

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: Asignase 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: fotocopiadoras, 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.

1. 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 estabilizada.
 - 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.