

## **ACUERDO No. 012 del 2.002**

(Mayo del 2.002)

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DIBULLA - DEPARTAMENTO DE LA GUAJIRA”.**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE DIBULLA – LA GUAJIRA,  
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LA QUE LE  
CONFIERE EL ARTÍCULO 316 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL,  
LA LEY 136 DE 1994, EL C.R.P.M Y DEMÁS NORMAS  
CONCORDANTES CON LA MATERIA**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

El municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integración de su territorio.

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La Ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388<sup>1</sup> de 1996 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

El Ordenamiento Territorial (O.T), como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal (E.O.T.), el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, (E.O.T.), instrumento o herramienta de gestión

---

<sup>1</sup>Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, sancionada el 18 de julio de 1997

administrativa, se fundamenta en la política, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T.

El Proyecto de Acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, en la primera parte o componente general, en primer lugar se ocupa de las grandes directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, también se ocupa de los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos; en segundo lugar trata lo relacionado con el contenido estructural, es decir las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial; igualmente se ocupa de la clasificación y zonificación del territorio; de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

La segunda parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana; la clasificación y ocupación del suelo urbano y de expansión urbana y otras zonas relacionadas; los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios; los programas de Vivienda de Interés Social y las normas urbanísticas y arquitectónicas.

La tercera parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agrario; de la clasificación y zonificación del suelo rural; de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.

La parte cuarta establece los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación y transformación del territorio. En la parte quinta se determinan algunas disposiciones generales que facultan de manera especial a las autoridades competentes para adelantar la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial municipal.

Se hace necesario adoptar el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, definir los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y plantear los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio de Dibulla - Departamento de la Guajira.

Por lo expuesto anteriormente, este Despacho,

**ACUERDA:**

**TITULO I**

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DIBULLA,  
ADOPCIÓN, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE,  
PLANOS Y OTRAS DISPOSICIONES**

**CAPITULO 1**

**DE LA ADOPCIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO  
DE DIBULLA, APROBACIÓN DEL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE Y PLANOS  
GENERALES**

**ARTICULO 1: ADOPCIÓN.** Adoptase el presente Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Dibulla, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, figuras, cuadros y tablas que contiene el documento Esquema de Ordenamiento Territorial.

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

**ARTÍCULO 3: DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DIBULLA:**

1. Documento Técnico de Soporte.
2. Documento Resumen
3. El presente Acuerdo, mediante el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Dibulla.
4. Anexo Cartográfico.

**ARTÍCULO 4: APROBACIÓN DEL DOCUMENTO DE SOPORTE TÉCNICO DEL PLAN.** Apruébese en toda su extensión el Documento Técnico de Soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Dibulla, el cual contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Esquema de Ordenamiento, constituyéndose en parte integrante del mismo.

**ARTÍCULO 5: APROBACIÓN DE LOS PLANOS GENERALES.** Apruébese y adóptese como parte integrante del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Dibulla los siguientes planos generales:

### **MAPAS MUNICIPALES (RURALES) A ESCALA 1:100,000.**

1. Mapa de Zonificación Rural de Áreas de Reserva para la Conservación y/o Protección y/o Desarrollo Sostenible del Ambiente; Sitios de Valor Sagrado y/o Histórico; Servidumbre de Infraestructura Existente; Recursos Naturales; Fajas Costeras; Minerales; Caladeros de Pesca y Clasificación General del Territorio.
2. Mapa de Zonas de Vida.
3. Mapa Hidrológico.
4. Mapa Geológico.
5. Mapa Geomorfológico.
6. Mapa Geomorfológico del Litoral.
7. Mapa de Suelos.
8. Mapa de Uso Principal del Suelo Municipal y Abastos de Aguas.
9. Mapa de Formaciones Vegetales.
10. Mapa de Amenazas y Riesgos (Naturales y Antrópicos) Municipal.
11. Mapa de Capacidad de Uso de las Tierras.
12. Mapa de la Estructura Funcional Municipal.
13. Mapa de Zonificación Ecológica.
14. Mapa de Atención Prioritaria y Plan Vial Rural Propuesto.
15. Mapa de Percepción Social de Desarrollo Económico (Elaborado por la Comunidad).
16. Mapa de Percepción Social sobre Equipamiento de Salud y Educación.
17. Mapa de Corregimientos

### **MAPAS URBANOS A ESCALA 1:2,000.**

1. Mapa de Uso Urbano del Suelo.
2. Mapa de Amenazas y Riesgos Urbanos Naturales y Antrópicos.
3. Mapa de Clasificación del Suelo de la Cabecera Municipal.
4. Mapa de Plan Vial Urbano Existente.
5. Mapa de Plan Vial Propuesto y de Parques y/o Zonas Verdes y/o Canchas Existentes y Propuestas y del Área de Desarrollo Turístico.
6. Mapa de Tratamientos Urbanísticos.
7. Plano Urbano de Áreas Propuestas de Acción Prioritaria.

### **MAPAS CORREGIMENTALES**

- Mapa de Zonificación Indicativa y Síntesis del Corregimiento de Mingueo, escala 1:4,000.
- Mapa de Zonificación Indicativa y Síntesis de Corregimiento de Río Ancho, escala 1:2,000.
- Mapa de Zonificación Indicativa y Síntesis del Corregimiento Las Flores, escala 1:4,000.
- Mapa de Zonificación Indicativa y Síntesis del Corregimiento de Palomino, escala 1:2,000.
- Mapa de Zonificación Indicativa y Síntesis del Corregimiento de La Punta de los Remedios, escala 1: 2,000.

## CAPITULO 2

### GENERALIDADES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 6: CONCEPTO DE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Esquema de Ordenamiento Territorial, es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

**ARTÍCULO 7: OBJETO.** El Ordenamiento del Territorio Municipal tiene por objeto dar a la planificación económica y social, su dimensión territorial, con un enfoque prospectivo, racionalizando la intervención sobre el territorio y propiciando el desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Por lo anterior se tendrán en cuenta las directrices supramunicipales, relaciones intermunicipales y regionales, las condiciones de diversidad étnica, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos, para el logro de una mejor calidad de vida.

**ARTÍCULO 8: PRINCIPIOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL.** El Ordenamiento del territorio, se fundamenta en los siguientes principios:

Coordinación administrativa e interinstitucional.  
Participación social.  
Equidad.  
Sostenibilidad.  
Competitividad.  
Equilibrio del desarrollo territorial.  
Función social y ecológica de la propiedad.  
Prevalencia del interés público sobre el interés particular.  
Distribución equitativa de las cargas y beneficios.

**ARTÍCULO 9: PARTICIPACIÓN DEMOCRATICA.** En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística municipal fomentará la concertación entre los intereses sociales, económicos, ambientales y urbanísticos mediante participación de los ciudadanos y sus organizaciones, teniendo en cuenta, que ha dicho proceso se observen las instancias y surtan los trámites establecidos por la Ley 388 de 1997 en su Artículo 2.

## TITULO II

# DE LOS COMPONENTES, OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DIBULLA

### CAPITULO 1

#### DE LOS COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTÍCULO 10: COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Esquema de Ordenamiento Territorial está conformado por tres componentes:

1. COMPONENTE GENERAL, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. COMPONENTE URBANO, constituidos por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano, en el mediano y corto plazo.
3. COMPONENTE RURAL, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

**ARTÍCULO 11: VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** El Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el presente Acuerdo tendrá una vigencia mínima equivalente a tres períodos constitucionales de la Administración Municipal.

### CAPITULO 2

#### DE LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS.

**ARTÍCULO 12: OBJETIVOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

- a. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación.
- b. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- c. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- d- Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del municipio, y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.

f- Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.

g- Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.

h. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.

### **ARTÍCULO 13: POLÍTICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

a. Mejorar las condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.

b. Preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad pluriétnica y cultural.

c. Identificación y estudio del patrimonio ambiental municipal.

d. Poner freno a la deforestación, facilitar la regeneración natural y, propiciar el desarrollo de la reforestación y revegetalización de los suelos.

e. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

f. Delimitar, manejar, conservar y preservar los suelos urbanos, de expansión urbana y rural según la aptitud del territorio, dentro de la vocación de desarrollo del municipio.

g. Recuperar y consolidar el espacio público.

h. Mejorar la calidad de la prestación de los servicios públicos, de manera que se preste un servicio óptimo a la comunidad del Municipio de Dibulla.

i. Construcción, mantenimiento y operación del sistema vial para la comunicación y desarrollo municipal.

j. Organización del transporte de pasajeros y carga, ya sea directamente o a través del sector privado, en sus diferentes niveles e incluyendo las correspondientes estaciones terminales de pasajeros y carga.

k. Control del impacto ambiental en las actividades productivas y sociales (minería, agricultura, agroindustria, pesca, extracción de madera, industria, construcción de vías, ocupación de laderas, etc.).

l. Prevención de riesgos de desastres naturales que afectan a la población y a los recursos naturales y su correspondiente manejo y tratamiento.

- m. Prevención y control de la delincuencia común que atenta contra la propiedad, la seguridad, y la vida de las personas.
- n. Estímulo y garantías a la organización y la participación ciudadana en todos sus contextos.
- ñ. Apoyo a las diversas formas de expresión de la participación ciudadana.
- o. Consolidación y diversificación de las actividades productivas tradicionales, mediante su modernización, mejorando la calidad y la productividad.
- p. Aprovechamiento de las ventajas comparativas del municipio para desarrollar proyectos de impacto nacional y mundial (construcción de puertos, turismo, investigación científica, etc.).
- q. Generar y consolidar servicios de protección a las personas que por razón de edad, incapacidad o situación irregular requieren ayuda de la sociedad.
- r. Mejoramiento general de las condiciones habitacionales.
- s. Mejoramiento y ampliación de la infraestructura de salud y educación.

**ARTÍCULO 14: ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

- a. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- b. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- c. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
- d. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- e. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- g. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Plan.
- h. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.
- i. Apoyar e incentivar el establecimiento de nuevas actividades económicas que generen nuevas fuentes de empleo y mejores ingresos en el municipio.
- j. Implementación de programas de reciclaje, para reducir la cantidad de residuos sólidos.

k. Estimular la creación de Reservas Naturales de la Sociedad Civil en terrenos de importancia ambiental.

### TITULO III

## DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL Y DELIMITACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

**ARTÍCULO 15: ADOPCIÓN DE CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO.** Adoptase las siguientes clases y categorías del suelo para el Municipio de Dibulla, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 16: CLASES DEL SUELO.** El Esquema de Ordenamiento Territorial clasifica el suelo para el municipio en: suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo de expansión industrial y suelo rural. Al interior de éstas clases se establecen las categorías de suelo de protección.

**ARTÍCULO 17: SUELO URBANO:** Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el E.O.T., le corresponden al uso urbano, y además cuentan redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que es el mismo que el perímetro de servicios.

**ARTÍCULO 18: DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO.**

La delimitación del perímetro urbano se zonifica en el Mapa No. 3 de “clasificación del Suelo de la Cabecera Municipal” escala 1: 2,000 (ver ANEXO CARTOGRAFICO).

**PARÁGRAFO 1:** En el mediano plazo la división del territorio Municipal deberá formularse en los términos de la Ley 136 de 1994, o las normas que la sustituyan.

**ARTÍCULO 19: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Es el comprendido por aquella porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia de mediano plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 20: DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** El suelo de expansión urbana en el municipio, se delimita en el Mapa No. 3 de “Clasificación del Suelo de la Cabecera Municipal”, escala 1:2,000 (ver ANEXO CARTOGRAFICO).

**ARTÍCULO 21: SUELO DE EXPANSIÓN INDUSTRIAL.** Corresponde a aquella porción del territorio municipal habilitada para el uso industrial durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 22: DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL ÁREA DE EXPANSIÓN INDUSTRIAL.** El área de expansión industrial, se delimita en el Mapa No. 3 de “Clasificación del Suelo de la Cabecera Municipal”, escala 1:2,000 (ver ANEXO CARTOGRAFICO).

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

**ARTÍCULO 24: DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL.** El perímetro rural del Municipio de Dibulla esta delimitado por toda la zona de jurisdicción municipal, excluyendo el área definida como suelo urbano y los suelos de expansión urbana y expansión industrial previamente definidos.

**ARTÍCULO 25: SUELO DE PROTECCIÓN.** Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases que por sus características geográficas, paisajísticas 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 asentamiento humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**ARTÍCULO 26: DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN.** El suelo de protección del Municipio de Dibulla estará conformado por las zonas que reúnen las características del artículo anterior y, su delimitación figura en los mapas: “Mapa No 1 de Zonificación Rural de Áreas de Reserva para la Conservación y/o Protección y/o Desarrollo Sostenible del Ambiente; Sitios de Valor Sagrado y/o Histórico; Servidumbre de Infraestructura Existente; Recursos Naturales; Fajas Costeras; Minerales; Caladeros de Pesca y Clasificación General del Territorio”, Mapa No. 10 de “Amenazas y Riesgos (Naturales y Antrópicos) Municipal”, “Mapa No.2 de “Amenazas y Riesgos Urbanos Naturales y Antrópicos”, “Mapa No. 6 de “Tratamientos Urbanísticos” en escala 1:2,000.

**ARTICULO 27:** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así le determinan y que se presenta en el mapa base del Municipio de Dibulla, escala 1:100.000.

**ARTÍCULO 28: DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL.** El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende los corregimientos de Las Flores, La Punta de Los Remedios, Mingueo, Río Ancho y Palomino; y las veredas: Casa de Aluminio, El Limonal, Guamaca, La Vainilla, Los Alamos, Mamazal, Río Cañas, Río Negro, Quebrada Andrea, Agua Dulce, Los Limones, Mamazongo, Cielo Roto, La Cristalina, La Cuchilla, Buenos Aires, 20 de Julio, Bello Horizonte, La Montañita, San Salvador, Río Lagarto, La Carrucha y con las poblaciones o asentamientos Indígenas de San Pedro. Bonga, San Antonio, San Francisco, El Pueblito, San Miguel, Pueblo Viejo, Cerro Mono, Mamaice y Mamorongo.

---

#### **TITULO IV**

## **CATEGORIZACIÓN GENERAL DEL SUELO URBANO, RURAL, DE PROTECCIÓN Y PARÁMETROS DE ÁREAS DE CESIÓN**

### **CAPITULO 1**

#### **CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO URBANO**

**ARTÍCULO 29: ADOPCIÓN.** Adóptese para el Municipio de Dibulla, en lo referente a la determinación de usos generales del suelo urbano, la siguiente categorización y su correspondiente codificación delimitada en el Mapa No. 1 “Uso Urbano del Suelo” a escala 1:2,000 (ver ANEXO CARTOGRAFICO).

<b>CATEGORÍA</b>	<b>CODIGO</b>
Uso residencial	R
Uso Comercial	C
Uso Institucional	I
Uso Industrial	In
Uso Turístico	T
Uso Recreacional	Re
Uso Mixto	M
Lotes	L
Salud	S

**ARTÍCULO 30: DEFINICIÓN DE LOS USOS.** Para términos de presente acuerdo a continuación se definen los usos generales presentes en la cabecera municipal de Dibulla.

**1. USO RESIDENCIAL.** Corresponde a este grupo los suelos cuyo uso se destina para vivienda en condiciones dignas.

**2. USO COMERCIAL.** Ataño a aquellas áreas que se destinan u ocupan con las actividades de intercambio de bienes y servicios al por mayor y/o al detal

**3. USO INDUSTRIAL.** Corresponde a este grupo aquellas áreas cuyo uso se destina al desarrollo de actividades relacionadas con la transformación de materias primas, manual, química o mecánica en bienes de consumo.

**4. USO RECREACIONAL.** Corresponde a este grupo aquellas áreas cuyo uso de destino es el desarrollo de actividades recreativas, deportivas, de esparcimiento, actividades lúdicas, contemplación u ocio.

**5. USO INSTITUCIONAL.** A este grupo pertenecen todos aquellos establecimientos dedicados a prestar un servicio social-comunitario. Dependiendo del servicio que presta puede ser: educativo, cultural, salud, religioso, seguridad o gubernamental.

**6. USO DE LOTES.** A este grupo pertenecen las áreas ubicadas dentro del área urbana y que

se encuentran sin ningún aprovechamiento o construcción.

**7. USO MIXTO (RESIDENCIAL-COMERCIAL).** Corresponde a aquellas zonas en que se mezcla el uso comercial con el residencial.

**8. USO TURISMO.** Corresponde a aquellas áreas cuyo uso de destino es el hospedaje, desarrollo de actividades turísticas, emplazamiento de obras de adecuación relacionadas con el turismo, casinos.

**9. USO SALUD.** Son instalaciones que buscan evitar problemas de salubridad y brindar servicios de salud a la comunidad (centros de salud, hospitales, puestos de salud, cementerios, etc.).

## CAPITULO 2

### CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO RURAL

**ARTICULO 31: ADOPCIÓN.** Adoptase para el Municipio de Dibulla, La Guajira, la siguiente categorización de Usos Generales del Suelo Rural descrita en el siguiente cuadro y delimitados en el “Mapa N° 8 de Uso Principal del Suelo Municipal y Abastos de Agua, escala 1:100,000”(Ver ANEXO CARTOGRAFICO).

CODIGO	USO PRINCIPAL
1	Ganadería extensiva.
2	Ganadería, pequeños cultivos de café y plátano.
3	Pastoreo.
4	Ganadería semiextensiva
5	Ganadería ovina y algunas áreas con relictos de bosque secundario.
6	Misceláneo rocoso (sin suelo)
7	Ganadería extensiva; en algunos sectores bosque secundario.
8	Explotación ganadera.
9	Cabecera de centro poblado.
10	Ganadería extensiva con rastrojos.
11	Ganadería con patos mejorados.
12	Cultivos de plátanos y frutales.
13	Parcialmente ganadería, cultivos de maíz y frutales.
14	Pastoreo ocasional de caprinos
15	Cultivos de coco.

## CAPITULO 3

### CATEGORIZACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O PREVENCIÓN Y/O RECUPERACIÓN

---

**ARTICULO 32: ADOPCION:** Adoptase para el Municipio de Dibulla, Guajira, la siguiente categorización de los suelos de protección, delimitada en los mapas que se relacionan en los siguientes niveles: “Mapa N° 2 de Amenazas, Riesgos Urbanos Naturales y Antrópicos, escala 1: 2,000”, “Mapa N° 6 de Tratamientos Urbanísticos, escala 1: 2,000”, “Mapa N° 1 de Uso Urbano del Suelo, escala 1:2,000”, “Mapa N° 1 de Zonificación Rural de las Áreas de Reserva para la Conservación y/o Protección: y/o desarrollo Sostenible del Ambiente, Sitios de Valor Sagrado y/o Histórico; Servidumbre de Infraestructura Existente y Recursos Naturales; Fajas Costeras; Minerales; Caladeros de Pesca y de Clasificación General del Territorio” escala 1:100,000 y “Mapa N° 10 General de Amenazas y Riesgos Naturales y Antrópicos Municipal, escala 1:100,000” (Ver ANEXO CARTOGRAFICO).

**ARTICULO 33: SUELOS PARA PROTECCIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O PREVENCIÓN Y/O RECUPERACIÓN.** Corresponde a los suelos de **Protección de ríos**, delimitados como de **conservación** en el “Mapa N° 6 de Tratamientos Urbanísticos, escala 1:2,000” (Ver ANEXO CARTOGRAFICO), así:

1. **Área de Protección:** Corresponde al área de protección del río Jeréz.
2. **Áreas de Conservación Histórica:** Se destaca la iglesia Nuestra Señora del Pilar y Auditorio Parroquial San José, casa de la señora Margarita Mejía ubicada en la carrera 4 No. 4-41, casa de la Señora Felicita Salas ubicada en la calle 4 No. 4-40 y el teatro ubicado entre las carreras 4 y 5 sobre la calle 4.

Y por otro lado, para protección y/o protección y/o conservación y/o recuperación se relacionan las zonas de **Amenazas, Riesgos Urbanos Naturales y/o Antrópicos** delimitadas en el “Mapa N° 2 del mismo nombre, a escala 1:2,000”(Ver ANEXO CARTOGRAFICO). En este mapa se identifica y zonifica lo siguiente:

- Huracanes con influencia en toda la cabecera municipal y áreas vecinas
- Tormentas eléctricas con influencia en toda la cabecera municipal y áreas vecinas
- Barrios expuestos a riesgos por inundaciones frecuentes (lluvias, arroyo y/o mal drenaje o mar de leva esporádico y nivel freático alto).
- Incendio y/o explosión en tuberías de gas y/o gas propano.
- En puertos y aguas costeras: accidentes y contaminación por naves marítimas; exploraciones científicas; exploración y explotación de hidrocarburos.
- Areas sin amenaza aparente, excepto: tormentas eléctricas y huracanes.
- Contaminación por basuras (visual, foco de organismos transmisores de enfermedades).
- Aguas estancadas como ambiente generador de organismos transmisores de enfermedades y olores ofensivos.
- Contaminación por rebosamiento de alcantarillado.
- Zona de alta contaminación de desechos orgánicos (excretas, basuras, etc.).

**ARTÍCULO 34: A NIVEL RURAL.** Corresponde a los suelos delimitados como áreas de Manejo Especial en el “Mapa N° 1 de Zonificación Rural de las Áreas de Reserva para la Conservación y/o Protección: y/o desarrollo Sostenible del Ambiente, Sitios de Valor Sagrado y/o Histórico; Servidumbre de Infraestructura Existente y Recursos Naturales; Fajas Costeras; Minerales; Caladeros de Pesca y de Clasificación General del Territorio” escala 1:100,000 y

“Mapa N° 10 General de Amenazas y Riesgos Naturales y Antrópicos Municipal, escala 1:100,000” así:

## **1. AREAS DE MANEJO ESPECIAL.**

### **1.1 ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS PARA MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y LA BIODIVERSIDAD**

#### **EXISTENTES**

- Zonas de Protección, Estudio y Propagación de Animales Silvestres. Sectores uno y dos. Resolución N° 002290 de 1996 de CORPOGUAJIRA.
- Parque Natural Nacional de la Sierra Nevada de Santa Marta (Reserva de La Biosfera). (Redelimitación según Acuerdo No. 25/77 del INDERENA).
- Zona De Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta (Ley 2 de 1971).
- Sustracción de la Zona de Reserva Forestal de la Sierra Nevada de Santa Marta, para la creación de Distritos de Conservación de Suelos y Agua (Resolución No. 0225 de 1973, el cual aprueba el Acuerdo No. 0015 de 1971).

#### **PROPUESTA DE ECOSISTEMAS COSTEROS**

- Reservas de praderas de fanerógamas (pastos marinos).
- Ecosistemas de manglares.
- Ciénaga de Mamavita y las lagunas costeras del municipio como sitios RAMSAR.
- Área de amortiguamiento de 2 km de ancho alrededor de la Ciénaga de Mamavita y las lagunas costeras municipales, en la zona continental, para su conservación, protección y preservación.
- Creación de una Zona de Reserva Natural de la Sociedad Civil, en la desembocadura de la quebrada Lagartos.

NOTA: Otro ecosistema costero existente y no delimitado cartográficamente, es el de playa.

### **1.2 AREAS PROPUESTAS PARA APROVECHAMIENTO Y CONSERVACION DEL RECURSO HIDRICO**

#### **ZONAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA**

- Bosque marginal y nacimiento de los ríos Tapias, Corual, Maluisa, Ancho, Cañas, San Salvador, Negro, Palomino y tributarios que hacen parte de su cuencas, compuesto por árboles y arbustos (muchas veces caducifolios) alternados con cultivos y pastos.

NOTA: El resto de subcuencas y microcuencas debe respetarse y protegerse un margen de por lo menos 30 metros de ancho a cada lado del cauce.

- Zona de Páramo.
- Nieves perpetúas.

2. **AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS.** En lo que respecta, a **Amenazas y Riesgos en el Área Rural**, se detectan los siguientes:
- Producción de sedimentos y colmatación permanente de lagunas, sin amenazas catastróficas.
  - Destrucción del suelo y colmatación frecuente de laguna por intervención antrópica.
  - Derrumbes pequeños pero acelerados entre dos y cuatro años luego de la deforestación.
  - Derrumbes frecuentes.
  - Flujos torrenciales frecuentes, deslizamientos de tipo planar ocasionales.
  - Desertificación.
  - Mar de leva esporádico e inundaciones frecuentes.
  - Líneas de alta tensión.
  - Riesgo por explosión de gasoducto
  - Accidentes y contaminación por naves marítimas, exploraciones científicas, desechos industriales y aguas servidas.
  - Contaminación por aguas servidas, fumigaciones y/o control fitosanitario de cultivos varios.
  - Huracanes con efectos severos en la playa y áreas vecinas.
  - Incendios forestales.
  - Foco de contaminación por desechos industriales.
3. **EL RESGUARDO INDÍGENA Kogui, Malayo-Arhuaco.** La Resolución N°. 109 de octubre de 1990 y ampliado mediante la resolución No. 018 del 9 de noviembre del INCORA, declara el Resguardo Indígena Kogui-Malayo-Arhuaco.

## CAPITULO 4

### DE LA ASIGNACIÓN DE USOS GENERALES DEL SUELO PARA CADA UNA DE LAS ZONAS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA

**ARTICULO 35:** Assignase para el Municipio de Dibulla en la zona urbana y de expansión urbana, únicamente los siguientes usos del suelo, de acuerdo a la zonificación adoptada en el capítulo anterior.

#### **ARTICULO 36: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA RESIDENCIAL**

##### **USOS PRINCIPALES**

##### **1. Comercial**

###### **a. Venta de Bienes**

- Alimentos para consumo diario al detal por tiendas, como: bebidas, rancho, licores, leches, carnes, pescado y similares.
- Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal.
- Artículos de línea múltiple y al detal: misceláneas, boutiques, cacharrerías.
- Artículos de librería: fotocopadoras, papelería y similares.

## **b. Venta de Servicios**

- Servicios personales: salones de belleza, peluquería, remontadoras de calzado.
- Servicios alimenticios al detal: restaurantes, puestos de refrescos y fuente de soda.
- Servicios profesionales: consultorios médicos, estudios fotográficos, modisterías y similares.
- Productos de fabricación casera: galletas, ponqués, arequipes, dulces, pan, arepas, etc.

## **2. Institucional**

- a. Servicios sociales y otros servicios comunales conexos: Institución pública, servicios médicos y odontológicos; servicios de sanidad; organizaciones religiosas, servicios sociales y comunales conexos.
- b. Servicios personales y de los hogares: servicio de reparación (aparatos, equipos y mobiliario de hogar), servicios domésticos, servicios personales directos.
- c. Administración Pública y Defensa. Servicios de saneamiento y similares, organizaciones internacionales y otros organismos extraterritoriales.
- d. Parques, zonas verdes, clubes campestres, centros deportivos, clubes sociales, parque de diversión.

## **3. Recreativo**

- Parques, zonas verdes, clubes campestres, etc.
- Centros deportivos, parque de diversión, clubes sociales, etc.

## **ARTICULO 37: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA INSTITUCIONAL**

### **1. USOS PRINCIPALES**

- a. Servicios sociales y otros servicios comunales conexos: Institución pública, servicios médicos y odontológicos; servicios de sanidad; organizaciones religiosas, servicios sociales y comunales conexos.
- b. Servicios personales y de los hogares: servicio de reparación (aparatos, equipos y mobiliario de hogar), servicios domésticos, servicios personales directos.
- c. Administración Pública y Defensa. Servicios de saneamiento y similares, organizaciones internacionales y otros organismos extraterritoriales.

### **4. USOS PARTICULARES**

- a. Parques, zonas verdes, clubes campestres, centros deportivos, clubes sociales, parque de diversión.

## **ARTICULO 38: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA INDUSTRIAL**

### **USOS PRINCIPALES**

Aquellos relacionados con la transformación de materias primas, manual, química ó mecánicamente en bienes de consumo, con bajo impacto social, ambiental y urbanístico.

---

## **USOS COMPLEMENTARIOS**

Aquellos relacionados con la transformación de materias primas, manual, química ó mecánicamente en bienes de consumo, con mediano impacto ambiental y mediano impacto urbanístico con restricciones de localización dependiendo de su magnitud:

- Industria agropecuaria (ganadería, agricultura, silvicultura).
- Industria pesquera.
- Fabricación de muebles y accesorios metálicos.
- Fabricación de muebles y accesorios de madera.
- Imprentas, editoriales e industrias conexas.

## **ARTICULO 39: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE TURISMO**

### **USOS PRINCIPALES**

1. Disfrute del paisaje al igual que de las manifestaciones culturales; recreación pasiva, activa y contemplativa,

### **USOS COMPLEMENTARIOS**

Prácticas deportivas, eventos folclóricos o culturales

## **ARTICULO 40: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA COMERCIAL**

### **USOS PRINCIPALES**

***GRUPO A: Establecimientos con bajo impacto urbanístico y baja intensidad de uso. Se desarrollan en forma individual por predios.***

#### **1. Venta de Bienes.**

- Alimentos para consumo diario al detal.
- Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal.
- Artículos de línea múltiple y al detal: misceláneas, boutiques, cacharrerías.
- Artículos de librería.

#### **2. Venta de Servicios.**

- Servicios personales: salones de belleza, peluquería, remontadoras de calzado.
- Servicios alimenticios al detal: restaurantes, puestos de refrescos y fuente de soda.
- Servicios profesionales: oficina de profesionales, servicios de asesoría técnica, consultorios médicos y odontológicos, modisterías, estudios fotográficos, floristería y similares.
- Productos de fabricación casera: galletas, ponqués, arequipes, dulces, pan, arepas, etc.

***GRUPO B: Establecimiento con mediano impacto urbanístico y ambiental. Con bajo***

---

***impacto social. Se desarrollan en uno o varios lotes de tamaño mediano a grande y agrupa uno o varios establecimientos.***

### **1. Venta de Bienes**

- Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, paños, etc.
- Artículos para el hogar: almacenes de muebles, electrodomésticos, etc.
- Artículos de cuero: almacenes de calzado, cartera, etc.
- Artículos de lujo: joyerías, relojerías, porcelana, platería, antigüedades, artesanías, etc.
- Instrumentos: musicales, equipos de oficina, artículos fotográficos, ópticos.
- Artículos de: arte, diseño, decoración, deportivos, veterinarios, plásticos, ferreterías, religiosos, funerarios.
- Artículos fotográficos, ventas de CD y similares.
- Almacenes de repuestos.
- Venta de insumos agropecuarios, industriales y de construcción.

### **2. Venta de Servicios**

- Comidas rápidas.
- Oficinas bancarias.
- Oficinas financieras o de seguros.
- Servicios médicos, hospitales, puestos de salud, clínicas, etc.
- Servicios: veterinarios, medicina, odontología, cirugía en animales, hospitales y clínicas veterinarias.
- Casas distribuidoras y representaciones, oficinas turísticas y similares.
- Asociaciones comerciales, profesionales y laborales, asociaciones mercantiles.
- Vigilancia.
- Servicios domésticos, agencia de empleos.
- Publicidad: servicios de publicidad, producción de comerciales, emisiones de radio y televisión.
- Alimentación: restaurantes, piqueteaderos, asaderos de carnes, café, fritangas.
- Mercados: supermercados, mercados, supertiendas, autoservicios.
- Turísticos: hoteles, residencias hoteleras, hospedajes, alojamientos y otros lugares de alojamiento.
- Academias de enseñanza: de belleza, cosmetología, baile, automóviles, música, corte, confección y, artes marciales.
- Recreativos: tabernas, discotecas, salas de baile, casetas, boleras y juegos de mesa permitidos incluyendo billares y estaderos en recintos cerrados.
- Cines, venta de artículos de construcción, parqueaderos, litografías y tipografías, lavanderías y tintorerías.

## **USOS COMPLEMENTARIOS**

### **1. Venta de Bienes.**

- Bodegas de almacenamiento y depósito; talleres de ornamentación; chatarras; reciclaje de papel, plásticos, latas y vidrio.

## **ARTICULO 41: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE PROTECCIÓN DEL RÍO JEREZ**

### **USOS PRINCIPALES**

1. Conservación de suelos en la ronda protectora del cauce (30 metros de ancho a cada lado del mismo).
2. Crecimiento de la vegetación espontánea.
3. Reforestación o arborización protectora-protectora y protectora-productora.

### **USOS COMPLEMENTARIOS**

1. Recreación pasiva y contemplativa.
2. Construcción de infraestructura de apoyo para las actividades de recreación.
3. Construcción de puentes y obras de adecuación.
4. Desagüe de instalaciones de acuicultura.
5. Extracción de materiales de arrastre.
6. Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua.

## **ARTICULO 42: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE VIAS PAVIMENTADAS**

### **USOS PRINCIPALES**

1. Tránsito de vehículos (no de carga pesada).

### **USOS COMPLEMENTARIOS**

1. Arborización
2. Empradización
3. Siembra de plantas ornamentales

## **ARTICULO 43: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE LOTES**

### **USOS PRINCIPALES**

1. **Servicios de Abastecimiento:** Centrales de abasto; mataderos y frigoríficos; almacenamientos y distribución de combustibles.
2. **Servicios de Transporte:** Terminal terrestre, aéreo (de pasajeros, de carga, etc).
3. **Servicios públicos:** Instalaciones de energía, teléfonos, instalaciones de acueducto y alcantarillado, para todas las anteriores (plantas centrales y de distribución)
4. **Servicios Funerarios:** Cementerios, etc.
5. **Disposición y tratamientos de desechos:** Plantas de tratamientos y transferencia de basuras, lagunas de oxidación, etc.

## **CAPITULO 5**

---

## DE LA ASIGNACIÓN DE USOS GENERALES DEL SUELO RURAL

**ARTICULO 44:** **Asignase** para el suelo rural del Municipio de Dibulla, los siguientes usos de acuerdo a la zonificación adoptada en el capítulo anterior.

**ARTICULO 45: USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN LAS AREAS NATURALES PROTEGIDAS NACIONALES.** Los usos del suelo deberán ser concordantes con las zonificaciones y planes de manejo de las respectivas áreas, adoptados por la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales- UAESPNN- del Ministerio del Medio Ambiente en el caso de las Áreas de Manejo Especial.

### USO PRINCIPAL

1. Conservación, preservación y recuperación de bosques naturales protectores.
2. Investigación y educación ambiental.
3. Infraestructura relacionada con dichas actividades.

**ARTICULO 46: USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN LA ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS MUNICIPALES PARA LA PRESERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD.**

### USO UNICO

1. Conservación, preservación y recuperación de la vida silvestre.

**ARTICULO 47: USOS DEL SUELO AUTORIZADOS EN LAS AREAS MUNICIPALES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO E HIDROGEOLÓGICO**

### USOS PRINCIPALES

#### 1. SILVICULTURA

- Viveros de árboles forestales.
- Plantación, repoblación y conservación de bosques.

### USOS COMPATIBLES PERMITIDOS CON RESTRICCIONES

#### 1. EXPLOTACIÓN MINERA

- Extracción de materiales de arrastre.
- Extracción de arcilla.
- Extracción de minerales aluviales.

#### 2. PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

- Cultivos con prácticas agroforestales que incorporen tecnologías limpias.
- Cría de animales en forma extensiva.
- Cría de animales en forma confinada o estabulizada.

- Cría de ganado vacuno y equino.
- Cría de ganado ovino y caprino.
- Cría de conejos y aves.
- Cría de animales domésticos.
- Cría de peces.
- Cría de abejas.
- Cría de camarones
- Producción.
  - Producción de leche.
  - Producción de huevos.
  - Producción de miel.

### **3. USO RESIDENCIAL**

- Vivienda del tenedor ó del propietario y del agregado, asociada a predios productivos.
- Vivienda rural en los centros poblados conformados.

## **ARTICULO 48: USOS DEL SUELO AUTORIZADOS EN LAS AREAS DE MANEJO ESPECIAL MUNICIPAL PARA LA CONSERVACION, PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD COSTERA.**

### **USOS PRINCIPALES**

1. Conservación, preservación y recuperación de la vida silvestre costera.
2. Investigación científica y educación ambiental.
3. Infraestructura relacionada con dichas actividades.
4. Silvicultura
  - Viveros de vegetación costera (manglares) y árboles dendroenergéticos.
  - Plantación, repoblación y conservación de la vegetación costera.
5. Servicios de diversión, esparcimiento y hospedaje
  - Eco-hoteles.

### **USOS COMPATIBLES**

1. Producción agropecuaria.
  - Cultivos con prácticas agroforestales que incorporen tecnologías limpias.
2. Uso residencial.
  - Vivienda del tenedor ó propietario y del agregado, asociada a predios productivos.
  - Vivienda de recreo.

## **ARTICULO 49: USOS DEL SUELO PERMITIDOS EN LAS ZONAS DE AGRICULTURA Y DE GANADERIA**

### **USOS PRINCIPALES**

1. Cría de animales en forma extensiva.
2. Cría de animales en forma confinada o estabulizada.

- Cría de ganado vacuno y equino.
  - Cría de ganado porcino.
  - Cría de ganado ovino y caprino.
  - Cría de conejos y aves.
  - Cría de animales domésticos.
  - Cría de peces.
  - Cría de abejas.
  - Cría de anfibios y reptiles.
- 3. Producción**
- Producción de leche.
  - Producción de huevos.
  - Producción de pieles.
  - Producción de miel.
  - Producción de humus y abonos orgánicos.
- 4. Servicios Agrícolas**
- Servicios de recolección, lavado, empaçado.
  - Servicios de selección, descaramiento y desgrane.
  - Servicios de esquila de ganado.
  - Servicios de asistencia técnica.
- 5. Residencial**
- Vivienda del tenedor ó propietario y del agregado, asociada a predios productivos.

## **USOS COMPATIBLES**

- 1. Silvicultura**
- Viveros de árboles forestales: nativos, no nativos (fijadores de nitrógeno), dendroenergéticos.
  - Plantación, repoblación y conservación de bosques.
- 2. Servicios de diversión, esparcimiento y hospedaje.**
- Escuelas de equitación.
  - Eco-hoteles.
  - Agroturismo y ecoetnoturismo.
- 3. Residencial**
- Vivienda aislada y agrupada en centros poblados.
  - Vivienda de recreo.

## **USOS COMPATIBLES PERMITIDOS CON RESTRICCIÓN**

Estos usos deberán obtener una licencia ambiental.

- 1. Explotación Minera**
- Extracción de piedra, pizarra y cascajo.
  - Extracción de arcilla.
  - Extracción de material de arrastre.
  - Extracción de minerales aluviales.
- 2. Industria manufacturera de productos alimenticios**
- Pesca, preparación y conservación de carne.

- Matanza de ganado, preparación y conservación de carne.
- Fabricación de productos lácteos.
- Envasado y conservación de legumbres y frutas.
- Cultivo de pescado y otros animales de agua dulce y/o salada.
- Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.
- Productos de molinería.
- Elaboración de productos alimenticios diversos.
- Elaboración de alimentos preparados para animales.
- Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas.

**ARTICULO 50: USOS PERMITIDOS EN LA ZONA DE APROVECHAMIENTO MINERO.** Para esta zona se permite únicamente los siguientes usos del suelo:

**A.** Uso exclusivo de aprovechamiento racional del subsuelo de acuerdo a los códigos de usos que se dan a continuación, previo visto bueno de la Autoridad Ambiental y realización de Consulta Previa (Ley 21/91) con las comunidades indígenas Kogui, Malayo y Arhuaca en el área de influencia y, bajo las condiciones dictadas por el Ministerio de Minas y Energía o quien haga sus veces:

- Explotación de minas y canteras.
- Explotación de arcilla.
- Explotación de arena.

**B.** Uso exclusivo de aprovechamiento de material de arrastre de las cuencas hidrográficas, de los ríos Negro, Ancho, Palomino, entre otros de acuerdo a sitios específicamente definidos y localizados, siguiendo debidamente los lineamientos impuestos por la entidad ambiental correspondiente.

**C.** Los que reúnan el criterio siguiente:

- Instalación de equipos e infraestructura con el propósito de mejorar el aprovechamiento minero.

## **CAPITULO 6**

### **DE LAS AREAS DE CESION PARÁMETROS PARA SU DETERMINACIÓN Y ENTREGA**

**ARTICULO 51:** Las disposiciones contenidas en el presente capítulo tienen por objeto definir las Áreas de Cesión, señalar los parámetros y criterios para su determinación posterior.

**ARTICULO 52: DEFINICIÓN DE LAS AREAS DE CESION.** Se define como aquellas que son

---

entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizada por el propietario; y que son destinadas por la entidad territorial para la conformación de zonas verdes, de protección ambiental, vías, equipamiento colectivo y espacio público en general.

**ARTICULO 53: PARÁMETROS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN POSTERIOR DE LAS ÁREAS DE CESIÓN.** Para la determinación de las Áreas de Cesión se tendrán en cuenta los siguientes parámetros sin importar la clasificación del territorio.

**1. Localización:** La oficina de planeación, o quien haga sus veces, velara que las tareas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros:

- Su localización sea conveniente para la ciudad.
- Tenga una vía pública como acceso.
- No se fraccione de manera que su utilización posterior resulte inoperante para la ciudad.
- Preferiblemente su localización coincida con el Sistema de Espacios Públicos y Equipamientos Colectivos.
- Cumpla con las condiciones para su ponderación contempladas en este Acuerdo.

**2. Tradición:** De manera general la tradición de las Áreas de Cesión se hará mediante la inscripción de la escritura pública en la oficina correspondiente con sede en Dibulla.

**3. Incorporación de Áreas Públicas:** El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporara con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina pertinente, en el cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos.

La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

**4. Verificación de Entrega:** La entidad competente de otorgar la licencia de construcción respectiva, concederá esta, una vez se demuestre que las Áreas de Cesión correspondientes se han entregado real y materialmente de conformidad con los títulos de propiedad y la localización fijada por la Oficina de Planeación, o la entidad que el alcalde designe para recibir dichas áreas.

**5. Área para Vías del Plan Vial:** El área para vías requeridas para conformar el Plan Vial, deberá ser entregada en su totalidad a título gratuito, sin detrimento del porcentaje de área que se exige para la conformación del Sistema de Espacios Públicos y Equipamiento Colectivo.

**6.** En caso de efectuarse una Unidad de Actuación Urbanística dentro de un Plan Parcial, se deberá ceder a título gratuito el área de terreno, requerida por el Plan Parcial para la construcción de equipamiento colectivo y sistema vial. En este caso el Área de Cesión no podrá ser menor que el que se exige, según la zona donde se valla a realizar el Plan Parcial.

- 7. Consideración de Entrega de Áreas de Cesión Anteriores a un Plan Parcial:** Cuando por efecto de un Plan Parcial, se exijan Áreas de Cesión obligatorias a título gratuito, para la conformación de espacio público, se deberá tener en cuenta las áreas entregadas por los propietarios en procesos anteriores en la zona comprendida dentro del Plan Parcial. Dichas áreas serán consideradas como aporte en el reparto de cargas y beneficios.
- 8. Disposiciones Municipales para Entrega de Áreas de Cesión:** Las condiciones de entrega de Áreas de Cesión, se establecen de acuerdo a la clasificación del territorio, de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 54: PARÁMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACIÓN DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO:**

- A. Toda persona natural o jurídica, que pretenda realizar cualquier tipo de parcelación, desenglobe, urbanización o construcción en un lote de terreno de área igual o superior a 5,000 m<sup>2</sup> localizado dentro del perímetro urbano del Municipio de Dibulla, deberá ceder a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada un área correspondiente al 15% del área que resulte de restar del área bruta de terreno, el área de vías del Plan Vial que crucen el predio, sin detrimento del área para vías del Plan Vial.
- B. El Área de Cesión podrá incorporarse al proyecto como área de esparcimiento público de uso permanente y preferiblemente deberá coincidir su localización con algún sistema de equipamiento colectivo, si este se propone en el Esquema de Ordenamiento Territorial, en caso contrario la Oficina de Planeación Municipal velará porque su localización sea de beneficio para la comunidad del sector.
- C. Al aumentar las densidades poblacionales en proyectos de vivienda ya consolidados y reglamentados, se exigirá nueva Área de Cesión proporcionalmente al aumento de las densidades. Para esta caso se toma como base para su cobro en terreno o dinero, el porcentaje entregado en el proyecto inicial.
- D. Se entiende que el Área de Cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe, urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión.
- E. Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán la obligación de ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna actuación urbanística, siempre que demuestre que esta ya fue otorgada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobe del terreno de mayor extensión y que se están aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.
- F. Para efectos del cálculo del Área de Cesión, y con el propósito de no afectar el Área de Cesión de las vías doblemente, el Área de Cesión se determina como el 15% del área que resulte de restar del área bruta del predio el área requerida para vías del Plan Vial. Su fórmula matemática es:

$$AC = (AB-AV) \times 15\%$$

Donde:

AC: Área de Cesión.

AB: Área Bruta del Predio. Es el área que reza en los títulos de propiedad.

AV: Área de vías del Plan Vial que cruzan el predio de interés.

- G. Para efecto de este acuerdo, el área bruta de un predio se define como aquella que consta con sus linderos según el título de propiedad, protocolizado ante notario y debidamente inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos del circuito.
- H. Las Áreas de Cesión localizadas dentro del perímetro urbano se entregan además bajo las siguientes consideraciones:
1. Las zonas con pendientes entre el 0% y el 20%, se recibirán con Índice de Validez Efectiva (I.V.E) de uno (1) a uno(1), es decir que por cada metro cuadrado de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.
  2. Las zonas que se encuentren en terrenos inundables, se reciben con Índice de Validez Efectiva (I.V.E) de tres (3) a uno (1), es decir que cada tres (3) metros cuadrados de dicha zona, se computara como uno (1) efectivo.
  3. En caso de que la localización del Área de Cesión no se ajuste a circunstancias de conveniencia para el municipio, su cancelación podrá ser pactada en dinero.
  4. En el evento anterior, el pago correspondiente al avalúo del área que debía ceder, ingresará a un FONDO ESPECIAL DE AREAS DE CESION, que para el efecto cree el Concejo Municipal, mediante acuerdo y constituirán recursos con destinación específica, para adquisición, administración, mejoramiento o mantenimiento de terrenos para disfrute publico.
  5. El Área de Cesión podrá entregarse en otro predio siempre que su valor sea equivalente y su localización cumpla requisitos de conveniencia y beneficio para el municipio, previo visto bueno de la oficina de Planeación Municipal o dependencia que haga sus veces.
  6. La construcción de vías futuras del Plan Vial, será motivo de actuaciones urbanísticas, por propietarios individuales, en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de Unidades de Actuación Urbanística como se refiere la Ley 388 de 1997; esto para aclarar que el solo hecho de desenglobe de un predio no genera obligatoriedad por parte del particular en la construcción de la vía.
  7. Cuando un propietario adelante procesos de urbanización o construcción frente a una vía del Plan Vial, deberá construir el 50% de la calzada; siempre y cuando este proceso de urbanización o construcción no se realice mediante una Unidad de Actuación Urbanística.

**ARTICULO 55: PARÁMETROS PARA LA DETERMINACIÓN DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO DE EXPANSION URBANA.**

1. Toda persona natural o jurídica, que pretenda adelantar cualquier tipo de parcelación, desenglobe, urbanización o construcción en un lote de terreno de área igual o superior a 10,000 m<sup>2</sup> dentro del perímetro de expansión urbana del Municipio de Dibulla, cederá a título gratuito y mediante escritura pública un porcentaje del área del lote que resulte de restar del área bruta de terreno, el área de vías del Plan Vial que crucen el predio, así:
2. Un 15 % como mínimo del área resultante de restar del Area Bruta del Terreno el área correspondiente para vías del Plan Vial, para zonas con densidades poblacionales menores o iguales a 40 viviendas por hectárea bruta.
3. Un 20% como mínimo del área que resulte de restar del Area Bruta del Terreno el área correspondiente por vías del Plan Vial, para zonas con densidades poblacionales mayores de 40 viviendas por hectárea bruta.
4. Para efectos de este Acuerdo, el cálculo del Area de Cesión, y con el propósito de no afectar el Area de Cesión de las vías doblemente, el Area de Cesión se determinará como el resultado de restar del Area Bruta del predio el área requerida para vías del Plan Vial, multiplicada esta diferencia por el porcentaje de acuerdo a la zona correspondiente.

$$AC=(AB-AV) \times \%$$

Donde:

%: de acuerdo a la zona (15%, 20%)

AC: Área Bruta del Predio

AV: Área de vías del Plan Vial que cruzan el predio de interés.

5. Para efecto de este acuerdo, el Area Bruta de un Predio se define como aquella que consta con sus linderos según los títulos de propiedad como es el registro de matrícula inmobiliaria y/o la escritura de propiedad.
6. En zonas donde se exija el 20% de Area de Cesión, esta se podrá dividir de la siguiente manera:
  - A. Un 50% del área correspondiente a la cesión para la recreación pública activa y pasiva, el cual debe cumplir con las siguientes condiciones:
  - B. No podrá ubicarse en terrenos que sean geomorfológicamente inestables o inundables. Los Equipamientos Comunitarios que requieran alguna edificación no podrán localizarse sobre llenos; sobre estos solo se permitirán zonas verdes, canchas deportivas o parques, que no requieran construcciones sólidas o en altura.
  - C. Preferiblemente deberán integrarse con Áreas de Cesión de otros proyectos.
  - D. Las áreas cedidas por concepto de zonas verdes, áreas de recreación y usos comunales se deben entregar adecuadas, arborizadas, emperdizadas e iluminadas, con respectivos senderos peatonales construidos.
  - E. Si se trata de parques y zonas para recreación activa y pasiva, deberán entregarse totalmente dotados, según el caso (columpios, parques de aventuras, etc.), bancas,

- iluminación, fuentes y demás elementos físicos y naturales necesarios.
- F. Debe concentrarse en un solo globo de terreno con un área mínima de 1000 m<sup>2</sup>. Se autorizará su división en dos globos si con ello se logra una mejor distribución y utilización de los espacios públicos, previo visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.
- G. Un 50% del área correspondiente a la cesión, para conformar corredores ambientales paisajísticos, zonas de restricción ambiental y equipamientos colectivos públicos que hagan parte del sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos públicos, de la zona, sin detrimento de las áreas para vías del Plan Vial, las cuales, aunque no formen parte de este porcentaje, deberán ser cedidas al municipio en su totalidad.
- H. Si el área a ceder se encuentra totalmente dentro del sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos, se recibirá el 100% del Área de Cesión en esa zona, en las medidas, proporcionales y condiciones establecidas en este Acuerdo.
- I. Si el área a ceder se encuentra parcialmente dentro del sistema de espacios públicos, se recibirá el 100% del área que este dentro del sistema y el resto se cancelara en dinero o con terrenos que formen parte del sistema, de acuerdo con el definido por el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- J. Las Áreas de Cesión se concentran donde se localicen los equipamientos colectivos o el sistema de espacios públicos, como parques, corredores ambientales, zonas de conservación, zonas de protección ambiental, o donde claramente lo determine el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- K. El Área de Cesión podrá incorporarse al proyecto como área de esparcimiento público de uso permanente, previo visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, siempre y cuando en el predio de interés no se contemple la localización de algún equipamiento colectivo.
- L. En caso de aumento de las densidades poblacionales en proyectos de vivienda ya consolidados y reglamentados, se exigirá nueva Área de Cesión proporcionalmente al aumento de las densidades. Para este caso se toma con base para su cobro en terreno o dinero, el porcentaje entregado en el proyecto inicial.
- M. En caso de efectuarse una Unidad de Actuación Urbanística y las Áreas de Cesión obligatorias a entregar al municipio, para la construcción de equipamiento colectivo y sistema vial, superen el porcentaje de área que deberían entregar según la norma anterior, se deberá entregar entonces el excedente para la conformación de dicho espacio público, el cual se distribuirá proporcionalmente entre los propietarios que intervengan en dicha actuación.
- N. Se entiende que el Área de Cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión.
- O. Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán que ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna acción urbanística, siempre que demuestren que esta ya fue otorgada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobe del terreno de mayor extensión y que no se esta aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.
- P. Las Áreas de Cesión localizadas dentro del perímetro de expansión urbano se entregan además bajo las siguientes consideraciones:
- Las zonas que se encuentren en terrenos inundables, se reciben con Índice de

Validez Efectiva (I.V.E) de tres (3) a uno (1), es decir que por cada tres (3) metros cuadrados de dicha zona, se computara como uno (1) efectivo.

- El Área de Cesión podrá entregarse en otro predio siempre que su valor sea equivalente y su localización sea de beneficio para la ciudad previo visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.
- La construcción de vías futuras del Plan Vial, será motivo de actuaciones urbanísticas, por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de Unidades de Actuación Urbanística; tal como se refiere la Ley 388 de 1997. Esto para aclarar que el solo hecho de desenglobe de un predio no genera obligatoriedad por parte del particular en la construcción de la vía.
- Las Áreas de Cesión que formen, zonas de protección o fajas de terreno para futuras vías, podrán ser entregadas a particulares o Entidades Publicas mediante la figura de concesión o comodato dependiendo el caso, para ser administradas y aprovechadas, mientras se ejecuta el proyecto. Sin embargo si el Municipio requiere estas Áreas de Cesión podrá retomarlas previo trámite legal y sin reconocimiento por derecho a mejoras para el particular o la entidad, con la cual se hizo el contrato. En estas áreas no se podrán construir edificaciones en altura, únicamente su destinación será para zonas verdes dependiendo el caso.

La renovación del contrato dependerá de buen uso que se le haya dado a dichas áreas durante la vigencia del contrato, previo visto bueno de la autoridad ambiental en caso de zonas de protección o de la Oficina de Planeación Municipal en caso de fajas para vías.

Q. Cuando un propietario adelante procesos de urbanización o construcción frente a una vía del Plan Vial, deberá construir el 50% de la calzada, siempre y cuando este proceso de urbanización o construcción no se realice mediante una Unidad de Actuación Urbanística.

**ARTICULO 56: PARÁMETROS PARA LA DETERMINACIÓN DE CESIONES GRATUITAS EN EL SUELO RURAL.** Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, desenglobe, parcelación o cualquier tipo de construcción en suelo definido dentro de la clasificación del territorio como rural (para el caso, el área que no pertenece al Resguardo Indígena Kogui-Malayo-Arhuaco), deberá ceder a favor del Municipio de Dibulla, a título gratuito y por escritura publica debidamente registrada, el Área de Cesión para vías del Plan Vial que cruce el predio, sin importar el área de lote de su predio.

## TITULO V

### DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

#### CAPITULO 1

#### DEFINICIÓN Y ADOPCIÓN DE CATEGORÍAS DE TRATAMIENTOS DE UTILIZACIÓN DEL SUELO

**ARTICULO 57: DEFINICIONES.** Son decisiones administrativas del componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, por medio de las cuales puede asignarse a determinado

---

sector del suelo urbano o de expansión urbana, que se encuentre asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y permiten orientar la actuación pública y privada.

**ARTICULO 58: ADOPCIÓN DE CATEGORÍAS DE LOS TRATAMIENTOS.** Adoptase para el Municipio de Dibulla las siguientes categorías de tratamientos de utilización para suelo urbano y de expansión urbana:

- a. PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN
- b. MEJORAMIENTO INTEGRAL.
- c. CONSOLIDACIÓN.
- d. RENOVACIÓN URBANA.
- e. DESARROLLO.

## CAPITULO 2

### TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN DEFINICIÓN, LOCALIZACIÓN, USOS PERMITIDOS Y NORMAS URBANÍSTICAS

**ARTICULO 59: DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN.**

Se define como el tratamiento que se aplica a aquellas áreas, edificaciones o elementos de la ciudad, que por razones de homogeneidad en usos y estructuras físicas, o por su capacidad testimonial, documental o por su destacado valor urbanístico, arquitectónico, topológicos, morfológicos, histórico, artísticos, culturales y ambientales deben ser protegidos mediante la aplicación de normas especiales que limiten la transformación de su estructura física y de los elementos constitutivos.

**ARTICULO 60: CLASES DE TRATAMIENTOS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACION.**

Adoptase para el Municipio de Dibulla, como clases de tratamientos de conservación las siguientes:

- a. Tratamiento de conservación Histórica, y Cultural.
- b. Tratamiento de conservación ambiental.

**ARTICULO 61: DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN HISTORICA Y CULTURAL.** Se aplica a inmuebles, conjuntos urbanos, manzanas o costados de éstas, que constituyen morfología histórica o valor cultural importante en el campo, consolidación e identidad de la ciudad. Igualmente hace referencia a aquellos sitios que representan para un grupo étnico parte de sus costumbres y por lo cual deben ser respetados.

Este tratamiento permite el enriquecimiento de la estructura y la constitución o consolidación de muestras valiosas que han permanecido en el proceso de transformación de la ciudad y por lo tanto merecen ser protegidos, mantenidos y conservados.

Para el proceso de determinar un inmueble como de conservación Histórica y Cultural, se inicia

con el estudio de dicho inmueble por parte de La Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, concluyendo con una resolución aprobatoria y la correspondiente notificación al propietario del bien, quien en caso de desacuerdo tendrá derecho de interponer el recurso de reposición ante la Oficina de Planeación Municipal o la que haga sus veces y el derecho de apelación ante el Alcalde Municipal.

**ARTICULO 62: LOCALIZACION.** Se definen como zonas de conservación histórica, los inmuebles que se definen a continuación:

### **EDIFICACIÓN**

- Iglesia Nuestra Señora del Pilar y Auditorio Parroquial San José.
- Casa de la señora Margarita Mejía ubicada en la carrera 4 No. 4-41.
- Casa de la Señora Felicita Salas ubicada en la calle 4 No. 4-40.
- Teatro ubicado entre las carreras 4 y 5 sobre la calle 4.

**ARTICULO 63: USOS PERMITIDOS.**

El uso de estas edificaciones estarán acordes con su sitio de ubicación y, los propietarios deberán garantizar sus conservación de acuerdo a las normas legales y bajo la vigilancia permanente de las autoridades municipales.

**USOS PRINCIPALES.** Comercio en general, oficinas, actividades socioculturales, institucionales y administrativas, culturales y residenciales.

**USOS COMPATIBLES.** Residencial.

**USOS CONDICIONADOS.** Hoteles y similares, restaurantes, bares, tabernas y similares, discotecas y similares, funerarias, centros recreacionales (casinos, salas de video y similares), panaderías y similares, siempre y cuando no causen ninguna clase de contaminación (especialmente auditiva y de humos), molestias, residuos y peligros no compatibles con la vida en comunidad.

**USOS PROHIBIDOS.** Industria de cualquier clase, bodegas, estaciones de policía, bomberos, defensa civil, centros de comercio al por mayor, y clínicas.

**ARTICULO 64: NORMAS URBANÍSTICAS.** En las zonas históricas regirán las siguientes normas generales:

1. Para cada uno de los Predios que no hacen parte del INVENTARIO HISTORICO Y CULTURAL y que se encuentran en medio o colindantes con los predios identificados como de VALOR HISTORICO Y CULTURAL, no podrán realizar SUBDIVISIONES MENORES a las AREAS y DIMENSIONES de los predios protegidos por esta norma.
2. Para cada uno de los predios que no hacen parte del INVENTARIO HISTÓRICO Y CULTURAL y que se encuentran en medio o colindantes con los predios identificados como de VALOR HISTORICO Y CULTURAL, no podrán realizar PROYECTOS

ARQUITECTONICOS que no contemplen MANTENER las CARACTERISTICAS ESENCIALES tanto del ESTILO ARQUITECTONICO como del TRAZADO URBANÍSTICO que identifica a la ZONA HISTORICA, como a los predios protegidos por esta norma.

3. Los INDICES de OCUPACION y CONSTRUCCION para las NUEVAS EDIFICACIONES dentro de la Zona HISTORICA Y CULTURAL, serán el resultado de la EVALUACIÓN PREVIA que deberá realizar el ARQUITECTO PROYECTISTA de las CARACTERISTICAS ESENCIALES que representa la ARQUITECTURA presente en el ENTORNO protegido por el presente Acuerdo. De tal manera, los AISLAMIENTOS, RETROCESOS, PATIOS, ALTURAS, PARAMENTOS, etc., deberán ser la CONSECUENCIA FORMAL VOLUMÉTRICA y ESTILÍSTICA del CONJUNTO HISTORICO Y/O CULTURAL y no necesariamente de las EDIFICACIONES HISTORICAS Y/O CULTURALES CONTIGUAS.

**PARÁGRAFO 1.** Aquellas edificaciones identificadas con este tratamiento, que contengan usos que no están incluidos en los usos principales, compatibles y condicionados y, que se encuentran actualmente dentro de la zona histórica que quedó establecida por medio del presente acuerdo, serán **notificados** sus propietarios y/o arrendatarios, por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente Acuerdo y, tendrán un plazo de tres (3) años para **reubicarse**, en las zonas que la oficina de Planeación determine para esos usos urbanos.

**PARÁGRAFO 2.** La Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces conceptuará sobre toda MODIFICACION, REMODELACIÓN, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, O COLOCACIÓN de AVISOS PUBLICITARIOS, que se pretenda adelantar en la Zona HISTORICA URBANA, previa CONSULTA con el Comité de PATRIMONIO que conformará la Oficina de Planeación Municipal con la Unidad de Educación y los delegados del Consejo Territorial de Planeación del Municipio para el año 2002.

Los propietarios de los predios constitutivos y vecinos de esta zona serán NOTIFICADOS en los siguientes seis (6) meses de la aprobación del presente Acuerdo por la Oficina de Planeación Municipal con él ánimo de que conozcan el régimen al cual se incorporan después de haber sido aprobado el presente Acuerdo, de tal manera, los propietarios de los predios ubicados en el interior de la Zona HISTORICA cuando quieran desarrollar construcciones en esta zona estarán en la obligación de adelantar una CONSULTA PREVIA ante la misma Oficina antes de iniciar un Proyecto Arquitectónico.

En resumen, se permiten obras referidas a restauración y conservación, sin variar su morfología.

**ARTICULO 65: DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL.** Se aplica a aquellas zonas o áreas que por sus características geográficas, paisajísticas y/o ambientales representan una oferta ambiental, amenaza o riesgo para la localización de asentamientos humanos, en las cuales es necesario emprender obras de recuperación, de prevención, mitigación o aprovechamiento.

**ARTICULO 66: LOCALIZACIÓN.** Se definen las siguientes áreas de la ciudad como de conservación ambiental.

- Área de conservación y protección del río Jerez (delimitado en el “Mapa de Tratamientos Urbanísticos escala, 1:2,000”).
- Área de playas.
- Áreas expuestas a inundación.

#### **ARTICULO 67: USOS DEL SUELO PERMITIDOS.**

**1.-USOS PRINCIPALES.** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para su protección; crecimiento de la vegetación espontánea, en zonas de riesgo se deben implementar las medidas de corrección o mitigación que asegure la seguridad de los habitantes allí asentados.

**2.- USOS COMPATIBLES.** Recreación pasiva o contemplativa.

**3.-USOS CONDICIONADOS.** La Captación de Aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cauce o cuerpo de agua cuando este circule. La construcción de Infraestructura de apoyo para las actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

**4.- USOS PROHIBIDOS.** Usos Agropecuarios, industriales, urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación y todo tipo de edificaciones no importa cual sea su actividad.

#### **ARTÍCULO 68: NORMAS URBANISTICAS**

1. Las siguientes normas generales regularan la zona de conservación y protección del río Jerez.

1.1. No se desarrollara ningún tipo de loteo o fraccionamiento de la ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE.

1.2.-Las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE deberán ser amojonadas y aislarse con cercas vivas.

1.3. Para todos los casos de la ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE, NO se permitirá edificaciones como tampoco que edificaciones de los predios vecinos se unan físicamente a los aislamientos de cercas vivas. Deberá dejarse un AISLAMIENTO con respecto a la cerca viva de CINCO (5) Metros.

1.4. Los CERRAMIENTOS deberán ser en CERCA VIVA con especies naturales y propias del LUGAR, los cuales serán supervisados por la UMATA.

1.5.-Los AISLAMIENTOS sobre las quebradas que aparecen identificadas en la cartografía que se anexa será de: treinta (30) metros de ancho a cada lado del cauce principal, para el río Jerez

1.6. Las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE que se encuentren desarrolladas con otros usos diferentes al asignado en el presente Acuerdo será motivo para que se haga notificación a los propietarios de los predios en los primeros SEIS (6) meses de aprobado el presente Acuerdo para que se suspenda de manera inmediata las actividades no autorizadas al de la CONSERVACION del CAUCE. Adicionalmente se inicia en ese momento el proceso de PLANTACION de especies nativas apropiadas y RESERVAR su USO exclusivamente para desarrollar un BOSQUE de GALERIA o parque ecológico el cual quedara bajo la supervisión del propietario y de la UMATA, con asesoría de CORPOGUAJRA.

1.7.- En los casos de Predios que en el momento de la aprobación del presente Acuerdo no cumplan con las anteriores disposiciones y se encuentren edificaciones en el interior de las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE, deberá ser NOTIFICADO a sus propietarios el PROCESO de SANCION para aquellas edificaciones NO AUTORIZADAS en los primeros SEIS (6) meses de la aprobación del presente Acuerdo, y, la PROHIBICION de realizarse cualquier tipo de Edificación.

**PARAGRAFO.** La Oficina Planeación Municipal conceptuará PREVIAMENTE sobre todo tipo de INTERVENCION que se pretenda adelantar al interior de esta Zona tanto por particulares como por cualquier otra dependencia pública, Municipal, Departamental, Regional o Nacional.

### **CAPITULO 3**

#### **TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DEFINICIÓN, LOCALIZACIÓN, USOS PERMITIDOS Y NORMAS URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 69: DEFINICIÓN DEL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.** Corresponde al tratamiento que se aplica a zonas sub-normales, de la cabecera municipal, que deben completar su ordenamiento básico: de infraestructura vial y de servicios públicos, de equipamiento comunitario y su vivienda, y que además tienen desarrollo incompleto o inadecuado. Igualmente se aplica para aquellos barrios que deben legalizar su situación urbanística.

**ARTÍCULO 70: LOCALIZACIÓN.** Se definen las siguientes zonas de la ciudad, los cuales deben ser objeto de Tratamiento de Mejoramiento Integral, de acuerdo al tipo de problemática que presentan:

- Entre carreras 9ª y 10ª, entre calles 1ª y 3ª.
- Entre carreras 9ª y 10ª, desde la calle 6ª hasta el extremo sur del municipio en las periferias de la cabecera municipal.

Como se delimita en el "Mapa de Tratamientos Urbanísticos, escala 1:2,000" (ver ANEXO CARTOGRAFICO).

**ARTÍCULO 71: USOS PERMITIDOS.** Los usos del suelo para esta zona, serán:

**1.-USOS PRINCIPALES.** Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Urbanizaciones.

**2.-USOS COMPATIBLES.** Iglesias, Comercio al Detal y Locales para la prestación de Servicios de Barrio, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACIÓN (especialmente Auditiva y de Humos), MOLESTIAS, RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

**3.-USOS CONDICIONADOS.** Clubes Juveniles, parqueaderos, panaderías y similares, CAI, centros de desarrollo comunitario, centros de salud, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva y de Humos), MOLESTIAS RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

**4.-PROHIBIDOS.** Industria de cualquier clase Bodegas, Terminales de Transporte, Estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil, Centros de Comercio al por Mayor, Estadios, Coliseos de Ferias y similares, Bares. Tabernas y similares, Discotecas y similares, Funerarias, Centros Recreacionales (Casinos, Salas de Cine y similares).

**ARTÍCULO 72: NORMAS URBANÍSTICAS.** En las Zonas de Mejoramiento Integral regirán las siguientes NORMAS generales:

1.-El Área de las Edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrán desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre parte o totalidad tanto del Predio como la Edificación sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTES MINIMOS.

<b>Tipo de Vivienda</b>	<b>Área Mínima</b>	<b>Frente Mínimo</b>
UNIFAMILIAR	72.00 Mt2.	6.00 Mts
BIFAMILIAR	110.00Mt2.	8.00Mts
URBANIZACIONES	500.00 Mt2	50.00 Mts

En todo caso se ajustaran a la DENSIDAD de setenta (70) Viviendas por Hectárea, tal como se prevee para la Zona RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL.

2.-Los INDICES de OCUPACION MAXIMOS para la zona son:

<b>Tipo de Vivienda</b>	<b>Índice de Ocupación Máximo</b>
UNIFAMILIAR	0.50
BIFAMILIAR	0.45
URBANIZACIONES	0.40

3.-Los INDICES de CONSTRUCCION para las NUEVAS EDIFICACIONES dentro de la Zona, serán los RESULTANTES de la CORRECTA APLICACION de las NORMAS sobre: ALTURAS, AISLAMIENTOS, INDICES de OCUPACION, entre otros, establecidas en el presente Acuerdo.

4. - El número de PISOS MÁXIMOS permitido para las zonas de Mejoramiento Integral es de dos (2) Pisos.

---

5.- Las NORMAS sobre ANTEJARDINES y AISLAMIENTOS para Edificaciones Nuevas en las zonas de Mejoramiento Integral son:

Los ANTEJARDINES para los Predios con Uso Residencial Urbano de Mejoramiento Integral serán no menos de dos (2) metros.

La Oficina Planeación Municipal, dentro de las Zonas Desarrolladas previas al presente Acuerdo, PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRA ADICION, DISMINUCION y/o ELIMINACION del ANTEJARDIN, previo el ESTUDIO que adelantara la misma Oficina.

6.- Todos los Predios dentro de las zonas de Mejoramiento Integral que no tengan edificaciones deberán levantar cerramientos manteniendo las características del paramento existente. Por, ninguna razón podrá tener avisos comerciales de alguna clase.

7.- Los AISLAMIENTOS en la zona de Mejoramiento Integral para los predios, exigirán Patios para la asolación, iluminación y Ventilación Naturales así:

**Retiro Frontal:** 4 metros, lotes con frente a diagonales y 3.5 metros lotes con frente a transversales.

**Retiro Lateral:** 1.5 metros.

**Retiro de Fondo:** 6 metros mínimos.

La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada, con el propósito de garantizar la PRIVACIDAD de los Habitantes de los Predios Vecinos.

8. - Los muros que sirven de cerramiento posterior a los predios deberán tener una Altura Máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

9.- Las NORMAS para VOLADIZOS y/o ALEROS son:

- Sesenta (60) por ciento (%) máximo del ancho del andén, a una altura mínima de 2.5 metros del nivel del andén en su parte más desfavorable.

10. - Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la Zona de Mejoramiento Integral son las siguientes:

Para todos los Tipo de Vivienda: el Número de Estacionamientos es de Uno (1) Obligatorio por cada Dos (2) Viviendas, con una dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por Cinco (5) Metros.

En las URBANIZACIONES se exigirán ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS para los Visitantes de manera obligatoria así:

Un (1) ESTACIONAMIENTO para Visitantes por cada Seis (6) UNIDADES de VIVIENDA, los cuales se localizaran dentro del Predio y por ningún motivo podrá utilizar el ESPACIO PUBLICO (Parques, Zonas Verdes. Vías, etc.).

QUEDAN PROHIBIDO las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de más de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS (Parques Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanentes en las Zonas de Mejoramiento Integral.

11.- Para todo desarrollo de VIVIENDA que se pretenda adelantar en la Zona de Mejoramiento Integral, se establece como obligatorio para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de Dos (2) ÁRBOLES como mínimo por cada Unidad de VIVIENDA aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de (1) Metro con Cincuenta (50) Centímetros, preferiblemente de especies nativas, las cuales tendrán una supervisión por parte de la UMATA, la cual expedirá un Paz y Salvo dirigido a la Oficina del Departamento Administrativo de Planeación tan pronto quien este desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente SEMBRADO los ÁRBOLES requeridos, requisito para poder otorgar la LICENCIA de CONSTRUCCION respectiva.

Para la SIEMBRA de los ÁRBOLES, previamente deberá presentarse ante la UMATA el PROYECTO respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del Suelo, las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios existentes o por construir, los Cimientos de las Construcciones existentes o por Construir, etc.

#### **PARAGRAFO.**

La Oficina Planeación Municipal conceptuará PREVIAMENTE sobre toda MODIFICACION, REMODELACION, RESTAURACIÓN, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION de AVISOS PUBLICITARIOS, ALTERACION del ESPACIO PUBLICO, TALA de ÁRBOLES, ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS que se pretenda adelantar en la zona, para el otorgamiento de la respectiva licencia.

## **CAPITULO 4**

### **TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DEFINICIÓN, LOCALIZACIÓN, USOS PERMITIDOS Y NORMAS URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 73: DEFINICIÓN TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACION.** El Tratamiento de Consolidación se aplica en aquellas zonas de la cabecera municipal que presentan un espacio bien densificado, con vías pavimentadas y que su establecimiento se presento de muchos años atrás, así no cumplan con las normas urbanísticas en lo referente a espacio público (andenes, aislamientos y otros elementos que denotan carencia de planificación urbana). Aunque estas áreas cuentan con sus características urbanísticas ya definidas, a futuro deberán regirse bajo los usos permitidos que establezca el presente acuerdo.

**ARTÍCULO 74: LOCALIZACION.** Se definen las siguientes zonas de la ciudad, con Tratamiento de Consolidación:

- Se ubica en la zona central de la cabecera municipal Entre las carreras 4ª y 8ª desde la calle 1ª hasta la calle 8ª y entre las carreras 3ª y 4ª desde la calle 3ª a 4ª.

Su delimitación se presenta en el “Mapa de Tratamientos Urbanísticos, escala 1:2,000” (ver

---

ANEXO CARTOGRAFICO).

## ARTÍCULO 75: USOS PERMITIDOS.

**1.-USOS PRINCIPALES.** Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, comercio al detal y para servicios de barrio.

**2.-USOS COMPATIBLES.** Centros cívicos culturales de educación Para todos los casos de Vivienda en esta Zona, deberán incorporarse a las EDIFICACIONES NUEVAS Materiales de Construcción que permitan AISLAR las molestias ACUSTICAS que puedan enfrentar por encontrarse dentro de la Zona de USO MIXTO. Y para las viviendas existentes dentro de la zona de uso múltiple, los propietarios o inquilinos de las actividades comerciales o mixtas que deseen ubicarse en su interior, deben realizar una EVALUACION del IMPACTO de las nuevas ACTIVIDADES que se localicen en la vecindad de las edificaciones existentes, obligándose a realizar las OBRAS necesarias que permitan mantener la TRANQUILIDAD y la ARMONIA CIUDADANA.

**3.- USOS CONDICIONADOS.** Hoteles y similares, Restaurantes, y de salud, Bares, Tabernas y similares, Discotecas y similares. Funerarias, Centros Recreacionales (Casinos, Salas de Cine y similares), Panaderías y similares, Oficinas, Instituciones Bancarias, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACIÓN (Humos) MOLESTIAS, RESIDUOS, PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en Comunidad.

**4.- USOS PROHIBIDOS.** Industria de cualquier clase, Terminales de Transporte, Bomberos, Defensa Civil, Estadios, Coliseos de Ferias y similares, estaciones de servicio.

**PARAGRAFO.** Aquellos Usos que no están incluidos en los Usos Principales, Compatibles y Condicionados, y, que se encuentran actualmente dentro de la Zona de Tratamiento de Consolidación que quedo establecida por medio del presente Acuerdo, serán NOTIFICADOS por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para que en un plazo de tres (3) años se REUBIQUEN en las ZONAS que la misma oficina determine para esos usos urbanos

**ARTÍCULO 76: NORMAS URBANÍSTICAS.** En la Zona URBANA de Tratamiento Consolidado regirán las siguientes NORMAS generales:

1.- El área del predio de las Edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrán desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre parte o totalidad tanto del Predio como de la Edificación sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTE MINIMOS.

Tipo de Vivienda	Área Mínima	Frente Mínimo
UNIFAMILIAR	72.00 Mts.	7
BIFAMILIAR	150Mts.	12
MULTIFAMILIAR	500Mts.	15
URBANIZACION	5,000Mts.	50

2.- Los INDICES de OCUPACION MAXIMOS para la zona son:

---

<b>Tipo de Vivienda</b>	<b>Indice de Ocupación Máximo</b>
UNIFAMILIAR	0.60
BIFAMILIAR	0.50
MULTIFAMILIAR	0.45
URBANIZACIONES	0.40

3.- Los INDICES de CONSTRUCCION para las NUEVAS EDIFICACIONES dentro de la Zona de Tratamiento Consolidado, serán los RESULTANTES de la CORRECTA APLICACION de las NORMAS sobre ALTURAS, AISLAMIENTOS, INDICES de OCUPACION, entre otros, establecidos en el presente Acuerdo.

4. - El número de PISOS permitido es de dos (2) Pisos, para lotes que tengan un frente mayor o igual a diez (10) metros, con una Altura mínima libre en entre pisos de dos cincuenta (250) Metros.

5.- La Oficina de Planeación Municipal dentro de las Zonas Desarrolladas previas al presente Acuerdo PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRÁ: ADICION, DISMINUCION y/o ELIMINACION del ANTEJARDIN, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

6.- Todos los Predios dentro de la zona que no tengan Edificaciones deberán levantar cerramientos manteniendo las características del Paramento existente. Cuando los CERRAMIENTOS están sobre vías principales o especiales.

Podrán tener avisos comerciales siempre y cuando no supere el CINCUENTA (50) por ciento del total del cerramiento utilizado,

7- Para los AISLAMIENTOS, se exigirán Patios para la Asolación, Iluminación y Ventilación Natural así:

Retiro Frontal: Para el primer piso según hilos y niveles en todos los tipos de vivienda.

Retiro Lateral: 1.5 metros.

Retiro del Fondo: 6 metros mínimo.

La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada. Con el propósito de garantizar a PRIVACIDAD de los Habitantes de los Predios Vecinos.

En los casos de Predios Medianeros y/o Esquineros que en el momento de aprobación del presente Acuerdo no cumplen con esta disposición y se encuentran en el interior de la zona de Tratamiento de Consolidación, la Oficina de Planeación Municipal, durante los siguientes Seis (6) meses a la aprobación del presente Acuerdo, previa la comprobación de la irregularidad, NOTIFICARA a los Propietarios del inmueble advirtiendo el plazo perentorio de Tres (3) años para realizar las respectivas ACCIONES, para que el AISLAMIENTO se provea de la adecuada ASOLEACION, ILUMINACION y VENTILACION y se mejore la calidad de vida de los HABITANTES de las EDIFICACIONES existentes.

8. - Los Muros que sirven de Cerramiento posterior a los Predios deberán tener una Altura Máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

9.- Las NORMAS para VOLADIZOS y/o ALEROS son:

Sesenta (60) por ciento (%) del ancho del andén, a una altura mínima de 2.5 metros del nivel del andén en su parte más desfavorable.

10. - Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la zona de Tratamiento de Consolidación son las siguientes:

QUEDAN PROHIBIDO las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de más de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanente en la zona de Tratamiento Consolidado.

Para las Unidades de Vivienda que se encuentre dentro de la zona se deberá proveer de Un (1) Estacionamiento por cada Unidad de Vivienda, y, Un Estacionamiento para Visitantes de las Unidades de Vivienda por cada Cinco (5) Unidades de Vivienda aprobadas, para los dos casos deberán ubicarse los Estacionamientos en el interior del Proyecto o del Predio y por ninguna razón se aceptará utilizar el ESPACIO PUBLICO (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.).

12.- Para todo desarrollo COMERCIAL que se pretenda adelantar en la zona de uso múltiple se establece como obligatorio para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de Dos (2) ÁRBOLES como mínimo por cada Unidad COMERCIAL aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de Un (1) Metro con Cincuenta (50) Centímetros preferiblemente de especies nativas, las cuales tendrán una supervisión por parte de la UMATA, la cual expedirá un Paz y Salvo dirigido a la Oficina de Planeación tan pronto quien esté desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente SEMBRADO los ÁRBOLES requeridos, requisito para poder otorgar la LICENCIA de CONSTRUCCIÓN respectiva.

Para la SIEMBRA de los ÁRBOLES, previamente deberán presentarse ante la UMATA el PROYECTO respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del Suelo, las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios existentes o por construir, los Cimientos de las Construcciones existentes o por Construir, etc.

Para la zona que se encuentra desarrollada previamente al presente Acuerdo se adelantará un PROYECTO de ARBORIZACION entre la Oficina de Planeación Municipal, La UMATA y la Unidad Especial de Servicios Públicos, la cual incluirá la realización de un CATASTRO de REDES existentes con el ánimo de ARMONIZAR, los tres tipos de desarrollo sin ningún traumatismo durante el primer año después de haber sido aprobado el presente Acuerdo, el cual deberá quedar incluido dentro de los PRESUPUESTOS de INVERSION MUNICIPAL de los siguientes años mientras tenga vigencia el presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio.

**PARAGRAFO.** La Oficina de Planeación conceptuara PREVIAMENTE sobre toda

---

MODIFICACION, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION de AVISOS PUBLICITARIOS, ALTERACION del ESPACIO PUBLICO, TALA de ÁRBOLES, ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS que se pretenda en la Zona de Tratamiento de Consolidación, para el otorgamiento de la respectiva Licencia.

## **TITULO VI**

### **DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 77: SISTEMA VIAL, DE TRANSITO Y TRANSPORTE:** Se enuncian los siguientes Programas y Proyectos a corto, mediano y largo plazo:

**A. SISTEMA VIAL.** La localización previa de estas vías tanto a nivel municipal como urbano, es susceptible de ligeros desplazamientos por razones topográficas, geológicas, geomorfológicas ó económicas, sin perderse la filosofía de conexión.

#### **1. AREA URBANA:**

##### **A CORTO PLAZO:**

Integración de la malla vial mediante las siguientes vías concertadas y conforme a lo delimitado en el “Mapa Plan Vial Urbano Propuesto y de Parques, escala 1:2,000”(ver ANEXO CARTOGRAFICO), así:

- Pavimentación de la vía principal urbana V1-1.
- Construcción de vía peatonal con amoblamiento para recreación pasiva.
- Construcción de la “Avenida Paisajística al Mar”, sobre la 1ª y la carrera 10ª.
- Pavimentación de la calle 3ª entre las carreras 5ª a 10ª.
- Pavimentación de la vía local de segundo orden V3-1.
- Pavimentación de la vía arteria de segundo orden, V3-1-1.

##### **A MEDIANO Y LARGO PLAZO:**

Se plantea el estudio, diseño y construcción de vías prioritarias de acuerdo a las necesidades de la comunidad.

#### **2. AREA RURAL:**

##### **A CORTO PLAZO:**

Se plantea la definición de diseño y construcción de las siguientes vías concertadas, conforme al “Mapa N° 14 de Zona de Atención Prioritaria y Plan Vial Rural Propuesto, escala 1:100,000” (Ver ANEXO CARTOGRAFICO), así:

- Pavimentación de la vía Dibulla-Punta de Los Remedios (vía paralela al mar).

Rehabilitación de las siguientes vías:

- Las Flores-Penjamo.
- Troncal del Caribe-Vainilla.
- El Mejor Plan-Los Álamos.
- Mingueo-Alto San Jorge.
- Flores de María-La Cuchilla.
- Alto San Jorge-San Antonio (sujeta a Consulta Previa, Ley 21/91).

Construcción de puentes sobre las siguientes vías:

- Casa Aluminio-Arroyo Julián.
- Arroyo Julián-La Mosca.
- Troncal del Caribe-(quebrada Lagarto)-El Mejor Plan.
- Mingueo-Alto San Jorge.

**A MEDIANO PLAZO:**

Rehabilitación de las siguientes vías:

- Río Ancho-20 de Julio.
- Hacienda Andora-Quebrada El Naranjal.

**A LARGO PLAZO:**

- Definición de diseños para la conexión y/o ampliación y/o pavimentación de la malla vial restante, tanto en tramos como ramales.

## **B. SISTEMA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE:**

### **1. AREA URBANA:**

Se establece la consolidación de programas de ingeniería de tránsito de lo cual se desprenderán subprogramas como los descritos a continuación:

- De señalización Horizontal, Vertical y de Piso en los niveles informativo, preventivo y reglamentario.
- De actualización de nomenclatura urbana.
- De educación ciudadana enfocada al buen uso del espacio público.
- De consolidación de centrales de carga, centro de acopio y de parqueo de vehículos pesados y de tracción animal.
- De estructuración del Sistema de Transporte Colectivo Único de Pasajeros para las rutas de influencia (proveniente de los municipios limítrofes) y de los corregimientos del municipio.
- Definición del diseño y construcción del terminal de pasajeros.
- De información vial y de transporte.

## 2. AREA RURAL:

- Se adelantarán programas de señalización y demarcación que permitan hacer un uso racional de la malla vial.
- Adelantar el estudio de origen y destino de pasajeros y productos agrícolas, pecuarios, etc., provenientes del área rural del municipio y de los municipios vecinos.

**PARÁGRAFO.** Facúltese a la Administración Municipal para que un plazo no mayor de 12 meses contados a partir de la vigencia de este Acuerdo, inicie la organización del Plan Vial de Transporte del Municipio.

## ARTÍCULO 78: SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

### ZONA URBANA

Las condiciones de la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios apuntarán a lograr la sostenibilidad con criterios de calidad, cobertura, continuidad, cultura, cantidad, capacidad de gestión y costo.

El costo de la prestación del servicio será el regulador del crecimiento urbanístico, estando este determinado por la complejidad de la infraestructura necesaria para servir a un sector específico y las estipulaciones de la Ley, supervisadas por las Comisiones Regulatoras y la Superintendencia de Servicios Públicos.

El Esquema de Ordenamiento establece la necesidad de fortalecer y consolidar las Empresas Prestadoras según lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.

Las Estrategias Generales para garantizar la adecuada prestación de los Servicios Públicos, son:

- Elaborar el Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios, con el objetivo de orientar y reglamentar las actuaciones de las empresas prestadoras.
- Impulsar el uso racional de los recursos, el manejo eficiente de los sistemas, el fortalecimiento de las relaciones con el usuario y las garantías de calidad de las infraestructuras.
- Promover la gestión investigativa y tecnológica del sector, la transferencia tecnológica y el desarrollo del talento humano calificado.

Los PLANES propuestos son:

- Realización del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
- Realización del Plan de Descontaminación.
- Diseño del Plan de Gestión de Residuos Sólidos.

Los PROGRAMAS para asegurar la prestación del servicio, en el **corto plazo**, son:

---

- Desarrollar las acciones necesarias para el fortalecimiento Institucional.
- Aumentar la producción de Agua Potable
- Desarrollar el programa de Ahorro y Uso Racional del Agua.
- Actualización y optimización del sistema de distribución y conducción, según comportamientos de la demanda.
- Realizar estudios sobre fuentes alternas de abastecimiento de agua en el área rural
- Realizar estudios sobre alternativas de abastecimiento de energía (eólica-solar).
- Ejecutar Planes de Expansión de Redes (gas, telecomunicaciones, agua luz, alcantarillado).

Los PROGRAMAS en el **mediano plazo**, son:

- Ejecutar Planes de Expansión de Redes.
- Aumentar la producción de agua potable.

#### **SERVICIO DE ALCANTARILLADO DOMICILIARIO:**

En el **corto plazo** los PROGRAMAS serán:

- Reposición y construcción de redes.

En el **mediano plazo**:

- Optimización de redes de alcantarillado

#### **SERVICIO DE RECOLECCION, CONDUCCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES:**

En el **corto Plazo**:

- Mejoramiento de las obras de recolección, conducción del agua residual y tratamiento en las lagunas.
- Expansión de redes.

En el **mediano Plazo**:

Construcción de las obras de recolección y conducción.

En el **largo plazo**:

Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

#### **ELECTRIFICACION:**

En el **corto plazo**:

- Desarrollo de los Planes de Expansión al Área de Expansión Urbana.

En el **mediano Plazo**:

- Reposición de redes primarias, secundarias y transformadores.

En el **largo plazo**:

Construcción de infraestructura de transmisión de propiedad de la empresa prestadora del servicio.

#### **TELEFONIA:**

En el **corto, mediano y largo plazo**:

- Telefonía inalámbrica.
- Construcción de redes de fibra óptica.
- Ampliación de la cobertura telefónica, internet, etc.
- Telefonía básica local extendida. (Teléfonos públicos en sitios estratégicos del municipio).
- Diseño del Sistema de Información Geográfica.
- Incrementar la telefonía satelital.

#### **DISTRIBUCION DE GAS NATURAL:**

En el **corto plazo**:

- Incremento de la infraestructura estructural en el área urbana del municipio.

#### **SERVICIO DE ASEO**

En el **corto plazo**:

- Diseño del Plan de Gestión.
- Identificación de sitios adecuados para escombreras y construcción del relleno sanitario con la tecnología escogida por el municipio.
- Adquisición y/o disposición de predios y equipos necesarios para transporte, tratamiento, y disposición final seguras.
- Implementar proyectos de reciclaje en la fuente.

#### **ZONA RURAL**

En la zona rural del municipio, en el **corto plazo** se desarrollarán las acciones necesarias que conduzcan a:

- Asegurar el abastecimiento de agua potable a todos los usuarios.

- Diseñar y Ejecutar programas de saneamiento ambiental para el manejo de las aguas residuales y residuos sólidos.
- Impulsar y promover el uso de fuentes alternativas de abastecimientos de energía eólica-solar.
- Impulsar y promover tecnologías alternativas para la utilización de residuos sólidos.

**ARTICULO 79: SISTEMA DE MANEJO DE ESPACIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Con objeto de consolidar el Plan de Espacios Públicos y Equipamientos para el municipio, se enuncian los siguientes planes, programas y proyectos a corto y mediano plazo:

### **ESPACIO PÚBLICO:**

#### **A. DEL NIVEL AMBIENTAL:**

1. Reconocimiento de las zonas de fragilidad ecológica y de protección de recursos naturales que forman parte de la oferta de espacios recreativos, turísticos y paisajísticos en el ámbito municipal.
2. Conformación del Sistema de Espacio Público entendido como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.
3. Recuperación de los ecosistemas que posibiliten la creación de equipamientos y amoblamientos paisajísticos y ecológicos.

#### **B. DEL NIVEL INTRAURBANO**

##### **SUBSISTEMAS DE PLAZAS**

La integración del entorno social y ambiental a través de la conformación de la plaza como lugar de encuentro de las comunidades, que facilite la participación de la comunidad en eventos y actos culturales, donde se promueva el civismo y el amor hacia Dibulla.

Como programa tendrá en cuenta tres aspectos sociales para la conformación del subsistema de parques: participación y convivencia, calidad ambiental y recreativa, compatibilidad de usos y caracterización con el entorno.

##### **EN EL SISTEMA VIAL MUNICIPAL:**

La creación de un sistema vial peatonal que permita al ciudadano la mejor utilización del espacio público y el usufructo del mismo.

Se caracteriza el sistema vial, en lo relativo al espacio público, bajo dos aspectos: peatonales, y vehiculares.

##### **EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:**

Este sistema se conforma así:

**EQUIPAMIENTO EN SALUD:** Se amplia la infraestructura del Hospital. Para la expansión y configuración de la red de salud se crean los Centros de Salud de acuerdo a niveles de demanda actual y cobertura futura, en el corto, mediano y largo plazo.

**EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:** El sistema educativo se conforma supliendo el déficit en infraestructuras con la adecuación de las actuales, así mismo la utilización del sistema de predeterminación de Areas de Cesión, los bienes fiscales, bienes de uso público, que posea la Administración Municipal, para la configuración del sistema de equipamientos educativos del municipio. Se fortalecerá el sistema, en el corto, mediano y largo plazo, mediante la Escuela de Padres, Programas de Educación al Adulto, Educación para Niños Especiales, Universalización de la Etnoeducación, Diversificación de la Educación Media y el establecimiento de sedes de los diferentes centros de educación superior que puedan apoyar el desarrollo de la profesionalización del recurso humano del municipio de Dibulla.

**EQUIPAMIENTO RECREATIVO:** se crea una red de unidades nuclearizadas deportivas que cumplan con las funciones recreativas, competitivas y de esparcimiento de las tres edades: niñez, adolescencia y tercera edad, que a la vez formen parte del gran sistema verde recreativo y cultural de la ciudad.

**EQUIPAMIENTO EN TRANSPORTE:** el equipamiento de transporte pertenece al sistema vial a través de las funciones de recepción y despacho de pasajeros y carga con sus respectivos servicios complementarios, para optimizarse la prestación de éste servicio público, a través de amoblamiento, señalización, un terminal, puertos multipropósito.

**EQUIPAMIENTO EN ASISTENCIA SOCIAL:** está conformado por la red de servicios sociales complementarios como son sistema de seguridad policiva, emergencias y bienestar social. (instalaciones de la policía, etc.). etc.

**RED EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y PATRIMONIALES:** para su conformación se reconocerán los equipamientos relacionados, como preinventario en el Documento de Soporte Técnico del plan. Serán objeto del proceso establecido en la Ley 397 de 1997.

**EQUIPAMIENTO RURAL:** Con objeto de establecer una adecuada implementación de equipamientos en suelo rural se establece la promoción, construcción y fortalecimiento de lugares donde se preste una atención integral al campesino y a la comunidad indígena, dichos lugares serán centros de atención hacia estas comunidades y puedan en estos sitios resolver sus principales necesidades de tipo social (salud, educación,

**ARTICULO 80: SISTEMA DE SOPORTE AMBIENTAL MUNICIPAL.** Considerase como las características naturales actuales en el Municipio de Dibulla, los aspectos geológicos-geomorfológicos, meteorológicos, ecológicos y biológicos, que condicionan, restringen y potencian las actividades humanas que se realicen o realizan en el territorio municipal. Todos los aspectos ambientales, incluyendo los ecológicos y los provocados por causas antrópicas,

considerados en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, condicionan, restringen y potencian los atributos suelo y vivienda, espacio público y equipamiento colectivo, servicios públicos domiciliarios, vías, tránsito y transporte. Este inventario, es soporte inicial para que se controle y/o mitigue el impacto ambiental de éstos sobre la base natural. Se identifican las siguientes zonas ambientales para el municipio:

- 1. ZONA DE AREAS DE MANEJO ESPECIAL.** Descrito en el Artículo 34 en el Numeral 1.
- 2. ZONAS DE RIESGO NATURAL Y ANTROPICO:** Se considera al riesgo natural como el resultado entre la ocurrencia de un fenómeno natural, que puede ser, inundación, sequía, huracán, etc., sobre los elementos que están expuestos a ese fenómeno y, riesgo antrópico, aquel causado por influencia de las actividades humanas, entre estas se resaltan las actividades que generan las emisiones atmosféricas y ruido; la contaminación del suelo y/o agua por sólidos, como los puntos con disposición inadecuada de basuras, y los ríos o cuerpos de agua contaminados por vertimientos, lavado de vehículos, excretas, etc. de aguas residuales. Conforme a lo consignado en el “Mapa N° 2 de Amenazas, Riesgos Urbanos Naturales y Antrópicos, escala 1:2,000” y el “Mapa N° 10 de Amenazas y Riesgos (Naturales y Antrópicos) Municipal, escala 1:100,000”, descrito en el Artículo 34, Numeral 2 (Ver ANEXO CARTOGRAFICO)
- 3. ZONAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA - ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA, PESQUERA Y DE BIENES Y SERVICIOS.**

Son aquellas zonas destinadas para la producción agropecuaria y de bienes y servicios en el Municipio de Dibulla. Se orientan al aprovechamiento de recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso para el que el territorio presente mayores capacidades y, evitando la aparición de actividades que puedan mermar esta potencialidad.

En lo referente al municipio se identificaron dentro de esta categoría dos subtipos:

- 3.1 Zonas de producción agropecuaria. Son aquellas en las que se dan actividades agrícolas y ganaderas (Bovina y en menor proporción caprina) y en las cuales serán aplicables todos los criterios expuestos en la “Política de Ocupación y Manejo para el Suelo Rural”. Estas actividades están inmersas en el “Mapa de Uso Actual del Suelo y Cobertura Vegetal, escala 1:100,000.(ver ANEXO CARTOGRAFICO)
- 3.2 Zonas de producción pesquera, artesanal, minera y de bienes y servicios. Son aquellas en las que se dan actividades de pesca artesanal, minería y de bienes y servicios (turismo ecológico) actuales y futuros, en las cuales serán aplicables los criterios expuestos en la “Política de Ocupación y Manejo para el Suelo”. Estas actividades están inmersas en el “Mapa de Uso Actual del Suelo y Cobertura Vegetal, escala 1:100,000.

**ARTICULO 81: SISTEMA DE VIVIENDA:** Con objeto de consolidar el Sistema de Vivienda, en el municipio se establece la siguiente categorización: Vivienda Nueva, Vivienda de Interés Social, Mejoramiento Integral, y Planes de Vivienda Asociativa. Estableciéndose las siguientes acciones, planes, programas y proyectos a corto, mediano y largo plazo:

**VIVIENDA NUEVA:**

---

1. Los proyectos de Vivienda Nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso, servicios públicos domiciliarios, provisión de los espacios públicos y áreas necesarias para la vida en comunidad equipamiento colectivo de interés público y/o social, recreación, salud, cultura.
2. Adelantar acciones conducentes a la implementación de diseños y proyectos de un modelo de gestión urbana colectiva.
3. En el área rural (incluye el resguardo indígena) se propicia, apoya y fomenta la tendencia natural a la agrupación dentro del contexto de las culturas indígenas Kogui, Malayo, Arhuaca por sistema asociativo familiar, en el área rural.

#### **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:**

1. Desarrollar en asocio con entidades privadas u ONG´S, o directamente por las entidades públicas, programas de construcción de V.I.S.
2. Ofrecer para los habitantes de Dibulla, un espacio social en el territorio, posibilitando el asesoramiento necesario para su orientación personal y vocacional en artes y oficios.
3. Los Planes Parciales correspondientes, determinarán la forma de definir la localización de los terrenos para la Vivienda de Interés Social.

#### **MEJORAMIENTO INTEGRAL:**

1. La Administración Municipal adelantará los programas de Mejoramiento Integral señalados en el Documento Técnico de Soporte del Esquema de Ordenamiento.
2. Se establece como prioridad, los Tratamientos de Mejoramiento Integral de asentamientos incompletos o inadecuados, y la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.
3. Se desarrollan programas y proyectos de Mejoramiento Integral de Vivienda Rural, con el fin de contribuir a incrementar los niveles en convivencia, de recuperar el deterioro del medio ambiente y en particular mejorar la calidad de vida de la población rural.
4. Los programas de Mejoramiento Integral de Vivienda que desarrolle el municipio serán en forma concertada con otras entidades públicas y estarán dirigidos a beneficiar a la población de bajos ingresos (1 y 2, estratos socio-económicos) de los asentamientos de desarrollo inadecuado o incompleto.

#### **PLANES DE VIVIENDA ASOCIATIVOS:**

Reconocer las formas asociativas de ejecución de vivienda por autogestión y autoconstrucción como un mecanismo efectivo de integración y participación de la comunidad.

**ARTÍCULO 82: ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA:** Son las áreas destinadas para el futuro crecimiento del área urbana con prioridad para Viviendas de Interés Social y usos residenciales en general en el transcurso del desarrollo del presente Esquema de Ordenamiento territorial. Este crecimiento se realizara de acuerdo con la capacidad de prestación de servicios públicos que el municipio este en capacidad de brindar.

**1. USOS PRINCIPALES:** Residencial (unifamiliar, bifamiliar y urbanizaciones), parques y sitios para la recreación pasiva, establecimiento de locales de comercio al detal y pequeñas

misceláneas.

**2. USOS COMPATIBLES:** Iglesias, Comercio al detal y Locales para la prestación de Servicios de Barrio, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACIÓN (especialmente Auditiva y de Humos), MOLESTIAS, RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

**3. USOS CONDICIONADOS:** Clubes Juveniles, Parqueaderos, panaderías y similares, CAI, centros de desarrollo comunitario, Centros de Salud, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente auditiva y de humos), MOLESTIAS RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

**4. USOS PROHIBIDOS:** Industria de cualquier clase, Bodegas, Terminales de Transporte, Estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil, Centros de Comercio al por Mayor, Estadios, Coliseos de Ferias y similares, Bares. Tabernas y similares, Discotecas y similares, Funerarias, Centros Recreacionales (Casinos, Salas de Cine y similares), estaciones de servicio, mercado público.

#### **ARTÍCULO 83: ÁREA DE DESARROLLO ECOTURÍSTICO:**

**1. USOS PRINCIPALES:** Recreación pasiva, actividades lúdicas, contemplación.

**2. USOS COMPATIBLES:** Comercio al detal, bares y club nocturnos, centros recreacionales, servicios administrativos, se deberán realizar los aislamientos pertinentes de manera que no afecten las viviendas ubicadas alrededor del sector, servicio de hotel.

**3. USOS CONDICIONADOS:** Parqueaderos, panaderías y similares, CAI, Centros de Desarrollo Comunitario, Centros de Salud, siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva y de Humos), MOLESTIAS RESIDUOS y PELIGROS NO COMPATIBLES con los Usos Principales.

**4. USOS PROHIBIDOS:** Industria de cualquier clase Bodegas, Terminales de Transporte, Estaciones de Policía, Bomberos, Defensa Civil, Centros de Comercio al por Mayor, Estadios, Coliseos de Ferias y similares, Bares. Tabernas y similares, Discotecas y similares, Funerarias, Centros Recreacionales (Casinos, Salas de Cine y similares), estaciones de servicio, mercado público.

**ARTÍCULO 84: NORMAS URBANÍSTICAS.** Para el área de expansión urbana se acogerán las determinadas para la zona con Tratamiento de Mejoramiento Integral, enunciadas en el Artículo 69 del presente Acuerdo.

Para las zonas industriales se tendrán en cuenta las siguientes normas:

1. Todas las industrias deberán tener los sistemas de control de contaminación según la actividad que se desarrolle, bajo la aprobación de la autoridad ambiental (CORPOGUAJIRA o dependiendo de la dimensión de la industria, de la autoridad competente).

2. Vías: Las áreas industriales resolverán su transito de carga, obrero y de vehículo de turismo,

---

por medio de sistemas de vías vehiculares tanto de acceso directo como de servicio que tenga una sección mínima de quince con cincuenta metros (15.50m.) distribuidos así:

- Diez con cincuenta metros (10.50 m.) de calzada.
- Dos con cincuenta metros (2.50 m.) a cada uno para andenes.
- Antejardines según la zona de conformidad con lo dispuesto para ello en el Plan Vial.

3. Parqueaderos: Para estacionamiento de vehículos livianos y pesados equivalente a no menos del 10% del área total del terreno, concentrada en una sola o distribuida estratégicamente en el complejo en dos áreas iguales. Cada lote deberá disponer del área interior suficiente para cargue y descargue, en tal forma que esa movilización no se haga sobre la vía pública.

4. Zonas verdes. Para efectos de protección y control del medio ambiente, toda zona industrial deberá contar con zonas verdes de aislamiento o de transición por todos los costados del terreno que colinden con otros usos compatibles con ellas. Dichas zonas verdes harán las veces de pantalla o cordón forestal, para lo cual estarán debidamente arborizadas y engramadas como requisito fundamental para la firma del acta de recibo y licencia definitiva de urbanización. Por lo menos el área de zonas verdes deberá representar el 30% del total del terreno.

5. Cerramiento de lotes: Todo lote industrial debe tener un cerramiento sobre sus linderos, el cual debe cumplir además con Normas de Seguridad y aislamiento térmico y/o de ruido.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las edificaciones o urbanizaciones industriales, cualquiera que sea su ubicación, deberá cumplir con los siguientes requisitos generales:

a). Las urbanizaciones y edificaciones industriales podrán disponer de locales para actividades comerciales o de servicio que sean compatibles con el uso industrial.

b). Las edificaciones que se construyan pareadas por su medianería deben disponer obligatoriamente de muros contra fuego de no menos de uno con cincuenta metros (1.50 m.) de altura.

c). Respetar los retiros frontales dispuestos para las vías públicas como retroceso de parámetro de construcción o antejardín, definido para la jerarquía vial que afecta el terreno.

d). Las puertas de acceso a las edificaciones industriales deben tener altura suficiente para permitir el ingreso de vehículos automotores de transporte debidamente cargados, con un mínimo de cuatro cincuenta metros (4.50 m.) de altura libre, y disponer de espacio interior o exterior fuera de la vía pública para las maniobras y operaciones de cargue y descargue.

e). A juicio de las autoridades del municipio y según el tipo y magnitud de la industria, podrán establecerse retiros obligados a medianerías como medida de protección contra incendio o como medio de aislamiento para evitar perjuicio a colindantes. Las determinaciones establecidas serán consignadas en el respectivo alineamiento y constituyen decisiones requeridas para el otorgamiento de la licencia de urbanización y/o construcción por parte de la autoridad competente.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Para el funcionamiento de unidades industriales cerradas deben cumplir con los siguientes requisitos para su adecuado funcionamiento:

- a). Solo podrán tener un acceso y una salida para vehículos, maquinarias y personal debidamente controladas.
- b). Dispondrán de un reglamento interno para su ordenado funcionamiento y administración general.
- C). Los locales internos para guardar herramientas y/o ubicar maquinarias y elementos de trabajo no podrán tener acceso desde la vía pública, este se hará a través del acceso común a la unidad industrial.
- d). Dispondrá de servicios sanitarios apropiados, incluidas duchas.
- e). Podrán disponer de cafetería sin venta de licor para servicios interno de obreros y empleados y demás servicios de tipo comunitario que se requiera para su buen funcionamiento interno.
- f). Deben disponer de todas las normas de seguridad para la prevención y atención de desastres que exija la Oficina de Planeación Municipal y, dispondrán de una buena señalización para su ordenado funcionamiento.

## TITULO VII

### **NORMAS PARA PARCELACIÓN Y PARAMETROS DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL (NO PERTENECIENTE AL RESGUARDO INDIGENA (Kogui-Malayo-Arhuaco)**

**ARTICULO 85: ADOPCIÓN.** Adóptese para el Municipio de Dibulla como normas de parcelación y construcción en suelo definido como rural, las disposiciones consignadas en los artículos siguientes:

**ARTICULO 86: DEFINICIÓN DE PARCELACIÓN.** Es toda división o subdivisión de lote de terreno en suelo rural, no perteneciente al resguardo indígena, el cual dota de infraestructura de servicios que permitan la construcción posterior.

**ARTICULO 87: DEFINICIÓN DE DESENGLOBE.** Es toda división o subdivisión de lote de terreno en cualquier clase de suelo, que de cómo resultado dos ó más inmuebles de dimensiones menores que las cuales tuvieron origen, además no necesariamente se dota de infraestructura de servicios.

**ARTICULO 88: DEFINICIÓN DE AREA BRUTA.** Es el área total del lote de terreno, incluida dentro de sus linderos como aparecen en los títulos de propiedad.

**ARTICULO 89: NORMAS DE DESENGLOBE Y CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL QUE NO PERTENECE AL “RESGUARDO INDÍGENA ” NI A SUELOS DE PROTECCIÓN.**

Para permitir desenglobes y construcciones en suelo rural se deberán tener en cuenta los siguientes requisitos:

1. El lote mínimo que se podrá desenglobar para construcción de vivienda campestre u otro uso distinto a actividades agrícolas de pancoger. Será de 10,000 m<sup>2</sup> (1 hectárea)
2. Se permite únicamente una vivienda por cada hectárea.
3. El índice de ocupación será máximo del 6% del área bruta del terreno.
4. El índice de construcción será máximo del 6% del área bruta del terreno.
5. La altura máxima será de 2 pisos.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para predios que antes de la aprobación de este acuerdo tengan un área inferior a una hectárea, certificada en la correspondiente ficha catastral, se permite que el propietario construya una sola vivienda por cada lote independiente, con índice de ocupación del 10% del área neta y de construcción del 15% del área neta y altura máxima igual a dos pisos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En las zonas definidas de protección de arroyos, ecosistemas ecológicos de conservación, zonas declaradas como de riesgo, debidamente mapificadas, únicamente se permiten usos tendientes a la protección y conservación del medio ambiente y será la autoridad ambiental correspondiente quien defina los programas de conservación, protección o recuperación.

**ARTICULO 90: NORMAS PARA ASENTAMIENTOS POBLACIONALES.** Las normas que a continuación se relacionan son aplicables a sectores rurales consolidados por viviendas rurales no de recreo, que deberán cumplir las siguientes condiciones.

1. La construcción de viviendas podrá hacerse para la consolidación de centros poblados, siempre que no se localicen en zonas de riesgo, o de protección ambiental, también para la reubicación de viviendas ubicadas en zonas de riesgo o cuya reubicación se hace necesaria por la ejecución de proyectos viales, de servicio público ó que dinamicen la economía.
2. La densidad poblacional máxima es de 40 viviendas por hectárea bruta.
3. La densidad poblacional estará sujeta al aprovisionamiento de servicios públicos domiciliarios.
4. El lote mínimo para la construcción de viviendas en estos centros poblados es de 120 m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 6 metros y altura máxima de dos (2) pisos.

## TITULO VIII

### NORMAS QUE DEFINEN LAS AREAS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y PRESERVACION DE LA BIODIVERSIDAD COSTERA, RECURSOS HIDROGEOLÓGICOS Y RECURSOS HÍDRICOS.

#### CAPITULO 1

#### POLÍTICAS

**ARTICULO 91:** El presente Acuerdo incorpora las NORMAS AMBIENTALES, expedidas por el Sistema Nacional Ambiental SINA en los aspectos relacionados con el Ordenamiento Espacial del Territorio que DEFINEN y REGULAN las AREAS de PROTECCION y CONSERVACIÓN de los RECURSOS NATURALES y PAISAJISTICOS, por medio de las cuales se DELIMITAN las ZONAS de RIESGO, las Zonas de PROTECCION, PRESERVACION, USO y MANEJO del MEDIO AMBIENTE y definen la NATURALEZA y las CONSECUENCIAS de las ACTUACIONES URBANISTICAS INDISPENSABLES para la administración de estos procesos.

**ARTÍCULO 92:** La incorporación de la dimensión Ambiental en el Ordenamiento Territorial garantiza la FUNCIONALIDAD de la base Natural y permite un desarrollo económico sostenido, socialmente comprometido y ecológicamente sostenible.

**Artículo 93:** La Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y la UMATA, en adelante actuaran como Autoridades Ambientales, bajo la orientación de CORPOGUAJIRA con el propósito de orientar la RACIONALIZACION de las INTERVENCIONES físicas sobre el Territorio Municipal y el APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE de los Recursos Naturales, MANTENIENDO las FUNCIONES PRODUCTIVAS

acordes con las NECESIDADES HUMANAS en medio de la BIODIVERSIDAD.

**Artículo 94:** La Oficina de Planeación Municipal tendrá la obligación de hacer DESARROLLAR las atribuciones que otorgan la Constitución, la Ley 99-93 y el Decreto 2811-74 (Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente) sobre la REGLAMENTACION del SUELO, el CONTROL, la PRESERVACION, RESTAURACION y DEFENSA del PATRIMONIO ECOLOGICO en concedida con los otros RECURSOS especialmente con el AGUA dentro del Marco ESTRATEGICO establecido por CORPOGUAJIRA, para su manejo integral.

## CAPITULO 2

### ESTRATEGIAS

**Artículo 95:** Se considera ESTRATEGICO el MANEJO INTEGRAL de la biodiversidad de los ecosistemas costeros, el bosque marginal de los ríos Jeréz, Cañas, Palomino, Tapias, Curial, Garavito, San Miguel, las quebradas Maluisa, Lagarto y en general, los recursos hidrogeológicos e hídricos de las microcuencas de los arroyos que cruzan el municipio, con un Manejo Integral Municipal.

Se determina a la Oficina de Planeación, en compañía de la UMATA la RESPONSABILIDAD de desarrollar en Asocio con la Corporación Autónoma Regional de la Guajira (CORPOGUAJIRA) la realización de PROGRAMAS y PROYECTOS COMUNES con miras de mejorar la regulación hídrica e hidrogeológica, los ecosistemas costeros y el bosque marginal de los ríos que cursan sobre el territorio municipal, sin excluir el MANEJO de los otros RECURSOS NATURALES que trascienden en el manejo ambiental.

**Artículo 96:** La Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación deberá de manera prioritaria realizar o contratar el Análisis y estudio de la POTENCIALIDAD de los Recursos para su PRESERVACION y su ADECUADO APROVECHAMIENTO en INTERACCION con el territorio y su capacidad de SOPORTE. De manera que pueda orientar los Planes de Acción que arrojen dichos Análisis y estudios para la obtención de mayores bienes y servicios ambientales para la comunidad.

**Artículo 97:** Las Áreas de Manejo Especial Municipal y los ecosistemas estratégicos del orden nacional y regional, podrán asumir los siguientes papeles funcionales:

- a. La satisfacción de las necesidades básicas de abastecimiento de AGUA POTABLE.
  - b. La Regulación Climática e Hídrica para la Producción Agropecuaria e Industrial.
  - c. El disfrute de los bienes y servicios ambientales que presta.
  - d. Estimulo a la investigación científica.
-

- e. Estimulo del desarrollo del ecoturismo.
- f. Los ecosistemas costeros garantizan las funciones de la zona costera municipal así:
  - **Función Fuente:** Involucra todos los recursos hidrobiológicos que son bienes de acceso público. No puede ser individualmente usufructuado el bien. Significa que en la playa no se puede colocar construcción alguna, es penalizable.
  - **Función Vertedero:** La costa necesita tener la libertad de drenaje o circulación hacia el mar. A la vez tiene que ser ambientalmente viable. Considera el derecho que tiene la población de tener libre servidumbre para el drenaje de aguas al mar, además del libre acceso de la gente al mar desde el continente.
  - **Función Paisajística:** Que como patrimonio público no se pueden establecer vallas que entorpezcan la visibilidad del entorno marino costero.
  - **Función Soporte de Vida:** Se entiende como el entorno de toda la biosfera, porque allí está el ciclo del agua, la producción de oxígeno que generan las plantas, todos los fenómenos climáticos, la homeóstasis climática ó equilibrio climático que generan los océanos. Las zonas con temperaturas más drásticas están alejadas del mar.

### CAPITULO 3

#### CLASIFICACION DE ZONAS PARA LA PROTECCION Y CONSERVACION DE RECURSO HÍDRICO E HIDROGEOLÓGICO

**ARTÍCULO 98:** El Municipio de Dibulla determina la fijación de las siguientes Zonas como ESTRATEGIA para desarrollar la necesaria PROTECCION y CONSERVACION del Recurso Hídrico e Hidrogeológico:

- a. ZONA de INFILTRACION y RECARGA de ACUÍFEROS.
- b. ZONA de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HÍDRICO.
- c. ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE.
- d. Humedales costeros.

**ARTICULO 99 NORMATIZACION DE LA ZONA DE INFILTRACION Y RECARGA DE ACUIFEROS.** Las ZONAS de INFILTRACION y RECARGA de ACUIFEROS son aquellas áreas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo.

Las disposiciones NORMATIVAS establecidas para esta zona son:

#### 1. USOS PRINCIPALES

Recuperación y Conservación de suelos y restauración forestal y de la vegetación natural adecuada para la protección de los nacimientos, vegetación y bosque natural.

---

## **2. USOS COMPATIBLES**

Actividades agrosilviculturales. Recreación pasiva o contemplativa. Vivienda rural.

## **3. USOS CONDICIONADOS**

Infraestructura Vial, Institucional, Equipamiento Comunitario.

## **4. USOS PROHIBIDOS**

Plantación de bosque con especies foráneas, usos industriales, urbanos y suburbanos, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, extracción de minerales, aprovechamiento forestal de especies nativas. Todo tipo de edificaciones no importa cual sea su actividad.

**ARTICULO 110: NORMATIZACION DE NACIMIENTOS CONSERVACION DEL RECURSO HÍDRICO.** Las ZONAS de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HÍDRICO son franjas de SUELO ubicadas en la periferia de los nacimientos de agua. Todos los ríos que cruzan el municipio tienen su nacimiento dentro del Parque Nacional Natural Sierra Nevada de Santa Marta, el cual su administración esta a cargo de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales (U.A.E.S.P.N.N), quien es la encargada de velar por la conservación y protección de dichas áreas, el municipio bajo coordinación de la U.A.E.S.P.N.N. colaborara con el seguimiento y monitoreo del Parque Natural Nacional.

En la ZONA de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HIDRICO se permiten los siguientes Usos:

### **1. - USOS PRINCIPALES.**

Conservación de suelos y restauración de la vegetación natural adecuada para la protección de los nacimientos. Vegetación y Bosque Natural.

### **2.- USOS COMPATIBLES.**

Recreación pasiva o contemplativa.

### **3- USOS CONDICIONADOS.**

Ninguna

### **4- USOS PROHIBIDOS.**

Usos Agropecuarios, Usos industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos tala y roquera de la vegetación. Todo tipo de Edificaciones no importa cual sea su actividad.

Las siguientes NORMAS generales regularán la ZONA de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HÍDRICO.

1. - No se desarrollara ningún tipo de loteo o fraccionamiento de la ZONA de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HIDRICO.

2.- Las ZONAS de NACIMIENTOS y CONSERVACIÓN del RECURSO HÍDRICO deberán ser amojonadas y aislarse con cercas vivas.

3.- Para todos los casos de la ZONA de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HIDRICO, NO se permitirá que edificaciones de predios vecinos se unan físicamente a los aislamientos de cercas vivas. Deberá dejarse un AISLAMIENTO LATERAL con respecto a la cerca viva de CIEN (100) Metros. En el caso de estar en zona de resguardo indígena se hará la concertación pertinente.

4.- Los CERRAMIENTOS deberán ser una CERCA VIVA con especies naturales y propias del LUGAR en que se encuentren, los cuales serán supervisados por la UMATA.

5. Para los terrenos que se encuentren en las ZONAS DE NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HÍDRICO que se encuentren desarrolladas con otros usos diferentes al asignado se NOTIFICARA, en los primeros SEIS (6) meses de aprobado el presente Acuerdo para adelantar el PROCESO de CONSULTA PREVIA (Ley21/91), a las comunidades **Kogui-Malayo-Arhuaco** asentada en el área de influencia, para concertar con ellos que las zonas sean amojonadas por parte de la Oficina de Planeación Municipal y la UMATA y destinarlas al uso convenientea sus usos y costumbres.

6. -En los casos de áreas que en el momento de aprobación del presente Acuerdo no cumplan con las anteriores disposiciones y se encuentren edificaciones en el interior de las ZONAS de NACIMIENTOS y CONSERVACION del RECURSO HÍDRICO, deberán NOTIFICARSE para concertación a sus tenedores, la necesidad de evitar cualquier tipo de edificación y de reubicar la existente durante el tiempo que la Administración Municipal tenga que emplear para su correspondiente administración.

**PARAGRAFO.** La Oficina de Planeación Municipal y la UMATA deberán realizar consulta previa con las comunidades indígenas presentes y a la U.A.E.S.P.N.N. ante cualquier INTERVENCION que se pretenda adelantar al interior de estas Zonas tanto por particulares como por cualquier otra dependencia publica Municipal o Entidad Departamental Regional o Nacional.

**ARTICULO 111: NORMAS DE LA ZONA DE RONDA Y CONSERVACION DEL CAUCE.** Las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE queda determinada como las franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua.

En la ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE se permiten los siguientes usos:

### **1.-USOS PRINCIPALES**

Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los

---

nacimientos. Vegetación espontánea y Bosque Natural.

## **2.- USOS COMPATIBLES**

Recreación pasiva o contemplativa.

## **3.-USOS CONDICIONADOS**

La Captación de Aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua. La Construcción de Infraestructura de apoyo para las actividades de recreación, puentes y obras de adecuación. Desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre y agricultura de pancoger.

## **4.- USOS PROHIBIDOS**

Usos pecuarios, industriales, urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, todo tipo de edificaciones no importa cual sea su actividad.

Las siguientes NORMAS generales regularan la ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE.

1.- No se desarrollará ningún tipo de loteo o fraccionamiento de la ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE.

2.- Las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE deberán ser amojonadas y aislarse con cercas vivas.

3.- Para todos los casos de la ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE, NO se permitirán edificaciones como tampoco que edificaciones de los predios vecinos se unan físicamente a los aislamientos de cercas vivas. Deberá dejarse un AISLAMIENTO con respecto a la cerca viva de CINCO (5) Metros.

4.- Los CERRAMIENTOS deberán ser una CERCA VIVA con especies naturales y propias del LUGAR en que se encuentren, los cuales serán supervisados por la UMATA.

5.- Las ZONA de RONDA y CONSERVACION del CAUCE que se encuentren desarrolladas con otros usos diferentes al asignado al presente Acuerdo se NOTIFICARA a los ocupantes de los terrenos en los primeros SEIS (6) meses de aprobado el presente Acuerdo para concertar la suspensión de manera inmediata las actividades no autorizadas al de la CONSERVACION del CAUCE. Adicionalmente se inicia en ese momento el proceso PLANTACION de especies nativas apropiadas y RESERVAR su USO exclusivamente para desarrollar un BOSQUE de GALERIA el cual quedara bajo la supervisión del tenedor y de la UMATA, con asesoría de CORPOGUAJIRA y la U.A.E.S.P.N.N.

6.- En los casos de terrenos que en el momento de la aprobación del presente Acuerdo no cumplan con las anteriores disposiciones y se encuentren edificaciones en el interior de las ZONAS de RONDA y CONSERVACION del CAUCE, deberá ser NOTIFICADO a sus

tenedores para que con ellos se concerten acciones de reubicación o compensación.

**PARAGRAFO.** La Oficina de Planeación Municipal y la UMATA deberán realizar consulta previa con las comunidades indígenas presentes y a la U.A.E.S.P.N.N. ante cualquier INTERVENCION que se pretenda adelantar al interior de estas Zonas tanto por particulares como por cualquier otra dependencia publica Municipal o Entidad Departamental Regional o Nacional.

## **CAPITULO 4**

### **NORMAS PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS ECOSISTEMAS COSTEROS**

**ARTICULO 112:** Para toda actividad que pueda afectar los ecosistemas costeros, se exigirá y hará cumplir las declaraciones y estudios de efecto o impacto ambiental.

**ARTICULO 113:** Estimular a las entidades pertinentes (INVEMAR, EMPRESAS CAMARONERAS, INPA, ETC.) para que desarrollen políticas que apunten a la protección del camarón, de manera que el recurso pueda recuperarse y retornar a los niveles máximos de producción.

**ARTICULO 114:** Se autoriza a la UMATA para que apoye a CORPOGUAJIRA en la prohibición de la caza de tortugas (también la recolección indiscriminada de huevos), junto con hacer respetar épocas de veda una vez se recuperen las poblaciones. Por otro lado, la cacería de aves. A la vez promover la vigilancia de las playas y el control de las obras de infraestructura que perturben los ecosistemas costeros en un radio de 2 km alrededor, donde se encuentran y de acuerdo a la Política de Zonas Costeras establecidas para la zona.

**ARTÍCULO 115:** La Administración Municipal en concertación con CORPOGUAJIRA, la DIMAR y otros organismos, motivará, impulsará y colaborará en la definición y ejecución de medidas de control de las siguientes actividades: emisión de desechos industriales y de aguas negras en futuras zonas industriales, tránsito de lanchas sobre praderas submarinas y extracción de especies en peligro de extinción

**ARTICULO 116:** Se concertará con CORPOGUAJIRA la factibilidad de establecer a nivel municipal, una veda total de tala de especies de mangle existente en los ecosistemas costeros, hasta cuando los estudios técnicos y económicos de entidades especializadas en el tema definan los mejores esquemas de ordenamiento y manejo del ecosistema. A la vez se reforzará en implementaran las acciones de control, vigilancia y supervisión en los sitios de aprovechamiento, centros de acopio, centros de consumo, etc. con el apoyo de CORPOGUAJIRA.

**ARTICULO 117:** El municipio elevará petición a la Secretaría de Educación Departamental para solicitar que se diseñe el curriculum de EDUCACION AMBIENTAL a nivel de primaria y secundaria de todos los planteles educativos pertenecientes al municipio, para demostrar LA APTITUD ECOETNOTURISTICA del territorio que los rodea y la importancia (servicios ecológicos) y necesidad de conservar y preservar elementos de la flora y fauna asociados a:

ecosistemas costeros como: Zonas de Protección, Propagación de aves, Zona de Protección Estudio y Propagación de la Tortuga, praderas de fanerógamas, manglares y demás Áreas Naturales descritas en el presente Acuerdo; así como también de áreas de valor sagrado para Koguis, Malayos y Arhuacos y zonas con patrimonios históricos, culturales, arqueológicos, arquitectónicos, etc. presentes en el Municipio de Dibulla.

**ARTÍCULO 118:** Declárese la ciénagas de Mamavita y Pantano y demás humedales costeros descritos en el documento de soporte técnico como Zonas de Protección Municipal.

**PARAGRAFO UNO:** Para la conservación y protección de las lagunas costeras el municipio en consulta con la autoridad ambiental (CORPOGUAJIRA) y O.N.G.s deberán realizar los estudios necesarios y los proyectos que sean del caso para lograr que estos ecosistemas sigan prestando y, en el mejor de los casos incrementen los servicios ambientales y deberá aplicarse las políticas de protección y conservación establecidas por las leyes colombianas. En aquellos sitios de propiedad privada se deberán realizar consultas para concertar el manejo de dichos espacios.

## **TITULO IX**

### **NORMAS QUE DEFINEN Y DELIMITAN LAS ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS**

#### **CAPITULO 1**

##### **POLITICAS**

**ARTÍCULO 119:** El presente Acuerdo incorpora las NORMAS que DEFINEN y DELIMITAN las Zonas de AMENAZAS y RIESGOS en los aspectos relacionados con el Ordenamiento Espacial del Territorio y definen la NATURALEZA y las CONSECUENCIAS de las ACTUACIONES URBANÍSTICAS INDISPENSABLES para la administración de estos procesos.

**ARTÍCULO 120:** La incorporación de la dimensión de las AMENAZAS y los RIESGOS en el Ordenamiento Territorial garantiza la TRANQUILIDAD y SEGURIDAD necesarias para el desarrollo de la VIDA HUMANA y permite un desarrollo económico, social y ecológico garantizado por las medidas de PREVENCIÓN que deben tomarse y realizarse en este sentido.

**ARTÍCULO 121:** La Administración Municipal por intermedio del Comité de Atención y Prevención de Desastres actuará como la Autoridad respectiva con el propósito de Orientar la RACIONALIZACIÓN de las INTERVENCIONES humanas sobre el Territorio Municipal y el APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE que garantice la SEGURIDAD y la TRANQUILIDAD de los HABITANTES del municipio, MANTENIENDO las FUNCIONES PRODUCTIVAS acordes con las NECESIDADES HUMANAS en medio de la CULTURA de la PREVENCIÓN.

**PARAGRAFO 1:** En caso de que el Comité de Atención y Prevención de Desastres no exista en el Municipio, este deberá crearlo en un tiempo no mayor a seis (6) meses de la aprobación del presente Acuerdo, de acuerdo a lo establecido por el Decreto 919 de 1989.

**ARTÍCULO 122:** La Oficina Planeación Municipal tendrá la obligación de hacer DESARROLLAR las atribuciones que otorgan las Leyes sobre la REGLAMENTACION del SUELO, el CONTROL, la PREVENCIÓN, y las ACCIONES necesarias para IDENTIFICAR y REGLAMENTAR aquellas Zonas del municipio que pueden presentar RIESGO y/o AMENAZA tales como las descritas y zonificadas en el “Mapa N° 10 Mapa de Amenazas y Riesgos (Naturales y Antrópicos) Municipal, escala 1:100,000” y el “Mapa N° 2 de Amenazas y Riesgos Urbanos Naturales y Antrópicos, escala 1:2,000” (Ver ANEXO CARTOGRAFICO).

**ARTÍCULO 123:** Que gran parte de los RIESGOS y AMÉNAZAS son producto de la falta de PLANEACION URBANISTICA, FISICA y AMBIENTAL, lo que ha generado un desarrollo físico desordenado, destruyendo el ENTORNO NATURAL, por medio de un proceso equivocado de OCUPACION del SUELO.

De tal forma, se hace obligatorio para la Administración Municipal realizar una ADECUADA PLANIFICACION del ESPACIO, actuando antes que ocurran los desastres, poniendo énfasis en la PREVENCIÓN que a corto plazo redundará en beneficios económicos, sociales, políticos y ambientales a la población por medio de dos estrategias específicas:

- a.-El establecimiento de LIMITACIONES IMPUESTAS al desarrollo físico por intermedio del presente Acuerdo.
- b.-Controlar y Evitar que las ACCIONES HUMANAS que produzcan DESASTRES al desarrollar procesos de PLANIFICACION PARTICIPATIVA y COMPROMETIDA.

## **CAPITULO 2**

### **ESTRATEGIAS**

**ARTÍCULO 124:** Se considera ESTRATEGICO el MANEJO INTEGRAL de las ZONAS que presentan RIESGOS y AMENAZAS por intermedio de la Planificación Espacial, Urbanística y Ambiental a nivel tanto regional como Municipal.

Se determina a la Oficina del Planeación la RESPONSABILIDAD de desarrollar en Asocio con el COMITE para la Atención y Prevención de Amenazas y Desastres y los municipios vecinos donde se identifican, localizan y comparten las diferentes AMENAZAS y RIESGOS detectados para la realización de PROGRAMAS y PROYECTOS COMUNES con el propósito de ACTUAR antes de que se produzcan los desastres, incluyendo el MANEJO AMBIENTAL ADECUADO de los RECURSOS NATURALES como otra estrategia de acción

**ARTÍCULO 125:** La Administración Municipal por intermedio de la Oficina Planeación deberá de exigir de manera prioritaria (en asocio con los otros municipios) en el Estudio de Impacto Ambiental de futuros proyectos, el análisis y estudio de la AMENAZA y RIESGO real de la Falla

---

de Oca, con el fin de evaluar su comportamiento y prevenir futura escasez o desequilibrios en el recurso hidrogeológico.

El municipio también, deberá adelantar acciones inmediatas para empezar a mitigar las causas y los efectos de las otras AMENAZAS y RIESGOS presentes en el municipio y zonificados en los mapas anteriormente mencionados.

**ARTÍCULO 126:** Independientemente de los estudios y análisis que se hagan de la AMENAZA y el RIESGO se establecerá prioritariamente las acciones adecuadas para la RECUPERACION y REGULACION de estas zonas.

La Oficina de Planeación en los SEIS (6) meses siguientes a la aprobación del presente Acuerdo deberá adelantar las siguientes ACCIONES, PROGRAMAS y PROYECTOS para garantizar la SEGURIDAD y TRANQUILIDAD ACTUAL y FUTURA de la población del Municipio:

Para contrarrestar las AMENAZAS las siguientes ACCIONES

1 - Controlar el crecimiento de la población que se encuentran sobre la Zona de inundación ubicadas en la cabecera municipal Para los efectos anteriores la Administración del Municipio de Dibulla debe ofrecer:

a.- A los HABITANTES a reubicar la oportunidad de hacerse a una nueva Vivienda en los Programas de Vivienda que esta adelantando.

b - Adquirir un predio dentro de la Zona de Expansión Urbana para el traslado de instituciones que se encuentren en zonas de alto riesgo, la cual deberá desarrollarse dentro de los nuevos parámetros establecidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

2- CONCERTAR con la Gobernación del Departamento de La Guajira la realización de estudios que permitan determinar las ACCIONES más convenientes, garantizar la seguridad y tranquilidad actual y futura de la población en riesgo.

3- La Administración Municipal a la aprobación del siguiente Acuerdo exigirá un Plan de Manejo Ambiental a toda extracción de materiales o explotación de minerales ó a todo proyecto de construcción, perforación ó exploración con escenario municipal. Los estudios deben ser realizados por los interesados antes de comenzar las obras o actividades.

**ARTÍCULO 127:** Independientemente de las ACCIONES descritas anteriormente el COMITE de ATENCIÓN y PREVENCIÓN de DESASTRES MUNICIPAL deberá adelantar en COORDINACION con el mismo tipo de Comité a nivel Departamental los PROGRAMAS y PLANES necesarios para garantizar la SEGURIDAD y TRANQUILIDAD de la Población para el tiempo de la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

## TITULO X

### AREAS DE RESERVA

**ARTÍCULO 128:** Se entiende como AREAS de RESERVA aquellos sitios dentro de los distintos tipos de SUELOS que se RESERVAN para GARANTIZAR la CONSTRUCCIÓN de las REDES PRIMARIAS de INFRAESTRUCTURA VIAL y de SERVICIOS PUBLICOS, ESPACIOS LIBRES para PARQUES y Zonas Verdes de escala Urbana y Zonal y, en general todas las que se refieren al ESPACIO PUBLICO vinculado en el Esquema de Ordenamiento Territorial al nivel de Planificación de corto, mediano y largo Plazo.

#### CAPITULO 1

##### DE LAS AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED PRIMARIA VIAL

**ARTÍCULO 129:** Se determina como Áreas de Reserva para la Construcción de la RED PRIMARIA VIAL aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa (“Mapa N° 14 de Zona Rural de Atención Prioritaria y Plan Vial Rural Propuesto, escala 1:100,000” y el “Mapa N° 5 Plan Vial Urbano Propuesto y de Parques y/o Zonas verdes Existentes y Propuestas del Área de Desarrollo Ecoturístico, escala 1:2,000”) al presente Acuerdo, la cual hace parte constitutiva del mismo.

**ARTICULO 130: AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED VIAL PRIMARIA REGIONAL, INTERCORREGIMENTAL Y URBANA.** La red vial municipal de encuentra conformada de la siguiente manera:

##### 1.-VÍA NACIONAL

a. Troncal del Caribe, que comunica a Riohacha con Santa Marta.

##### 2.-VÍAS MUNICIPALES

a- Vía que conduce de la Troncal del Caribe a la Cabecera municipal y el Corregimiento de La Punta de Los Remedios.

b. Vía que comunica a la Troncal del Caribe con la cabecera municipal.

c. Vía que comunica la Troncal del Caribe con la Playa a la altura del corregimiento de Mingueo.

**3- VÍAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS.** Estas vías comunican a los corregimientos con los diferentes sitios en el municipio, en general se encuentran en mal estado y solo se puede transitar en ellas en tiempo seco.

- a. Las Flores-Penjamo.
- b. Troncal del Caribe-Vainilla.
- c. El Mejor Plan-Los Alamos.
- d. Mingueo-Alto San Jorge.
- e. Flores de María-La Cuchilla.
- f. Alto San Jorge-San Antonio.
- g. Río Ancho-20 de Julio.
- h. Hacienda Andorra-Quebrada El Naranjal.

#### **4.-VÍAS URBANAS**

Compuesta por las siguientes vías:

- a.- Vía principal intermunicipal pavimentada V1.
- b.- Vía principal intermunicipal no pavimentada V1-1.
- c.- Vía principal urbana pavimentada V1-A.
- d.- Vía principal urbana no pavimentada V1-A1.
- e.- Vía local principal de segundo orden pavimentado V2
- f.- Vía local principal de segundo orden sin pavimentar V2-1.
- g.- Vía secundaria de primer orden pavimentada V2-A.
- h.- Vía secundaria de primer orden no pavimentada V2-A1.
- i.- Vía arteria de segundo orden pavimentada V3.
- h.- Vía arteria de segundo orden no pavimentada V3-1.

**ARTICULO 131: ÁREAS DE RESERVA PARA LA VIA NACIONAL.** El Municipio de Dibulla es atravesado por la vía Nacional que comunica los municipios de Riohacha-Santa Marta.

Por ser vía nacional los tratamientos sobre la vía son establecido por el INVIAS o el Concesionario a cargo de ella.

**ARTICULO 132: AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VÍAS MUNICIPALES.** Se determina como la RED PRIMARIA VIAL REGIONAL del Municipio de Dibulla aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al presente Acuerdo (Mapa N° 14 de Zona Rural de Atención Prioritaria y Plan Vial Rural Propuesto, escala 1:100,000), la cual hace parte constitutiva del mismo, Por las siguientes vías.

**1.- Vía que conduce de la Troncal del Caribe a la Cabecera municipal y el Corregimiento de La Punta de Los Remedios:** Vía que comunica a la Troncal del Caribe con la cabecera municipal con el corregimiento de La Punta de Los Remedios y a su vez comunica a la cabecera municipal con el corregimiento, con orientación es nor-occidente, en la comunicación con La Cabecera municipal y el ramal que va hacia La Punta presenta una orientación nor-oriental.

Para garantizar su desarrollo se ha previsto RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud de 50 Metros, variando la ubicación y trazado de este corredor de acuerdo a las características geográficas, ambientales y urbanísticas.

Por ser esta una VÍA que comunica dos centros poblados con la vía nacional la Oficina de

---

Planeación Municipal debe adelantar un proceso de CONCERTACION PERMANENTE acerca del desarrollo futuro de esta VIA.

**CAPITULO 133: AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED VIAL INTERCORREGIMENTAL.** Se determina como la RED PRIMARIA VIAL INTERCORREGIMENTAL del Municipio de Dibulla aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al presente Acuerdo (Mapa N° 14 de Atención Prioritaria y Plan Vial Rural Propuesto escala 1:100,000

Por ser estas VIAS INTERCORREGIMENTALES la Oficina de Planeación Municipal debe adelantar un proceso de CONCERTACION PERMANENTE con la comunidad del Resguardo Indígena Kogui-Malayo-Arhuaco, acerca del futuro desarrollo de estas VIAS a fin de no afectar de manera importante las ACTIVIDADES de las comunidades de las localidades y su ENTORNO.

Para garantizar su desarrollo, con base en un estudio previo se propone RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con un ancho total de 15 metros. Es indispensable tener en cuenta sus características ambientales.

**ARTICULO 134: AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED VIAL PRIMARIA URBANA.** Se determina como la RED PRIMARIA VIAL URBANA del Municipio de Dibulla aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al presente Acuerdo (Ver Mapa Plan Vial Propuesto y de Parques, y de Parques y/o Zonas Verdes y/o Canchas Existentes y .Propuestas y del Area de Desarrollo Turístico), la cual hace parte constitutiva del mismo.

## **CAPITULO 2**

### **AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA**

**ARTÍCULO 135:** Se determina como parte de las AREAS de RESERVA para la RED de INFRAESTRUCTURA PRIMARIA del Municipio de Dibulla aquellas que se delimitan por la cartografía generada en el Plan Maestro de Acueducto realizado por el CORPES COSTA ATLANTICA-INGESTUDIOS S.A. y el Plan Maestro de Alcantarillado realizado por el Ing. Francisco Ríos D.

**ARTÍCULO 136:** EI PROYECTO para la RED de INFRAESTRUCTURA PRIMARIA del Municipio de Dibulla esta compuesta por las AREAS que se RESERVAN para la UBICACION de las INSTALACIONES de CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION y DISTRIBUCION del AGUA POTABLE, así como de la RED de ACUEDUCTOS URBANOS y RURALES y la RED de ALCANTARILLADOS de AGUAS LLUVIAS y AGUAS NEGRAS URBANAS, así como de las INSTALACIONES necesarias para la DESCONTAMINACION de las AGUAS RESIDUALES discriminadas de la siguiente manera:

**ARTICULO 137: AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED PRIMARIA DE INFRAESTRUCTURA PARA LAS INSTALACIONES DE CAPTACION, CONDUCCION,**

---

**POTABILIZACION Y DISTRIBUCIÓN DEL AGUA POTABLE PARA EL ACUEDUCTO URBANO.** Parte de la RED PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA del Municipio de Dibulla esta compuesta por el conjunto de instalaciones y de redes para los Acueductos Urbanos, y Rurales discriminados de la siguiente manera:

**1. - ACUEDUCTO**

- a.- ZONA URBANA.
- b.- ZONA de EXPANSION URBANA.
- c. ACUEDUCTOS ZONAS RURALES.

**ARTICULO 138: ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LAS INSTALACIONES DE CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION Y DISTRIBUCION DEL AGUA POTABLE PARA EL ACUEDUCTO DE LA ZONA URBANA.** Se determina como el AREA de RESERVA para la CONSTRUCCION de la RED PRIMARIA para las INSTALACIONES de CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION Y DISTRIBUCION del AGUA POTABLE para el ACUEDUCTO de la Zona URBANA del Municipio de Dibulla aquella que se encuentra delimitada por la Cartografía anexa al Plan Maestro de Acueducto y al Plan Maestro de Alcantarillado a realizarse.

**1. -ZONA de CAPTACION.** Río Jerézl

**2.- ZONA de CONDUCCION** Para garantizar el TRANSPORTE y CONDUCCION del AGUA se ha previsto RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud de DIEZ (10) Metros.

Si en el recorrido de la línea de conducción afecta terrenos privados, la Oficina de Planeación Municipal en asocio con la Empresa de Servicios Públicos de Dibulla, deben adelantar un proceso de CONCERTACION con los propietarios por donde pasará el desarrollo futuro del Acueducto, para que se RESERVE el corredor necesario para esta infraestructura dentro las facultades que le otorga la Ley 388-97 a el municipio, determinando el carácter SOCIAL de la propiedad y su utilidad para adelantar proyectos como lo son los de la prestación de Servicios Públicos Domiciliarios y los de Interés General y Comunitario.

**3.-ZONA de POTABILIZACION.** Se realizará en las actuales instalaciones del Acueducto de la Zona Urbana con el fin de construir las Instalaciones adicionales necesarias para garantizar el Proceso de Potabilización y Almacenaje del Agua Potable, de acuerdo con lo que indique el Plan Maestro de Acueducto y el Plan maestro de Alcantarillado.

**4.-ZONA para la RED de DISTRIBUCION PRIMARIA** Para determinar como RED PRINCIPAL de DISTRIBUCION para el ACUEDUCTO de la Zona de Expansión Urbana se debe realizar un estudio previo en coordinación con la Oficina de Planeación Municipal.

---

**CAPITULO 3**

**AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE LA RED DE ALCANTARILLADO DE AGUAS LLUVIAS Y AGUAS NEGRAS URBANO Y DE EXPANSION URBANA ASÍ COMO DE LAS INSTALACIONES NECESARIAS PARA LA DESCONTAMINACION DE LAS AGUAS RESIDUALES**

**ARTÍCULO 139:** Se determina como el AREA de RESERVA para la CONSTRUCCION de la RED PRIMARIA de ALCANTARILLADO y de las Instalaciones para la DESCONTAMINACION de las Aguas Residuales de la Zona Urbana y de Expansión Urbana del Municipio de Dibulla:

**1.-RED PRIMARIA de ALCANTARILLADO.** Para garantizar el TRANSPORTE y CONDUCCION del AGUA RESIDUAL y de las AGUAS LLUVIAS de manera separada se ha previsto RESERVAR a lo largo de su recorrido un corredor con una amplitud de DIEZ (10) metros en su paso tanto por la Zona Urbana como en la Zona de Expansión Urbana.

**ARTICULO 140: ZONA PARA LAS INSTALACIONES DE RECOLECCION, TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y POTABILIZACION DE LAS MISMAS.** Para garantizar la CALIDAD del proceso como la CANTIDAD del AGUA tratada y potabilizada. Es necesario adquirir o reservar los predios donde se ubicarán las Instalaciones adicionales para dichos procesos, donde se construyan las Instalaciones adicionales necesarias para su ALMACENAMIENTO, y se garantice el TRATAMIENTO PERMANENTE a la totalidad de las Aguas Residuales futuras de la Zona Urbana, y de la Zona de Expansión Urbana.

El recorrido de la RED PRINCIPAL del ALCANTARILLADO se desarrollará en la Oficina de Planeación Municipal en asocio con la Empresa de servicios Públicos, y con base en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; esta debe adelantar un proceso de CONCERTACION PERMANENTE del desarrollo futuro de este trayecto, para que se RESERVE dentro del PROYECTO de AMPLIACION o REHABILITACION, el recorrido de la TUBERIA del ALCANTARRILLADO a través de toda la Zona Urbana y de Expansión Urbana.

Para las actuales lagunas de vertimiento de aguas residuales, deberán analizarse sus diseños. En caso que no trate adecuadamente las aguas residuales, es obligación de la E.A.A.A.M, rediseñar la laguna de forma que cumpla de forma adecuada con el tratamiento de las mismas y cumpla con los requerimientos de tipo ambiental exigidos por CORPOGUAJIRA..

#### **CAPITULO 4**

**AREAS DE RESERVA PARA LA DOTACION DE ESPACIOS LIBRES DESTINADOS PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE LA ZONA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA.**

**ARTICULO 141:** Se determina como las AREAS de RESERVA para la DOTACION de ESPACIOS LIBRES destinados para PARQUES y ZONAS VERDES de la Zona Urbana y de Expansión Urbana del Municipio de Dibulla.

**ARTÍCULO 142:** Las AREAS de RESERVA para ESPACIOS LIBRES destinados para PARQUES y ZONAS VERDES corresponderán entre un QUINCE (15) y un VEINTE (20) por ciento (%) del área por desarrollar en la Zona Urbana y en la Zona de Expansión Urbana.

---

Estas Zonas podrán destinarse para la UBICACION de PARQUES y ACTIVIDADES DEPORTIVAS, así como para las INSTALACIONES COMUNALES necesarias para la realización de ACTIVIDADES CULTURALES y ARTISTICAS.

**ARTÍCULO 143:** Las AREAS de RESERVA para ESPACIOS LIBRES destinados para PARQUES y ZONAS VERDES tendrán la categoría de ESPACIO PUBLICO y como tal deben ser transferidos por medio de Titulo a la Administración Municipal. Los propietarios deben obligatoriamente ceder a Titulo Gratuito las AREAS que están previstas en el Esquema de Ordenamiento territorial, especialmente en las Áreas Urbana y de Expansión Urbana.

**ARTÍCULO 144:** Las AREAS de RESERVA para ESPACIOS LIBRES destinados para PARQUES y ZONAS VERDES deberán ser IDENTIFICADAS por la Oficina de Planeación Municipal en los siguientes seis meses de ser aprobado el presente Acuerdo, con el ánimo de establecer su RESERVA, con base en un proyecto específico para dotar a estas zonas con este tipo de espacios.

**ARTÍCULO 145:** Para las Zonas Urbanas que se encuentran desarrolladas podrá aplicarse el criterio o MOTIVO de UTILIDAD PUBLICA establecido en el Artículo 10 de la Ley 9-89 y modificado por el Artículo 58 de la Ley 388-97 para efecto de decretar su expropiación declara de UTILIDAD PUBLICA o INTERES GENERAL la ADQUISICION de INMUEBLES para destinarlos a la EJECUCION de PROYECTOS de CONSTRUCCION de INFRAESTRUCTURA SOCIAL en el sector de la RECREACION, tal como reza en los numerales A y F del mismo Artículo.

## **CAPITULO 5**

### **AREAS DE RESERVA PARA EL ESPACIO PÚBLICO URBANO Y SUBURBANO**

**ARTÍCULO 146:** Se determinan AREAS de RESERVA para el ESPACIO PÚBLICO las CESIONES GRATUITAS que los propietarios de los inmuebles deben hacer con destino a VIAS LOCALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS y ESPACIO PUBLICO en general por desarrollar en la Zona Urbana y en la Zona de Expansión Urbana.

**ARTÍCULO 147:** Las AREAS de RESERVA para el ESPACIO PUBLICO deben ser transferidas por medio de Titulo a la Administración Municipal. Los propietarios deben obligatoriamente ceder a Titulo Gratuito las AREAS que están previstas en el Esquema de Ordenamiento territorial, especialmente en las Áreas Urbana y de Expansión Urbana de acuerdo al “Mapa Plan Vial Propuesto y de Parques y/o Zonas Verdes y/o Canchas Existentes y Propuestas y del Area de desarrollo turístico, escala 1:2,000” donde aparecen los parques propuestos.

**ARTÍCULO 148:** Las AREAS de RESERVA para el ESPACIO PUBLICO de la Zona Urbana y de expansión urbana deberán ser IDENTIFICADAS por la Oficina de Planeación Municipal en los siguientes seis meses de ser aprobado el presente Acuerdo con el ánimo de establecer su RESERVA por medio de un Proyecto específico en este sentido para cada una de estas Zonas.

**ARTÍCULO 149:** Para las Zonas Urbanas y de Expansión Urbana que se encuentran

desarrolladas podrá aplicarse el criterio o MOTIVO de UTILIDAD PUBLICA establecido en el Artículo 10 de la Ley 9-89 y modificado por el Artículo 58 de la Ley 388-97 para efecto de decretar su expropiación declara de UTILIDAD PUBLICA o INTERES GENERAL la ADQUISICION de INMUEBLES para destinarlos a la EJECUCION de PROGRAMAS y PROYECTOS de RENOVACION URBANA y PROVISION de ESPACIOS PUBLICOS URBANOS.

## CAPITULO 6

### ESPACIO PÚBLICO VIAS

**ARTÍCULO 150:** Se determina como parte del Espacio Publico Municipal las CESIONES que deben desarrollarse en el PROCESO de URBANIZACION y PARCELACION de las Areas Urbanas y de Expansión Urbana en las cuales será obligatorio no sólo la CESION del VEINTE (20) o el QUINCE (15) por ciento del ESPACIO a URBANIZAR o PARCELAR concentrado en un solo globo de terreno con destino a la realización de las actividades públicas comunitarias, sino que adicionalmente deberá surtirse de las CESIONES necesarias para la construcción de VIAS LOCALES o de los ESPACIOS RESERVADOS para la RED PRIMARIA VIAL descrita en este mismo capitulo.

## CAPITULO 7

### NORMAS GENERALES PARA EL DISEÑO VIAL

**ARTÍCULO 151:** Se aplicarán NORMAS GENERALES para el desarrollo de las nuevas Vías que se pretenda desarrollar en la Zona Urbana, de Expansión Urbana y del Municipio de Dibulla. Previo estudio determinado por la Oficina de Planeación Municipal acuerdo a la propuesta vial desarrollada en Mapa No.5 “Plan Vial Urbano Propuesto y de Parques y/o Zonas Verdes Existentes y Propuestas .

**ARTÍCULO 152:** Todas las Zonas correspondientes a Vías (andenes, calzadas y Zonas Verdes públicas) serán de CESION GRATUITA al Municipio de Dibulla, y la construcción total de las mismas estará a cargo del urbanizador.

**ARTÍCULO 153:** Cuando sobre una zona a urbanizar este proyectada una Vía por parte del Esquema de Ordenamiento Territorial, esta deberá ser realizada en su totalidad como prerequisite para obtener la Licencia de Construcción de las Edificaciones que contendrá.

**ARTÍCULO 154:** Cuando se requiera diseñar una Vía con uno de sus extremos cerrado, esta terminará de forma que pueda un vehículo girar TRESCIENTOS SESENTA (360) grados y permitir su regreso con un radio mínimo de QUINCE (15) Metros.

## TITULO XI

### DE LOS PLANES PARCIALES Y LAS UNIDADES DE ACTUACION

---

## URBANISTICA

**ARTICULO 155: DEFINICION.** Son los instrumentos por los cuales se desarrolla y complementa las disposiciones del esquema de Ordenamiento Territorial, se aplican a áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

**ARTÍCULO 156: CONTENIDO.** Cada Plan Parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Esquema de Ordenamiento territorial:

a) La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia la ciudad y en algunos casos a la región.

b) Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

c) Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros, la definición del trazado del espacio público y las vías, de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Esquema de Ordenamiento Territorial.

d) Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.

e) Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento entre otros.

f) Los programas y proyectos urbanísticos, que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse de forma preliminar a nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados.

g) El plan de etapas, que incorpora la variable temporal del plan, fija los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, la estimación del tiempo de ejecución entre otras.

h) Simulación urbanística financiera, constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y la rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de ésta forma el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan.

i) El o los proyectos de delimitación proyectado de Unidades de Actuación Urbanística y de integración inmobiliaria o reajuste de tierras si fuere el caso.

j) Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del Plan: Definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

#### **ARTICULO 157: CRITERIOS PARA LA ELABORACION DE PLANES PARCIALES.**

En la delimitación de las áreas contempladas en Planes Parciales, para el Municipio de Dibulla, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- Plan de Desarrollo.
- La coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- La atención integral de problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana;
- El carácter morfológico homogéneo del área afectada;
- La viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

**ARTICULO 158: OBJETIVOS Y DIRECTRICES URBANISTICAS DE LOS PLANES PARCIALES.** Se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:

##### **a) Planes Parciales de Mejoramiento Integral:**

Para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas, servicios públicos, vías de acceso, calidad de la vivienda, entre otros factores, que requieren de acciones integrales para su articulación a la estructura urbana de la ciudad.

Para alcanzar el objetivo de la política de mejoramiento se plantean intervenciones que comprenden acciones tanto físicas, como de desarrollo social, económico y de participación ciudadana para superar deficiencias físicas y comunitarias, proponiéndole a la ciudad la construcción colectiva y sostenible para su desarrollo.

##### **Objetivos específicos.**

---

- Mejoramiento barrial tendiente a darle progreso al entorno urbano, a través de acciones conjuntas entre la comunidad y el sector público que mejoren el nivel de vida de los habitantes.
- Mitigación de riesgos: Posibilitándole a la comunidad que se encuentra en riesgo medio, una nueva opción de vida utilizando los mecanismos de relocalización y reubicación.
- Fortalecimiento de la participación social y comunitaria. En armonía con la Reforma Administrativa se busca un nuevo proceso de construcción de ciudadanos con influencia y participación directa en su desarrollo.
- Fortalecimiento de desarrollo institucional integral.

Para el Municipio los Planes Parciales de Mejoramiento Integral serán las zonas ubicadas dentro del tratamiento de mejoramiento integral.

Ver “Mapa N° 6 de Tratamientos Urbanísticos, escala 1:2,000” en el ANEXO CARTOGRAFICO).

#### **b. Planes Parciales de Expansión Urbana.**

Para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos Planes Parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación. Aplicable a la futura zona de expansión urbana, detallada en el “Mapa de Clasificación del Suelo de la Cabecera Municipal”. Ver Mapa No. 3 de Clasificación del Suelo de la Cabecera Municipal.

Estos planes serán objeto de iniciativa privada, pública o mixta.

#### **c. Planes Parciales para Revisión de la Norma Urbanística General del Esquema de Ordenamiento territorial**

En determinadas áreas del suelo urbano y de expansión urbana, podrán desarrollarse posteriormente siguiendo los criterios aquí establecidos y cuando se requiera, modificar alguna disposición general contenida en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### **d. Planes Parciales para Mejoramiento de Espacio Público:**

Para sectores que requieren de la creación o transformación de los elementos del espacio público (troncal del Caribe), el Esquema de Ordenamiento Territorial propone un Plan Parcial.

### **ARTICULO 159: PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION Y ADOPCION DE PLANES PARCIALES**

Los Planes Parciales pueden ser elaborados por el municipio o propuestos ante éste para su aprobación por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros que a continuación se indican

La adopción de Planes Parciales para el municipio, seguirá las siguientes etapas:

- Etapa preliminar
- Diagnóstico
- Formulación
- Aprobación
- Implementación y seguimiento

Cada una de estas etapas será desarrollada de conformidad a lo establecido en el Decreto 1507 del 04 de agosto de 1998.

**ARTICULO 160: UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA. DEFINICION:** 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 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 sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y los beneficios. Las Unidades de Actuación Urbanística a desarrollarse mediante gestión pública, privada o mixta, son:

**PARAGRAFO:** Se desarrollarán con base en los Planes Parciales previstos en los artículos anteriores sus elementos y procedimientos corresponden a los contemplados en la Ley 388 de 1997, y sus Decretos Reglamentarios.

## TITULO XII

### DEL PROGRAMA DE EJECUCION, LOS INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION

**ARTÍCULO 161: DEFINICION: EL PROGRAMA DE EJECUCION** define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas durante el período de la correspondiente administración municipal, de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo del municipio de Dibulla, la Guajira 1999- 2002, “Sembrando Futuro”, señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades y los recursos respectivos. El Programa de Ejecución, que se adopta mediante este instrumento, está contenido en el Documento Técnico de Soporte formando parte integrante del presente Acuerdo.

**ARTICULO 162: INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION.** El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Dibulla, adopta como instrumentos de gestión, los contenidos en la Ley 388 de 1997, que apuntan a la gestión del suelo o a la financiación de las operaciones urbanas que se pretenden acometer para los Planes Parciales delimitados.

#### 1. INSTRUMENTOS DE GESTION SOBRE EL SUELO.

Aquellos que posibilitan intervenir directamente sobre la estructura predial y afectar los derechos sobre la propiedad, siendo ellos:

- Integración Inmobiliaria y Reajuste de Tierras.
  - Cooperación entre Partícipes.
  - Enajenación Voluntaria, Expropiación por Vía Judicial y Expropiación Administrativa.
- Declaratoria de Utilidad Pública.
- Derecho de Preferencia.
  - Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritarios: Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad, de los siguientes terrenos:
    - a) Los localizados en el suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los TRES años siguientes a su declaratoria.
    - b) Los que siendo urbanizables no han sido urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados de desarrollo y construcción prioritario, que no se urbanicen dentro de los DOS años siguientes a su declaratoria.
    - c) Los urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano de propiedad pública o privada, como de desarrollo y construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los DOS años siguientes a su declaratoria.

## **2. INSTRUMENTOS DE FINANCIACION.**

Posibilitarán la recuperación de cargas urbanísticas, el mayor valor generado por ellas, o establecerán mecanismos de compensación frente a las inequidades que producen los procesos de planificación y que permiten ampliar los mecanismos de financiación del desarrollo urbano para el municipio. Teniendo en cuenta la inclusión de los nuevos instrumentos financieros en el código de rentas del municipio.

- a. **Captación de Plusvalía.** Es la posibilidad de participar en el mayor valor de los precios del suelo, causado por las decisiones contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento o posteriormente en los Planes Parciales o Unidades de Actuación, donde se permita una mayor intensidad en el uso del suelo o en la ocupación de determinado predio.

La destinación de los recursos obtenidos será garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del Ordenamiento Territorial de la siguiente manera:

- Para compra de predios o inmuebles para desarrollo de Vivienda de Interés Social el 10%.
- Para construcción o mejoramiento de estructura vial, de servicios públicos domiciliarios, equipamientos colectivos destinados a la adecuación de asentamientos urbanos de desarrollo incompleto o inadecuado el 25%.

- Para la ejecución de proyectos y obras de recreación y red de espacios públicos 20%.
- Para financiamiento de infraestructura vial y sistema de transporte masivo de interés general el 20%.
- Para actuaciones urbanísticas o en unidades de actuación urbanística el 20%.
- Para fomento de la creación cultural, adecuación, mejora o restauración del patrimonio cultural en especial en zonas de desarrollo incompleto o inadecuado el 5%.

**Hechos generadores de plusvalía son:**

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de mayor aprovechamiento del suelo en edificación, ya sea elevando el índice de ocupación o índice de construcción o ambos a la vez.
- La ejecución de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento territorial o en los instrumentos que la desarrolla que generen un mayor valor de los predios y no halla mediado la financiación por valorización.

La participación del municipio en la Plusvalía generada por las acciones urbanísticas será del 30% al 50% del efecto plusvalía generado, así:

- Por la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana el 50%.
- Por el establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo el 30%
- Por la autorización de mayor aprovechamiento del suelo en edificación, ya sea elevando el índice de ocupación o índice de construcción o ambos a la vez el 30%.
- Por la ejecución de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento territorial o en los instrumentos que la desarrolla que generen un mayor valor de los predios y no halla mediado la financiación por valorización el 50%.

La exigibilidad del pago del efecto plusvalía sólo podrá hacerse en el momento en que se haga efectivo el beneficio por los propietarios del inmueble de las siguientes circunstancias:

- Cuando solicite la Licencia de Urbanización o Construcción.
- Cuando haga efectivo el cambio de uso del inmueble.
- Cuando realice transferencias del dominio.
- Con la adquisición de Títulos Valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Las formas de pago del efecto plusvalía serán las siguientes:

- Dinero en efectivo.
- Transfiriendo una porción del predio al Municipio de acuerdo con la administración en terrenos localizados en otras zonas del área urbana guardando equivalencia con los valores correspondientes a la contribución a pagar.
- Reconociendo al municipio un valor accionario o interés social equivalente al valor de la participación en plusvalía, para adelantar conjuntamente con el propietario(s) programas o

proyectos de construcción o urbanización sobre el predio respectivo.

- Con la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Con la adquisición anticipada de títulos valores (plusvalía liquidada).

Estas formas de pago se pueden hacer de manera alternativa o combinada.

La captación de la plusvalía es independiente de otros gravámenes sobre la propiedad salvo la contribución de valorización si la obra fue ejecutada por este instrumento financiero.

El programa de ejecución establece la contribución por efectos de la plusvalía generada en los predios o inmuebles ubicados dentro del radio de acción beneficiados con las siguientes acciones urbanísticas:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
- La autorización de mayor aprovechamiento del suelo en edificación, ya sea elevando el índice de ocupación o índice de construcción o ambos a la vez.
- La ejecución de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que la desarrolla que generen un mayor valor de los predios y no halla mediado la financiación por valorización.

**b. Contribución de Valorización.** Permitirá la financiación anticipada de obras públicas en función del beneficio que genere en determinado sector de la ciudad, de conformidad con el código de rentas municipal actual.

**c. Compensación en Tratamientos de Conservación.** Los propietarios de terrenos o inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten, tendrán en cuenta lo establecido en el Decreto 151 de 1998.

**d. Fondos de Compensación.** Como mecanismos para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, la Administración Municipal podrá constituir fondos.

**e. Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo.** La Administración Municipal previa autorización del Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde, podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hallan sido beneficiada de las acciones urbanísticas generadoras de plusvalía, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en la plusvalía generada. La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro

cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

- f. **Pagarés y Bonos de Reforma Urbana.** Consiste en la posibilidad de emisión de títulos de deuda pública como forma de pago de terrenos adquiridos por el municipio en procesos de negociación voluntaria directa o expropiación.

## TITULO XIII

### DE LA MODERNIZACION DE LA OFICINA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE INVERSIÓN PUBLICA Y PLANIFICACION MUNICIPAL

**ARTÍCULO 163:** Para efectos de poder desarrollar y hacer la respectiva Ejecución y Control de manera adecuada al Esquema de Ordenamiento Territorial, es necesario que la Oficina de Planeación Municipal se MODERNICE.

**ARTÍCULO 164:** Para efecto de la MODERNIZACIÓN de la Oficina de Planeación Municipal es necesario dotar a la misma de los Equipos Técnicos adecuados para su Ejecución y Seguimiento con el ánimo de garantizar su adecuada realización.

**ARTÍCULO 165:** Para efecto de la adecuada utilización de los Equipos Técnicos que debe tener la Oficina de Planeación Municipal se debe incorporar transitoriamente durante los tres (3) años siguientes a la aprobación del presente Acuerdo a un Técnico con conocimiento de manejo de Sistemas de Información Geográfica y en aspectos fisico-bióticos, un antropólogo indispensable para adelantar las funciones asignadas a la Oficina de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 166:** Para efectos de que la Oficina de Planeación Municipal cumpla de manera EFICAZ y EFICIENTE las RESPONSABILIDADES, DEBERES y OBLIGACIONES asignadas por intermedio de este Acuerdo Municipal en la adecuada realización del Esquema de Ordenamiento Territorial deberá presentar en cada una de las Sesiones Ordinarias del Concejo Municipal un Informe por escrito debidamente sustentado acerca del Avance del Plan durante la vigencia del mismo.

**ARTÍCULO 167:** De igual manera, la Oficina de Planeación Municipal deberá adelantar un Proceso de Comunicación y Concertación permanente con las Comunidades del Municipio, de las Acciones a desarrollar contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

## TITULO XIV

### DISPOSICIONES FINALES

**ARTICULO 168: ACCIONES URBANISTICAS:** En cumplimiento del Artículo 8o. de la Ley 388 de 1997, se autoriza a la Oficina de Planeación Municipal para formular las acciones urbanísticas requeridas tendientes a consolidar el Ordenamiento del Territorio, por un lapso de 06 meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

**PARAGRAFO:** En tal virtud hasta tanto sean reglamentadas las normas urbanísticas relativas a definición de usos específicos, intensidades de uso, cesiones obligatorias, porcentajes de ocupación clases y usos, y demás reglamentación urbanística específica de las edificaciones, seguirá vigente lo establecido por Acuerdos anteriores siempre que no contradigan lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial, caso en el cual la Oficina de Planeación Municipal tiene la facultad de interpretación en los términos del Artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 169: VIGENCIA DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SUS COMPONENTES Y CONTENIDOS:** El Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de Dibulla, tiene una vigencia mínima equivalente a tres períodos constitucionales de la administración Municipal. Para efectos de éste Acto Administrativo el primero de ellos termina el 31 de Diciembre del año dos mil tres (2003), y sus contenidos son de corto plazo. El segundo período concluye el 31 de Diciembre de dos mil seis (2006) y sus contenidos son de mediano plazo y la vigencia del 3 período termina el 31 de diciembre del año dos mil nueve (2009).

**ARTICULO 170: REVISIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SUS COMPONENTES Y CONTENIDOS.** Cuando en el curso de la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento territorial llegue a su término el período de vigencia de sus componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión.

Durante este Trámite de revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

Las revisiones estarán sometidas al procedimiento contenido en el Artículo 25 de la Ley 388 de 1997 y deberán sustentarse en los parámetros e indicadores señalados en el Artículo 28, Numeral 3 de la disposición legal en cita.

**ARTICULO 171:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y Deroga expresamente las normas, actos y demás disposiciones que le sean contrarias.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Dibulla, Guajira a los \_\_\_\_ días del mes de mayo de 2002.

---

**PRESIDENTE CONCEJO**

---

**SECRETARIO GENERAL**