMILIAR. Ver vivienda multifamiliar.

EDIFICACIONES PAREADAS. Son dos edificaciones, situadas en los lotes contiguos, adosadas en un lindero lateral o de fondo y con aislamientos en los otros costados.

EJE DE ACTIVIDAD. Son las áreas, a lado y lado de ciertas vías arterias urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con un uso intensivo.

EMPATE. Es la armónica integración de los parámetros, voladizos, planos de fachadas y otras cubiertas de una edificación contigua.

EQUIPAMIENTO. Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias para el buen funcionamiento de una actividad, que representa bienestar a la comunidad que los utiliza.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO. Es el conjunto de áreas libres, edificaciones o construcciones de Usos restringidos de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de un desarrollo.

EQUIPAMIENTO COMUNAL PUBLICO. Es el conjunto de áreas libres o construidas que son objeto de cesión al Municipio y de uso de la comunidad urbana.

ESQUINA. Es elemento estructurador del cruce, el cual articula el encuentro de dos calles o tramos por sus características e importancia, se constituye en un lugar público fundamental para la operación urbana diaria de la ciudad y para consolidar su imagen particular.

La esquina también es el encuentro de flujos peatonales por esta razón en su diseño debe preverse la dotación de elementos fijos tales como los pasos de cebra y las rampas de minusválidos, el semáforo vehicular, el semáforo peatonal, la señalización técnica necesaria, la nomenclatura urbana, en un sistema global que debe guardar la distancia mínima de localización de las bahías de parqueo con respecto a la esquina.

ESTACIONAMIENTO. Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.

ESTACION DE SERVICIOS. Toda construcción cuyo fin sea el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación y lavado, servicio de montallantas, venta de lubricantes al por menor y expendio de combustibles para los mismos. (Ver expendio de combustible).

ESTRUCTURA. Es el conjunto de elementos portantes de una construcción, ejecutado con cualquier material y fijado al suelo de modo directo o indirecto.

ESTRUCTURA URBANA. Es la organización física de las actividades urbanas.

EXPENDIO DE COMBUSTIBLES. Toda construcción cuyo uso sea la venta de gasolina para vehículos y la venta al por menor de los demás combustibles derivados del petróleo.

FACHADA EXTERIOR. Es la alzada de un edificio que da sobre la zona pública o comunal.

FACHADA INTERIOR. Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.

FONDO DE LOTE. Es el cociente que resulta de dividir el área por un ancho promedio.

FRANJA DE CONTROL AMBIENTAL. Se define como la franja de terreno no edificable que se extiende a lado y lado de determinadas vías del plan vial o de zonas especiales, previstas con el objeto principal de aislar el impacto urbano generado por la misma vía y dotar a la ciudad de áreas públicas con fines paisajísticos y ambientales; pueden eventualmente tener un carácter de alameda, bulevar, jardín o bos que.

FRENTE DEL LOTE. Es la longitud de su línea de demarcación.

FUNERARIA. Establecimientos destinados a la prestación y venta de servicios mortuorios.

GARAJE PRIVADO. Es el lugar o local de una edificación donde se guardan vehículos al servicio de los ocupantes.

GARAJE PUBLICO. Es la construcción cuyo Uso principal es el de guardar, cuidar, mantener, alquilar o vender vehículos de pasajeros o de carga.

GLORIETA: Intersección de vías en una estructura circular.

HABITACION. (Lugar habitable). Edificio o parte de él que se destina para habitar.

HOTEL. Es el establecimiento para hospedaje de transeúntes.

IMPACTO AMBIENTAL. Es el grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad urbana.

IMPACTO SOCIAL. Son incomodidades de tipo socio psicológico, generados por el funcionamiento de una actividad.

IMPACTO URBANO. Es el grado de generación de nuevos usos o de tráfico que se presenta por el funcionamiento de una actividad urbana.

INCOMODIDAD. Molestia o interferencia causada por un paso o actividad a otros usos como consecuencia de sus características de funcionamiento.

INDICE DE HABITABILIDAD. Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir ente el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda como una unidad.

INDUSTRIA EXTRACTIVA. Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos arenoso, y en general de los demás recursos naturales.

INDUSTRIA JARDIN. Es el establecimiento industrial con más uso Extensivo del terreno y con tratamiento de todas sus fachadas y áreas libres.

INDUSTRIA TRANSFORMADORA. Es aquella destinada a la elaboración, Ensamble y reparación de productos.

INTENSIDAD DE USO. Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.

INTERSECCION: Es el punto de convergencia de dos o más vías.

INTERSECCION. Es también un elemento estructurado del cruce pues junto con la Esquina, articulan el encuentro de dos o más tramos. La intersección “requiere la solución de todos los flujos vehiculares y peatonales, con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura”.

LEGALIZACION. Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio esto es la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

LIMITE PERMISIBLE DE CONTAMINACION. Es el punto o nivel máximo hasta el cual se considera tolerable la contaminación en cualquiera de sus formas.

LIMITES DE UBICACION. Son las líneas que señalan la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en el lote.

LINEA DE DEMARCAACION. Lindero entre un lote y las áreas de uso público, límite de la propiedad privada colindante con el bien de uso público.

LINDERO. Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal, o área de canje.

LINEA DE CONSTRUCCION. Es la línea que determina el contorno de la edificación en el primer piso, cuando no existe antejardín línea de demarcación y de construcción son coincidentes.

LOTE O SOLAR. Es el terreno resultante de la división de una manzana, deslindando de las propiedades vecinas y con acceso a una o más vías o zonas públicas.

LOTE MINIMO. Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

LOTE ESQUINA. Es el terreno situado en la intersección de dos vías, si estas forman un ángulo menor de ciento treinta y cinco grados ($135 \frac{1}{40}$).

LOTEO. Es una división de un globo de terreno en lotes.

MALLA VIAL. Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.

MANZANA. Es el área, dentro de un trazado urbano, limitado por zonas de uso público.

MEJORAMIENTO URBANO. Es un proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o la regularización de barrios.

NIVEL OFICIAL. Es la cota desde la cual se miden las alturas para los efectos de este reglamento. El nivel oficial se determina en la siguiente forma:

- a). En lotes con un solo frente o con varios frentes continuos, corresponde a la cota del andén, frente al punto medio de la línea de demarcación.
- b). En los lotes con frentes discontinuos hay tantos niveles oficiales cuantas líneas de demarcación discontinuas.

NOCIVIDAD. Contaminación que directa o indirectamente produce o puede producir alteración notable o deterioro total de elementos inertes.

NORMA. Comprende el conjunto de medidas y disposiciones generales o especiales, que regulen o encauzan el desarrollo de la ciudad.

NORMA MINIMA. Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se pueden adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

NORMALIZACION. Es el proceso mediante el cual, las actividades o desarrollos que se apartan de disposiciones que encauzan y regulan su funcionamiento.

OBRA DE SANEAMIENTO. Comprende las obras físicas que se ejecutan sobre el predio con el fin de que pueda ser usado en condiciones sanitarias.

PARAMENTO. Es el plano vertical que limita la fachada de edificación. Cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.

PARQUE. El parque es por definición un espacio libre situado al interior de la ciudad, destinado a la recreación al aire libre y al contacto con la naturaleza. En el parque predominan los valores paisajísticos y naturales sobre cualquier elemento arquitectónico que lo conforme se encuentre dispuesto en su interior.

Los parques, como un sistema del espacio público, deben constituir una estructura verde coherente en la ciudad. El carácter y la escala de su presencia están determinados por su dimensión uso y características de acuerdo con el nivel metropolitano, zonal o local en los cuales se ubiquen.

PATIO. Es el espacio no cubierto, distinto de los aislamientos, de donde una construcción puede tomar aire y luz para sus habitaciones (Ver habitación).

PERFIL. El perfil es el área conformada y contenida por los paramentos de construcción y/o por los elementos naturales que conforman el espacio público, en el cual se identifican diversos elementos fijos, constitutivos de las vías.

Los elementos fijos del perfil son: las calzadas, los separadores, las zonas verdes, los andenes, las bahías de parqueo, los antejardines o franjas de control ambiental, las fachadas y las cubiertas de las edificaciones.

PERIMETRO DE SERVICIOS. Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y suministro de servicios públicos dentro de la ciudad.

PERIMETRO URBANO: Es la línea imaginaria, técnicamente definida, que limita el área desarrollable de la ciudad con posibilidad de servicios completos.

PISO ADICIONAL. Ver desván.

PISO FINO. Es el acabado superior definitivo de un piso.

PLATAFORMA BASICA. En algunas zonas comerciales, es el conjunto de los primeros pisos de la construcción, que tiene determinada altura obligatoria.

PLANO. Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de vivienda, edificio y otras obras o superficies.

PLANO OFICIAL DE ZONIFICACION. Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial en áreas de actividad múltiple y zonas que sirven como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.

PLANO TOPOGRAFICO. Es el plano en el cual se representan gráficamente, a escala, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie.

PLAZA. La plaza, como lugar de lo público por excelencia, el resultante de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre. Morfológicamente, la plaza debe ofrecer una lectura unitaria de espacio, en el cual predominan los elementos paisajísticos naturales, estableciéndose una lectura de escala edificio-espacio libre, antes que edificio-peatón, factor que determina su carácter colectivo. En cuanto a sus usos, la plaza ofrece una total multiplicidad de opciones que no dependen solamente de una infraestructura específica, sino de su tradición como apropiación colectiva, su escala y dimensión la flexibilidad misma del espacio y el mobiliario existente.

PLAZA - PARQUE. Formalmente, la plaza-parque es un espacio público en el cual la vegetación desempeña un papel especial, en función de ambientar y enfatizar los elementos arquitectónicos. Este factor ambiental hace que las plazas-parques generen áreas de descanso o recreación pasiva en sus ejes verdes, conservando una gran parte de su área como zona dura, útil para realización de encuentros colectivos, expresiones artísticas, ferias y encuentros culturales.

PLAZOLETA. La plazoleta, al igual que la plaza se caracteriza por ser un espacio público donde también prevalecen los elementos arquitectónicos que la conforman y componen, sin la connotación masiva que posee la plaza, siendo la plazoleta un espacio de menor escala donde se establecen relaciones más próximas entre los edificios, el espacio público y los usuarios.

POLUCION. Es la presencia de sustancias de carácter físico, químico, biológico o de cualquier forma de energía que altere las características naturales del medio ambiente y del equilibrio ecológico.

PORTICO. Es el espacio cubierto resultante del retroceso sobre una vía pública de una construcción, en el primer piso únicamente.

PREDIO. Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

PROYECTO DE CONSTRUCCION: Es el conjunto de la documentación técnica necesaria previa a la ejecución de una obra. Incluye según el caso: localización, planta, perfil y rasante, secciones transversales, redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, teléfonos, alumbrado público, distribución de energía eléctrica, semaforización, gas, etc.), paisajismo, señalización especificaciones de construcción y detalles de construcción, líneas de paramentación (actuales y resultantes del proyecto), planos de afectación de todos y cada uno de los predios con detalles de áreas, y la información complementaria que a juicio de la Oficina de Planeación Municipal aporte elementos de juicio complementarios.

RAMPA. Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos niveles de una edificación.

RED DE VIAS LOCALES: Es el conjunto de vías que tiene como función permitir la penetración a los barrios principalmente del transporte individual.

REPARACION LOCATIVA. Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin aumentar el área de construcción, sin alterar su diseño estructural y usos vigentes, es decir, cambio de pañete pisos construcción de cielo raso, pintura general, parcial, restauración mejoramiento de techo.

Este tipo de actividad constructiva no necesita licencia siempre y cuando no hayan reformas sustanciales y aumentos de áreas.

REFORMA SUSTANCIAL. Es el proceso de sanear o reparar una edificación alterando la densidad y/o usos y/o diseños estructurales vigentes.

REGLAMENTACION. Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.

RESIDENTE. Es la persona que habita en un lugar.

RELOTEO. Es la modificación de la distribución, área o forma de loteo.

RESERVA FORESTAL: Es el área de territorio demarcado por las coordenadas establecidas por la Ley 2 de 1959 y que restringe el uso del suelo del parte (34%) del territorio del municipio de El Copey.

RETROCESO. Es el aislamiento de las edificaciones con respecto al frente del lote en el cual se levanta.

RONDA O AREA FORESTAL. Es el área compuesta por el cauce natural y la ronda hidráulica en ríos, quebradas, embalses, laguna, pantanos y canales.

RONDA DE LOS RIOS. Es un área de reserva agrícola, no edificable, de protección un control ambiental o ecológica, localizada a lo largo de ambos costados de los ríos o quebradas.

RONDA HÍDRICA (RH). Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico de hasta 30.00mts de ancho (Acuerdo 6 de 1990).

Contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

SARDINELES. Es el elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

SEMI SOTANO. En una edificación, es un nivel de construcción o piso, parcialmente subterráneo, en el cual ninguna de las fachadas sobresale más de 1.50mts del nivel del terreno. Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo de corte de la fachada o fachadas emergentes.

SEPARADOR. Es el elemento organizador verde o en ocasiones especiales duro de la vía pública, situado en la calzada y en dirección paralela a su eje, útil para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones.

El separador contiene un mobiliario que forma parte de los servicios de calzada (señalización, arborización e iluminación), la arborización al igual que el área verde, son factores muy importantes para la configuración del espacio público, en razón a sus cualidades ambientales y espaciales. Por tanto, se debe garantizar la presencia de la arborización y de las áreas verdes en los separadores aun en lugares donde la intensidad del uso peatonal obligue a prever zonas duras para la circulación, caso en el cual se debe utilizar algún tipo especial de piso que combine zonas verdes con zonas duras (ver ZV, ficha Césped y Jardines).

SERVICIOS PUBLICOS. Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comodidad y seguridad (agua E.O.T.able, alcantarillado, recolección de basuras, teléfonos y energía eléctrica) suministrada o no por el Estado.

SOTANO. Es la parte subterránea de un edificio.

SECCION TRANSVERSAL DE UNA VIA: Es el conjunto de dimensiones que definen los anchos de andenes, calzadas y separadores de una vía.

SEPARADOR: Es la franja de vía destinada principalmente a canalizar sentidos de circulación de vehículos, proporcionar seguridad a los peatones y dotar a la ciudad de elementos estéticos y ambientales y constituirse en corredores para la ubicación de redes de servicios públicos.

SISTEMA VIAL: Es el conjunto de vías públicas que conforman la estructura de comunicación terrestre dentro del casco urbano.

SUBSISTEMA REGIONAL: Es el conjunto de vías cuya función consiste en canalizar dentro de la ciudad el tráfico inter-urbano de carga y/o pasajeros.

SUB DIVISION. Es la partición material de un lote.

SUELO PROGRAMADO CONCERTADO. Es el suelo de expansión localizado dentro del Plan Maestro de Alcantarillado, dentro de la etapa programada concertada y que para su desarrollo necesita el acuerdo entre el propietario y la empresa de servicios públicos.

SUELO PROGRAMADO CONCERTADO. Es el suelo programado dentro de del Plan Maestro de Alcantarillado, que para su desarrollo tienen que ajustar los diseños definitivos y csonstruir las redes tipo matrices y colector final de las aguas residuales del sector.

SUELO URBANO DEL SEGUNDO NIVEL: Son suelos donde se han desarrollados actividades urbanas y que presentan áreas consolidadas donde se han desarrollado habitas completos para el desarrollo de la actividad residencial que poseen redes de servicio públicos, equipamiento social y comunitario, y que poseen áreas suceptibles de urbanizar mediante la provisión de infraestructura de servicios públicos y equipamientos comunitarios durante la vigencia del plan de ordenamiento.

SUPERMANZANA. Es el área integral, dentro de un trazado urbano, limitada por vías locales principales o de nivel superior.

TORRE. Edificación aislada, de varios pisos de altura, destinada a un uso o actividad urbana.

TRAMO. El Tramo e un segmento longitudinal de vía, el cual posee características morfológicas comunes, los cuales permiten su identificación y dotan de un carácter particular a las distintas vías de la ciudad.

TRAZADO DE UNA VIA: Es el proyecto preliminar de una vía definido por su planta y sección transversal.

URBANIZACION. Es la resultante del proceso mediante el cual, un terreno bruto, es dotado de servicios de infraestructura, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios básicos, inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

URBANIZACION EN DESARROLLO. Es aquella cuyas obras están en ejecución, de acuerdo con la licencia expedida por la Curaduría Urbana.

URBANIZADOR RESPONSABLE. Es toda persona natural o jurídica, que en su propio nombre, o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprende o ejecuta la división de dicho globo de terreno y lo acondiciona para construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones del presente Reglamento.

USO. Es el tipo de utilización asignado a un terreno a una edificación o parte de éstos.

USOS COMPATIBLES. Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del Uso principal y no ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

USOS COMPLEMENTARIOS. Es el que contribuye al mejor funcionamiento del Uso principal de un área de actividad.

USO PERMITIDO. Es aquel que puede funcionar en cualquier predio de un área de actividad, independientemente del tratamiento a que esté sometida esta área.

USO PRINCIPAL. Es aquel señalado como uso predominante que establece el carácter asignado a áreas o zonas de actividad.

USOS RESTRINGIDOS. Es aquel cuya localización y funcionamiento en un área de actividad, requiere del concepto favorable de a Oficina de Planeación.

VIA: Es el área de espacio público destinado al tránsito de vehículos y/o personas.

VIA DEL PLAN VIAL: Denominación que se refiere a una vía de los subsistemas Regional y/o arterial (Básico o Secundario).

VIA LOCAL: Espacio público cuya función es permitir principalmente la penetración del tránsito particular.

VIVIENDA. Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.

VIVIENDA BIFAMILIAR. Es la edificación concebida con unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes aptas para dar albergue a dos familias en un mismo lote.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Es la edificación concebida con unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes aptas para dar albergue a tres o más familias, en un mismo lote.

VOLADIZO. Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción y cuyo apoyo está dentro del área de ubicación.

ZONA. Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL: Es la franja de terreno necesaria para el desarrollo de una vía.

ZONA BLANDA: También llamada zona verde, es el área del andén destinada a la arborización y dotación de amoblamientos urbanos.

ZONA DURA: Es la zona del andén reservada para el tránsito de peatones.

ZONA ESPECIALIZADA DE RESERVA AMBIENTAL. Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano o rural.

ZONA DE INFLUENCIA. Es la zona afectada por el desarrollo de una actividad aledaña.

ZONA VIAL. Es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.